

Zeitschrift: Beiträge zur Statistik der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: - (1934)
Heft: 18

Artikel: Stand und Entwicklung der Wohnverhältnisse Berns seit 1896
Autor: [s.n.]
Kapitel: 6: Wohnungsbesitzer
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-847273>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 09.02.2026

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

In den Einzimmerwohnungen müssen danach mehr als die Hälfte (64,0%) und in den Zweizimmerwohnungen rund $\frac{1}{4}$ (25,1%) der Wohnungsbesitzer auf die Benützung einer Waschküche verzichten.

Besieht man sich die Ausstattung der Wohnungen mit einer Waschküche nach den drei Wohnungsgrössenklassen, so zeigt sich, dass diese Wohnungszubehör bei jeder fünften Klein-, bei jeder zehnten Mittel- und bei jeder elften Grosswohnung fehlt.

Dem Baualter nach verhält es sich gleich wie bei der andern Wohnungszubehör: Hauptsächlich fehlt in Altwohnungen die Waschküche.

Besitzverhältnis				Wohnungen ohne Waschküche in % aller Wohnungen			
	absolut	vor 1917	seit 1917	Zusammen	vor 1917	seit 1917	Zusammen
Eigentümerwohnungen	565	14	579	14,6	1,7	12,4	
Mietwohnungen	4 262	58	4 320	25,3	0,9	18,4	
Dienstwohnungen. . . .	160	8	168	28,3	12,3	26,6	
Leerstehende Wohnungen	95	—	95	37,1	—	18,2	
.. Zusammen	5 082	80	5 162	23,6	1,0	17,6	

6. Wohnungsbesitzer

Auf der Wohnungskarte war ausser dem Besitzverhältnis auch Name und Adresse des Vermieters anzugeben. Das ermöglichte eine Auswertung der 29 409 Wohnungskarten zu einer Statistik des Besitzes. Die Auszählung des Materials erfolgte nach folgendem Schema:

1. Private;
2. Genossenschaften:
 - a. Gemeinnützige,
 - b. Mieter;
3. Grössere private Arbeitgeber;
4. Oeffentliche Verwaltung:
 - a. Bund,
 - b. Kanton,
 - c. Gemeinde,
 - d. Burgergemeinde,
 - e. Kirchgemeinden.

Die stärkste Gruppe ist die erste. Sie setzt sich aus Einzel- und juristischen Personen (Unternehmerbaugenossenschaften usw.) zusammen.

Der Genossenschaftsbegriff beschränkt sich in dieser Statistik ausschliesslich auf die Wohnungen der gemeinnützigen und der reinen Mietergenossenschaften. Einbezogen wurden die Wohnungen folgender Genossenschaften:

1. Gemeinnützige Baugenossenschaft Bern (Siedlung Badgasse);
2. Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern (Siedlung Weissenstein);

3. Wohnbaugenossenschaft alleinstehender und berufstätiger Frauen Berns (Siedlung Tiefmatt);
4. Baugenossenschaft des Verwaltungspersonals in Bern (Siedlung Wankdorf);
5. Baugenossenschaft Karl-Stauffer-Strasse (Strassenbahner);
6. Bernische Wohnungsgenossenschaft.

Die Wohnungen der Unternehmergenossenschaften sind der Gruppe «Private» zugeteilt.

Die dritte Gruppe bilden die sogenannten Arbeitgeberwohnungen, die ja rechtlich als Privatwohnungen anzusehen sind. Sie unterscheiden sich indessen stark von den Privatwohnungen, schon weil sie in der Regel nur einer bestimmten Bevölkerungsschicht — eben den Arbeitern der betreffenden Betriebe — zugänglich sind. Die Dienstwohnungen in Fabrik- oder Verwaltungsgebäuden zählte man nicht zu den Arbeitgeberwohnungen, da in der vorliegenden Statistik nur jene Wohnungen zu dieser Gruppe gezählt worden sind, die von grösseren Arbeitgebern für ihre Arbeiterfamilien erstellt wurden.

In der vierten Gruppe endlich finden sich zum Besitze der öffentlichen Verwaltung gehörende Wohnungen der Eidgenossenschaft, des Kantons, der politischen und der Burgergemeinde sowie der Kirchgemeinden.

