

# Über die Erhöhung der Berner Wohnbaukosten

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern**

Band (Jahr): **31 (1957)**

Heft 4

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-866509>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

**Über die Erhöhung  
der Berner Wohnbaukosten**



Der Berner Index der Wohnbaukosten (Dezember 1939 = 100) ist im Jahre 1957 von 213,3 Punkten um 1,2% auf 215,9 gestiegen. Mitte 1957 erreichte er 214,3 Punkte, so daß er im 2. Halbjahr allein um 0,7% zunahm.

Die Berechnung basiert auf den Offertpreisen, welche die Städtische Bau-  
direktion II halbjährlich für die Arbeiten erhebt, wie sie bei der Erstellung  
eines Wohnhauses vom Typ 1943/44 (vgl. die genauere Beschreibung des  
Indexhauses in der Fußnote zur Tabelle Seite 198) nötig waren.

Die gesamten Baukosten sind schon Mitte 1944 um über die Hälfte  
gegenüber dem 1. Kriegsjahr gestiegen und im Juni 1948 hatten sie sich be-  
reits (auf 197,5 Punkte) nahezu verdoppelt, während der Index der Konsu-  
mentenpreise (August 1939 = 100) erst auf 163,8 stand. Nach einem vorüber-  
gehenden Auf und Ab, bei dem auch die 200er Grenze überschritten wurde,  
folgte einem Rückgang bis zu 197,8 Mitte 1954 ein Weiteranstieg auf 215,9  
Punkte Ende 1957. Zu diesem Zeitpunkt erreichte der Index der Konsumen-  
tenpreise zwar erst 182,9 Punkte; gegenüber Mitte 1948 stellt dies aber eine  
stärkere Verteuerung als jene der Wohnbaukosten dar.

Unter den drei Gruppenindices hat jener der Rohbaukosten im Jahre  
1957 insgesamt um 1,2%, im letzten Halbjahr jedoch bloß um 0,1% auf  
243,0 Punkte angezogen. Bei den Innenausbaukosten lauten die entsprechen-  
den Prozentsätze 1,3 bzw. 1,2, so daß hier die Erhöhung auf 197,7 vor allem  
in die 2. Jahreshälfte fällt. Das gleiche trifft bei den übrigen Kosten zu, die  
Ende 1957 mit 215,8 um 1,2% höher als am Jahresbeginn und um 0,9% über  
dem Stand Mitte des Jahres notierten. Gegenüber 1939 sind die Rohbau-  
kosten überdurchschnittlich gestiegen, so daß ihr Anteil an den Gesamtkosten  
von 35,5 auf 40,0% zugenommen hat, während die auf lange Sicht geringere  
Erhöhung der Innenausbaukosten deren Übergewicht von 53,0 auf 48,5%  
verringerte. Die übrigen Kosten spielen mit 11,5% die gleiche Rolle wie seiner-  
zeit. Infolge ihrer verschiedenen Erhöhung und Bedeutung trugen die Roh-  
baukosten zum Gesamtanstieg der Wohnbaukosten 38,2% im Jahre 1957  
und 4,9% allein im 2. Semester bei, die Innenausbaukosten 50,9 bzw. 81,2%  
und die übrigen Kosten 10,9, respektive 13,9%.

Erhebungsdaten	Rohbaukosten	Innenausbaukosten	Übrige Kosten	Baukosten insgesamt	Konsumentenpreise (Lebenshaltungskosten)
Beträge in Franken					
31. Dezember 1939...	123 012	183 414	39 889	346 315	.
	Index 31. Dezember 1939 = 100			Index August 1939 = 100	
30. Juni 1944 .....	157,0	148,3	152,5	151,9	150,3
30. Juni 1945 .....	169,8	155,6	161,1	161,3	152,1
31. Dezember 1945...	171,4	160,3	163,5	164,6	149,6
30. Juni 1946 .....	183,6	168,3	174,5	174,4	150,5
31. Dezember 1946...	189,4	171,5	177,9	178,6	154,0
30. Juni 1947 .....	204,5	179,2	189,7	189,4	158,6
31. Dezember 1947...	212,7	184,5	194,6	195,7	163,6
30. Juni 1948 .....	214,5	186,4	196,1	197,5	163,8
31. Dezember 1948...	212,3	187,1	195,8	197,0	164,4
30. Juni 1949 .....	206,6	182,9	192,7	192,5	163,1
31. Dezember 1949...	202,2	178,5	189,6	188,2	162,2
30. Juni 1950 .....	198,2	173,7	185,3	183,7	160,0
31. Dezember 1950...	199,3	176,2	186,7	185,6	162,6
30. Juni 1951 .....	210,4	182,7	191,9	193,6	168,4
31. Dezember 1951...	214,4	188,8	198,0	198,9	173,4
30. Juni 1952 .....	219,2	189,3	196,9	200,8	173,7
31. Dezember 1952...	218,9	188,1	200,5	200,5	173,1
30. Juni 1953 .....	218,8	185,9	199,7	199,2	171,8
31. Dezember 1953...	220,6	183,8	199,5	198,7	172,5
30. Juni 1954 .....	219,5	183,0	198,7	197,8	172,6
31. Dezember 1954...	219,7	183,7	199,3	198,3	174,4
30. Juni 1955 .....	227,1	188,3	204,0	203,9	174,3
31. Dezember 1955...	228,1	187,9	203,7	204,0	175,5
30. Juni 1956 .....	235,6	189,3	208,0	207,9	177,1
31. Dezember 1956...	240,2	195,2	213,3	213,3	178,8
30. Juni 1957 .....	242,8	195,3	213,9	214,3	180,0
31. Dezember 1957...	243,0	197,7	215,8	215,9	182,9

