

**Zeitschrift:** Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern  
**Herausgeber:** Statistisches Amt der Stadt Bern  
**Band:** 28 (1954)  
**Heft:** 4

**Artikel:** Die Entwicklung der Wohnbaukosten in der Stadt Bern, 1939-1954  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-849964>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 14.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

**Die Entwicklung  
der Wohnbaukosten in der Stadt Bern,  
1939—1954**

Der Berner Index der Wohnbaukosten (Dezember 1939 = 100) ist von 197,8 Ende Juni 1954 um 0,5 Punkte oder 0,3% auf 198,3 Ende Dezember 1954 leicht gestiegen, nachdem er seit Ende Dezember 1952 eine schwach rückläufige Tendenz hatte.

Als Berechnungsgrundlage dienen die nachträglich auch für 1939 ermittelten Baukosten eines Wohngebäudes vom Bautyp 1943/44. Seit Juni 1945 erhebt die Städtische Baudirektion II halbjährlich die Offertpreise für die bei diesem Bau notwendig gewesenen Arbeiten. Einzelheiten über das Berner Indexhaus sind aus der Fußnote zur Anhangtabelle ersichtlich.

Der schwache Wiederanstieg des Baukostenindex hängt mit einer leichten Erhöhung sowohl der Rohbau- wie der Innenausbau- und der übrigen Baukosten zusammen:

Erhebungsdaten	Rohbaukosten	Innenausbaukosten Beträge in Franken	Übrige Kosten	Baukosten insgesamt
31. Dezember 1939	123 012	183 414	39 889	346 315
Index 31. Dezember 1939 = 100				
30. Juni 1944	157,0	148,3	152,5	151,9
30. Juni 1945	169,8	155,6	161,1	161,3
31. Dezember 1945	171,4	160,3	163,5	164,6
30. Juni 1946	183,6	168,3	174,5	174,4
31. Dezember 1946	189,4	171,5	177,9	178,6
30. Juni 1947	204,5	179,2	189,7	189,4
31. Dezember 1947	212,7	184,5	194,6	195,7
30. Juni 1948	214,5	186,4	196,1	197,5
31. Dezember 1948	212,3	187,1	195,8	197,0
30. Juni 1949	206,6	182,9	192,7	192,5
31. Dezember 1949	202,2	178,5	189,6	188,2
30. Juni 1950	198,2	173,7	185,3	183,7
31. Dezember 1950	199,3	176,2	186,7	185,6
30. Juni 1951	210,4	182,7	191,9	193,6
31. Dezember 1951	214,4	188,8	198,0	198,9
30. Juni 1952	219,2	189,3	196,9	200,8
31. Dezember 1952	218,9	188,1	200,5	200,5
30. Juni 1953	218,8	185,9	199,7	199,2
31. Dezember 1953	220,6	183,8	199,5	198,7
30. Juni 1954	219,5	183,0	198,7	197,8
31. Dezember 1954	219,7	183,7	199,3	198,3

Unter den einzelnen Arbeitsgattungen verzeichneten die Gipserarbeiten (+5,6%) die größte Kostenerhöhung. Da sie gleichzeitig den bedeutendsten unter den sich verteuernenden Posten bildeten, hatten sie auch den Hauptanteil an der leichten Gesamterhöhung der Wohnbaukosten.

Der Kubikmeterpreis umbauten Raumes (für den die Kosten der Kanalisation außerhalb des Hauses, die Kosten der Umgebungsarbeiten, die Gebühren und Bauzinse außer Betracht fallen) nahm von Fr. 102.95 Ende Juni 1954 auf Fr. 103.23 Ende Dezember 1954 zu. Seit 1939 hat er sich wie folgt entwickelt:

Erhebungsdaten	Berner Indexhaus	
	Kubikmeterpreis umbauten Raumes in Franken	Index (31. 12. 1939 = 100)
31. Dezember 1939 .....	52.20	.
30. Juni 1944 .....	79.60	152,5
30. Juni 1945 .....	84.70	162,3
31. Dezember 1945 .....	86.40	165,5
30. Juni 1946 .....	91.—	174,3
31. Dezember 1946 .....	96.—	183,9
30. Juni 1947 .....	101.50	194,4
31. Dezember 1947 .....	104.30	199,8
30. Juni 1948 .....	105.20	201,5
31. Dezember 1948 .....	104.90	201,0
30. Juni 1949 .....	102.38	196,1
31. Dezember 1949 .....	99.95	191,5
30. Juni 1950 .....	96.90	185,6
31. Dezember 1950 .....	97.92	187,6
30. Juni 1951 .....	100.—	191,6
31. Dezember 1951 .....	103.70	198,7
30. Juni 1952 .....	104.80	200,8
31. Dezember 1952 .....	104.50	200,2
30. Juni 1953 .....	103.79	198,8
31. Dezember 1953 .....	103.45	198,2
30. Juni 1954 .....	102.95	197,2
31. Dezember 1954 .....	103.23	197,8