Die zahlenmässige Besetzung der genannten Besitzergruppen:

Besitzer		Wohnungen	
	absolut	in %	
Private	27 205	92,5	
Genossenschaften	632	2,1	
a. Gemeinnützige	165	0,5	
b. Mieter-	467	1,6	
Arbeitgeber	170	0,6	
Oeffentliche Verwaltung . . .	1 402	4,8	
Zusammen	29 409	100,0	

Auf die genossenschaftliche, also auf Gewinn verzichtende gemeinnützige Bautätigkeit entfallen nur 165 oder 0,5% und auf die Mietergenossenschaften 467 oder 1,6% aller Wohnungen. Der genossenschaftliche Hausbesitz mit seinen insgesamt 632 Wohnungen (2,1%) spielt somit im Hausbesitz unserer Stadt eine kleine Rolle.

Stärkste Mieterbaugenossenschaft ist die Eisenbahner-Baugenossenschaft mit 272 Wohnungen. An zweiter Stelle folgt die Bernische Wohnungsgenossenschaft mit 102, sodann die Baugenossenschaft des Verwaltungspersonals mit 53, weiter die Wohnbaugenossenschaft alleinstehender und berufstätiger Frauen mit 22 und endlich die Baugenossenschaft Karl-Stauffer-Strasse mit 18 Wohnungen.

Die öffentliche Verwaltung ist am Gesamtwohnungsbestand mit 1402 oder 4,8% aller Wohnungen beteiligt. Wie der genossenschaftliche Hausbesitz nimmt sich somit auch der Hausbesitz der öffentlichen Verwaltung — im Vergleich zum Privatbesitz — sehr bescheiden aus. Die einzelnen Verwaltungen verfügen über folgenden Wohnungsbestand:

Besitzer	Wohnungen
Bund	87
Kanton.	118
Gemeinde.	1130
Burgergemeinde	55
Kirchgemeinden	<u>12</u>
Zusammen	1 402

Auf die Gemeinde entfallen 1130 Wohnungen oder 3,9% des Gesamtbestandes.

Oeffentliche Hand und Genossenschaften vereinigen in ihrem Besitz 2034 Wohnungen oder 6,9% der Wohnungen. Zu den öffentlichen und den genossenschaftlichen Wohnungen noch die Arbeitgeberwohnungen hinzugerechnet, stehen 2204 Wohnungen den 27 205 im Besitz von Privaten stehenden Wohnungen gegenüber. Die erstgenannten drei Gruppen vereinigen 7,5% der Gesamtzahl auf sich, die Gruppe der Privaten 92,5%.

a) Besitzverhältnis und Stadtlage.

Zu erwarten ist, dass unter den Wohnungen der verschiedenen Besitzergruppen die Dienstwohnungen ungleich stark vertreten sind. Das Besitzverhältnis gestaltet sich wie folgt:

Besitzer	Eigen tümer- Absolute Zahlen	Miet- Woh nung e n	Dienst- Woh nung e n	Leer- Woh nung e n	Alle Woh nung e n
Private.	4 705	21 673	351	476	27 205
Genossenschaften	623	1	8	632
Gemeinnützige	163	—	2	165
Mieter-	460	1	6	467
Grössere priv. Arbeitgeber.	.	158	7	5	170
Oeffentliche Verwaltung .	.	1 096	272	34	1 402
Bund	39	48	—	87
Kanton.	35	79	4	118
Gemeinde.	988	114	28	1 130
Burgergemeinde	29	24	2	55
Kirchgemeinden	5	7	—	12
Zusammen	4 705	23 550	631	523	29 409

Besitzer	Eigentümer-	Miet-	Dienst-	Leer-	All
		W o h n u n g e n	V e r h ä l t n i s z a h l e n		W o h n u n g e n
Private	17,3	79,7	1,3	1,7	100,0
Genossenschaften	98,6	0,1	1,3	100,0
Gemeinnützige	98,8	—	1,2	100,0
Mieter-	98,5	0,2	1,3	100,0
Grössere priv. Arbeitgeber.	.	93,0	4,1	2,9	100,0
Oeffentliche Verwaltung .	.	78,2	19,4	2,4	100,0
Bund	(44,8)	(55,2)	—	(100,0)
Kanton.	29,7	66,9	3,4	100,0
Gemeinde.	87,4	10,1	2,5	100,0
Burgergemeinde	(52,7)	(43,7)	(3,6)	(100,0)
Kirchgemeinden	(41,7)	(58,3)	—	(100,0)

Von den Wohnungen des Bundes und des Kantons sind somit gut die Hälfte bzw. zwei Drittel Dienstwohnungen. Von den 632 Genossenschaftswohnungen ist nur 1 Dienstwohnung und bei den Gemeindewohnungen machen sie bloss 10,1% aus.