Von den einzelnen Arbeitsgattungen (siehe die Anhangtabelle Seite 198) erfuhren im Jahre 1957 die größte Verteuerung die Spenglerarbeiten mit 10,9% (trotzdem im 2. Halbjahr bereits eine Verbilligung um — 2,4% Platz griff), die Schlosserarbeiten mit 10,0 (5,1)% und die Gipserarbeiten mit 6,6 (6,6)%. Andererseits sei aber auch der Abschlag bei den elektrischen Installationskosten um — 4,5 (+ 1,2)% besonders vermerkt.

Seit 1939 verteuerten sich am meisten die Zimmerarbeiten (Index Ende

1957 = 261,0), Schlosserarbeiten (260,3), Umgebungsarbeiten (255,7) Erd-, arbeiten (251,2) und Maurerarbeiten (249,5).

Nach wie vor entfallen rund  $\frac{2}{5}$  der Erstellungskosten eines Wohnhauses vom Bautyp 1943/44 auf drei Arbeitsgattungen, u. zw. auf die Maurerarbeiten Ende 1957 20,7 (Ende 1939: 18,0)%, Schreinerarbeiten 10,9 (12,1)% und Zimmerarbeiten 10,4 (8,6)%. Ein weiteres Viertel der Ausgaben verursachen die Sanitären Installationen mit 6,9 (7,6)%, Gipsarbeiten mit 6,2 (6,0)%, Maler- und Tapezierarbeiten mit 5,6 (6,8)% sowie die Pläne und Bauleitung mit 5,6 (5,5)%.

An der Erhöhung der Wohnbaukosten im Jahre 1957 hatten die Gipsarbeiten mit 31,9 (im 2. Halbjahr sogar mit 53,5)% den Hauptanteil, weil sich ihre relativ kräftige Verteuerung infolge der nicht unbedeutenden Rolle unter den Gesamtkosten deutlich auswirken konnte. Die Maurerarbeiten trugen zur Steigerung der Wohnbaukosten fast ebenso sehr bei, nämlich mit 29,9 (10,2)%, fällt doch bei ihrer vorerwähnten überragenden Bedeutung selbst eine bloße Erhöhung um 1,8 (0,4)% stark ins Gewicht. Den drittgrößten Beitrag zur Kostensteigerung lieferten die Schreinerarbeiten mit 13,7 (23,0)%, während die Verbilligung der elektrischen Installationen 1957 und der Heizungsanlagen im 2. Semester eine stärkere allgemeine Verteuerung abhielt.

Der Preis des umbauten Raumes, welcher die Kosten der Kanalisation außerhalb des Hauses und der Umgebungsarbeiten, die Gebühren und Bauzinse ausschließt, nahm 1957 um 1,2 (in der zweiten Jahreshälfte um 0,7)% zu und gegenüber 1939 um 115,4%.

