

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 41 (1966)  
**Heft:** 12

**Artikel:** Der Zürcher Baukostenindex  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103707>

### **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:** 16.03.2025

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

## Der Zürcher Baukostenindex

Nach den Erhebungen des Statistischen Amtes der Stadt Zürich haben die Wohnbaukosten vom 1. April bis 1. Oktober 1966 eine leichte Abschwächung um 0,3 Prozent erfahren. Die verschärften Konkurrenzverhältnisse bewirkten, daß der seit Jahren andauernde Preisaufstieg im vergangenen Halbjahr zum Stillstand kam. Gegenüber dem Stand vom Oktober 1965 ergab die neueste Berechnung jedoch immer noch eine Erhöhung um 2,3 Prozent.

Der Zürcher Baukostenindex, der auf 1. April und 1. Oktober berechnet wird, ist eine Richtzahl für die Erstellungskosten von Mehrfamilienhäusern, die nach Lage, Bauart und Ausstattung den Indexhäusern entsprechen. Als derartige Typenhäuser dienen seit 1957 drei von einer Baugenossenschaft im Jahre 1954 erstellte Wohnblöcke am Letzigraben 209 bis 221 in Zürich-Albisrieden. Sie entsprechen nach Bauart und Ausstattung einem mittleren Standard, wie er in den fünfziger Jahren in Zürich üblich war. Die Berechnung erfolgt auf

Grund von detaillierten Offerten, die dem Statistischen Amt von rund 150 Baufirmen eingereicht werden.

Seit der Umstellung des Zürcher Baukostenindex auf die Häuser am Letzigraben berechnet das Statistische Amt zwei Indexreihen mit unterschiedlichem Basiszeitpunkt. Um die Bewegung der Baukosten über einen längeren Zeitraum verfolgen zu können, werden die Indizes der Hauptgruppen der Indexhäuser am Letzigraben – Rohbau, Innenausbau, übrige Kosten – mit den auf dem früheren Indexhaus an der Zepelinstraße 59 beruhenden Indexziffern zu einer durchgehenden Reihe mit der Basis 1939 = 100 verkettet. Die Berechnung der Einzelindizes dagegen erfolgt auf der Basis 1. August 1957 = 100, weil die einzelnen Arbeitsgattungen der neuen Indexhäuser mit jenen des früheren Indexhauses nicht mehr vergleichbar sind.

Für die *Hauptgruppen* ergibt sich die nachfolgende Indexentwicklung auf der *Basis 1939 = 100*:

Indexziffern – Juni 1939 = 100

Hauptgruppen	1. 10. 1963	1. 4. 1964	1. 10. 1964	1. 4. 1965	1. 10. 1965	1. 4. 1966	1. 10. 1966	Anstieg in %
								vom 1. 4. 1966 bis 1. 10. 1966
Rohbau	301,9	321,0	327,5	338,9	338,0	347,5	344,7	–0,8
Innenausbau	270,7	278,5	281,8	288,7	290,1	298,2	297,8	–0,1
Übrige Kosten	282,9	301,4	304,7	311,0	313,9	319,9	321,0	0,3
Gesamtkosten	284,1	297,6	302,1	310,6	311,3	319,7	318,6	–0,3
Kubikmeterpreis in Fr.	138.89	145.21	147.43	151.53	151.70	155.70	155.08	–0,4

Auf die *Basis Juni 1939 = 100* bezogen, senkte sich der *Gesamtindex* von 319,7 Punkten am 1. April 1966 auf 318,6 Punkte am 1. Oktober, was einem Rückgang um 1,1 Punkte oder um 0,3 Prozent entspricht.

Unter den drei *Hauptgruppen* ermäßigten sich die Kosten des Rohbaues um 0,8 Prozent und jene des Innenausbaus um 0,1 Prozent, während die «Übrigen Kosten» um 0,3 Prozent anstiegen.

Unter den *Rohbaukosten* verzeichneten die einzelnen Arbeitsgattungen von April bis Oktober 1966 nur unwesentliche Veränderungen nach unten oder oben.

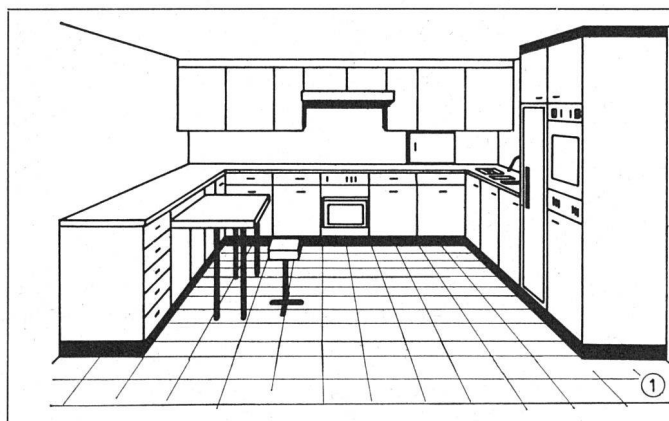
Beim *Innenausbau* zeigen die Linoleumbeläge und die elektrischen Installationen die stärkste Verbilligung im Ausmaß von 2,5 beziehungsweise 2 Prozent. Demgegenüber haben sich die Kosten der Jalousie- und Rolläden um 4,9 Prozent und jene der Baureinigung um 5,4 Prozent erhöht.

Unter den «*Übrigen Kosten*» verzeichnete die Arbeitsgattung «Werkanschluß Elektrizität» mit 19 Prozent den stärksten

Anstieg. Die meisten übrigen Arbeitsgattungen dieser Kosten-Gruppe blieben entweder unverändert oder haben sich leicht verbilligt.

Die nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) ermittelten *Kosten pro Kubikmeter umbauten Raumes* beliefen sich für die Indexhäuser im Oktober 1966 auf Fr. 155.08 gegenüber Fr. 155.70 vor einem halben Jahr.

Mit der vorliegenden Erhebung ist der Zürcher Baukostenindex zum letztenmal auf der bisherigen Grundlage berechnet worden. Die 1954 erstellten Indexhäuser am Letzigraben sind nämlich heute bis zu einem gewissen Grade bereits wieder veraltet. Im Einvernehmen mit Vertretern des Baugewerbes und mit dem Hochbauamt der Stadt Zürich werden daher die Baubeschriebe und Pläne der bisherigen Indexhäuser durch Fachleute an die heute übliche Bauweise angepaßt. Die erste Berechnung auf Grund der modernisierten Indexhäuser soll im Frühjahr 1967 erfolgen.



**baumann** ag

Fabrik für Einbauküchen 9444 Diepoldsau  
Tel. 071 / 731244

**Verlangen Sie den  
«Küchen-Baukasten» zum Selbstplanen**