**Baukosten eines 1943/44 erstellten Wohnhauses<sup>1)</sup> in der Stadt Bern  
nach Arbeitsgattungen und Baukostengruppen seit 1939**

Arbeitsgattungen, Baukostengruppen	Baukosten 31. Dez. 1939 in Fr.	Baukostenindex 31. Dezember 1939 = 100			Prozentuale Erhö- hung des Baukosten- index 31. Dez. 1954 gegenüber		
		31. Dez. 1953	30. Juni 1954	31. Dez. 1954	31. Dez. 1953	30. Juni 1954	
1./2. { Erdarbeiten .....	4 808	239,0	239,0	239,0	—	—	
	Maurerarbeiten .....	62 128	228,0	225,7	225,7	— 1,0	—
	Eisenbetonarbeiten ...	4 289	199,9	201,0	203,7	+ 1,9	+ 1,3
	Kanalisationsarbeiten .	5 901	188,0	188,0	188,0	—	—
Zusammen .....	77 126	224,0	222,3	222,4	— 0,7	+ 0,04	
3. Kunststeinarbeiten .....	8 329	181,5	181,5	181,5	—	—	
4. Zimmerarbeiten .....	29 650	235,0	235,0	235,0	—	—	
5. Spenglerarbeiten .....	3 282	168,3	168,3	169,5	+ 0,7	+ 0,7	
6. Dachdeckerarbeiten .....	4 625	179,6	179,6	179,6	—	—	
Rohbaukosten zusammen .	123 012	220,6	219,5	219,7	— 0,4	+ 0,1	
7. Schlosserarbeiten .....	2 663	225,3	219,1	219,1	— 2,8	—	
8. Gipserarbeiten .....	20 743	192,4	192,4	203,2	+ 5,6	+ 5,6	
9. Maler- u. Tapeziererarbeit.	23 605	169,1	169,1	167,4	— 1,0	— 1,0	
10. Schreinerarbeiten .....	41 735	170,9	170,9	170,9	—	—	
11. Beschlägelieferung .....	5 873	199,0	193,1	194,0	— 2,5	+ 0,5	
12. Glaserarbeiten .....	2 123	166,1	166,1	166,1	—	—	
13. Türschoner .....	942	194,3	194,3	194,3	—	—	
14. Boden- und Wandplatten .	5 012	165,2	169,9	169,9	+ 2,8	—	
15. Parkettarbeiten .....	11 486	190,7	190,7	185,1	— 2,9	— 2,9	
16. Schall- u. Wärmeisolation .	2 126	143,3	143,3	143,3	—	—	
17. Sanitäre Installationen ...	26 014	180,1	180,1	180,1	—	—	
18. Elektrische Installationen .	18 732	199,0	193,6	191,6	— 3,7	— 1,0	
20. Roll- und Jalousieladen, Storen .....	6 334	186,6	187,0	187,0	+ 0,2	—	
21. Heizungsanlage .....	16 026	210,5	208,7	212,0	+ 0,7	+ 1,6	
Innenausbaukosten zusam.	183 414	183,8	183,0	183,7	— 0,1	+ 0,4	
19. Umgebungsarbeiten .....	7 956	231,3	231,3	231,3	—	—	
22. Diverses und Gebühren ...	5 949	150,5	150,5	150,5	—	—	
23. Pläne und Bauleitung ....	19 104	200,7	199,4	200,4	— 0,1	+ 0,5	
24. Bauzins .....	6 880	201,7	200,5	201,3	— 1,9	+ 0,4	
Übrige Kosten zusammen	39 889	199,5	198,7	199,3	— 0,1	+ 0,3	
Gesamte Baukosten .....	346 315	198,7	197,8	198,3	— 0,2	+ 0,3	

<sup>1)</sup> Gemeindeeigene Bauzeile Standstraße Nr. 20, 22 und Wylerfeldstraße Nr. 29, 1943/44 erstellt, ohne Grund und Boden, enthaltend 3 Mehrfamilienhäuser zu je 6 Dreizimmerwohnungen mit Küche und Bad-W. C., Etagenheizung, einfacher Innenausbau, auf ebenem Baugelände mit normaler Fundierung.