Erhebungsdaten	Berner Indexhaus Kubikmeterpreis umbauten Raumes Index in Franken (31. 12. 1939 = 100)		Erhebungsdaten	Berner Indexhaus Kubikmeterpreis umbauten Raumes Index in Franken (31. 12. 1939 = 100)	
31. Dezember 1939	52.20	.	30. Juni 1951 . . . .	100.—	191,6
30. Juni 1944 . . . .	79.60	152,5	31. Dezember 1951	103.70	198,7
30. Juni 1945 . . . .	84.70	162,3	30. Juni 1952 . . . .	104.80	200,8
31. Dezember 1945	86.40	165,5	31. Dezember 1952	104.50	200,2
30. Juni 1946 . . . .	91.—	174,3	30. Juni 1953 . . . .	103.79	198,8
31. Dezember 1946	96.—	183,9	31. Dezember 1953	103.45	198,2
30. Juni 1947 . . . .	101.50	194,4	30. Juni 1954 . . . .	102.95	197,2
31. Dezember 1947	104.30	199,8	31. Dezember 1954	103.23	197,7
30. Juni 1948 . . . .	105.20	201,5	30. Juni 1955 . . . .	106.21	203,5
31. Dezember 1948	104.90	201,0	31. Dezember 1955	106.26	203,6
30. Juni 1949 . . . .	102.38	196,1	30. Juni 1956 . . . .	108.23	207,3
31. Dezember 1949	99.95	191,5	31. Dezember 1956	111.05	212,7
30. Juni 1950 . . . .	96.90	185,6	30. Juni 1957 . . . .	111.63	213,9
31. Dezember 1950	97.92	187,6	31. Dezember 1957	112.43	215,4

**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. 1957 gegenüber		
		31. Dez. 1956	30. Juni 1957	31. Dez. 1957	31. Dez. 1956	30. Juni 1957	
1./2. {	Erdarbeiten .....	4 808	251,0	251,0	251,2	+ 0,1	+ 0,1
	Maurerarbeiten .....	62 128	245,1	248,6	249,5	+ 1,8	+ 0,4
	Eisenbetonarbeiten ...	4 289	225,9	227,5	224,3	— 0,7	— 1,4
	Kanalisationsarbeiten .	5 901	213,0	213,5	213,5	+ 0,2	—
Zusammen .....	77 126	242,0	244,9	245,4	+ 1,4	+ 0,2	
3. Kunststeinarbeiten .....	8 329	199,0	199,0	199,0	—	—	
4. Zimmerarbeiten .....	29 650	261,0	261,0	261,0	—	—	
5. Spenglerarbeiten .....	3 282	176,5	200,5	195,7	+ 10,9	— 2,4	
6. Dachdeckerarbeiten .....	4 625	197,9	201,1	201,1	+ 1,6	—	
Rohbaukosten zusammen .	123 012	240,2	242,8	243,0	+ 1,2	+ 0,1	
7. Schlosserarbeiten .....	2 663	236,6	247,7	260,3	+ 10,0	+ 5,1	
8. Gipserarbeiten .....	20 743	209,0	209,0	222,8	+ 6,6	+ 6,6	
9. Maler- u. Tapeziererarbeit.	23 605	174,3	174,3	175,7	+ 0,8	+ 0,8	
10. Schreinerarbeiten .....	41 735	192,1	192,1	195,1	+ 1,6	+ 1,6	
11. Beschlägelieferung .....	5 873	206,5	207,5	208,1	+ 0,8	+ 0,3	
12. Glaserarbeiten .....	2 123	178,5	178,5	179,5	+ 0,6	+ 0,3	
13. Türschoner .....	942	194,3	194,3	194,3	—	—	
14. Boden- und Wandplatten .	5 012	175,2	177,4	175,6	+ 0,2	— 1,0	
15. Parkettarbeiten .....	11 486	201,8	204,1	204,1	+ 1,1	—	
16. Schall- u. Wärmeisolation .	2 126	143,2	143,2	143,2	—	—	
17. Sanitäre Installationen ...	26 014	193,9	195,8	195,8	+ 1,0	—	
18. Elektrische Installationen .	18 732	189,4	178,7	180,8	— 4,5	+ 1,2	
20. Roll- und Jalousieladen, Storen .....	6 334	185,2	185,2	186,3	+ 0,6	+ 0,6	
21. Heizungsanlage .....	16 026	228,7	234,9	229,6	+ 0,4	— 2,3	
Innenausbaukosten zusam.	183 414	195,2	195,3	197,7	+ 1,3	+ 1,2	
19. Umgebungsarbeiten .....	7 956	252,0	252,0	255,7	+ 1,5	+ 1,5	
22. Diverses und Gebühren ...	5 949	150,5	150,5	150,5	—	—	
23. Pläne und Bauleitung ...	19 104	215,5	216,4	218,2	+ 1,3	+ 0,8	
24. Bauzinse .....	6 880	216,8	217,8	219,5	+ 1,2	+ 0,8	
Übrige Kosten zusammen	39 889	213,3	213,9	215,8	+ 1,2	+ 0,9	
Gesamte Baukosten .....	346 315	213,3	214,3	215,9	+ 1,2	+ 0,7	

<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. Umbauter Raum 6203 m<sup>3</sup>.