Die Stadtlage der Wohnungen, getrennt nach dem Besitzer, ergibt folgende Uebersicht:

Besitzer	Alt-	Längg.	M'hof	K'feld	B'rain	Bümpliz	Stadt
	stadt	Felsenau	W'bühl	Schobsh.	Lorr.		Bern
Absolute Zahlen							
Private	3 365	5 091	6 643	4 086	6 233	1 787	27 205
Genossenschaften	163	63	329	20	57	—	632
Gemeinnützige	163	—	—	2	—	—	165
Mietergenossenschaften.	—	63	329	18	57	—	467
Grössere private Arbeitgeber . . .	—	89	58	—	—	23	170
Oeffentliche Verwaltung	202	118	443	69	435	135	1 402
Bund	22	17	8	10	25	5	87
Kanton	49	19	3	1	43	3	118
Gemeinde	115	72	412	50	358	123	1 130
Burgergemeinde.	16	9	11	7	8	4	55
Kirchgemeinden.	—	1	9	1	1	—	12
Zusammen	3 730	5 361	7 473	4 175	6 725	1 945	29 409

Verhältniszahlen							
Private	12,4	18,7	24,4	15,0	22,9	6,6	100,0
Genossenschaften	25,8	10,0	52,0	3,2	9,0	—	100,0
Gemeinnützige	98,8	—	—	1,2	—	—	100,0
Mietergenossenschaften.	—	13,5	70,4	3,9	12,2	—	100,0
Grössere private Arbeitgeber . . .	—	52,4	34,1	—	—	13,5	100,0
Oeffentliche Verwaltung	14,4	8,4	31,6	4,9	31,1	9,6	100,0
Bund	(25,3)	(19,5)	(9,2)	(11,5)	(28,7)	(5,8)	(100,0)
Kanton	41,5	16,1	2,5	0,9	36,5	2,5	100,0
Gemeinde	10,2	6,4	36,4	4,4	31,7	10,9	100,0
Burgergemeinde.	(29,1)	(16,4)	(20,0)	(12,7)	(14,5)	(7,3)	(100,0)
Kirchgemeinden.	—	(8,3)	(75,1)	(8,3)	(8,3)	—	(100,0)

Von den 165 Wohnungen der gemeinnützigen Baugenossenschaften liegen ausser zwei auf dem Kirchenfeld (im gewesenen Wohnhaus des Stifters dieser einzigen gemeinnützigen Baugenossenschaft Berns, des Herrn Stadtarztes Dr. Ost †) alle in der Altstadt (Badgasse usw.). Die Wohnungen der Mietergenossenschaften verteilen sich auf die Stadtteile Länggasse-Felsenau, Mattenhof (329 von den 467 Wohnungen überhaupt), sowie auf das Kirchenfeld (Strassenbahnerbaugenossenschaft Karl-Stauffer-Strasse) und den Breitenrain (Siedlung Wankdorf). Die 170 Arbeitgeberwohnungen liegen in der Länggasse-Felsenau (Spinnerei Felsenau), ferner im Mattenhof (Giesserei Bern) und in Bümpliz (Tobler A.-G.).

Am meisten Gemeindewohnungen entfallen auf die Stadtteile Mattenhof-Weissenbühl (36,4%) und Breitenrain-Lorraine (31,7%), zusammen 68,1% aller Gemeindewohnungen.

b) Baualter und Zimmerzahl.

Nachfolgende Aufstellung bietet einen Ueberblick über die Verteilung der am 1. Dezember 1930 vorhandenen 29 409 Wohnungen nach den Besitzern, getrennt nach den Baualtern:

Besitzer	Alle Wohnungen	Baualter			
		vor 1917	seit 1917 erstellt	vor 1917	
				Absolute Zahlen	Verhältniszahlen
Private	27 205	20 361	6 844	74,8	25,2
Genossenschaften	632	124	508	19,6	80,4
Gemeinnützige Baugenossenschaft Badgasse	165	93	72	56,4	43,6
Mietergenossenschaften .	467	31	436	6,6	93,4
Tiefmatt.	22	—	22	—	(100,0)
Wankdorf	53	—	53	—	(100,0)
Karl-Stauffer-Strasse .	18	—	18	—	(100,0)
Eisenbahner	272	—	272	—	100,0
Bernische Wohnungsgenossenschaft . . .	102	31	71	30,4	69,6
Grössere private Arbeitgeber	170	133	37	78,2	21,8
Oeffentliche Verwaltung. .	1 402	909	493	64,8	35,2
Bund	87	85	2	(97,7)	(2,3)
Kanton	118	104	14	88,1	11,9
Gemeinde	1 130	657	473	58,1	41,9
Burgergemeinde	55	54	1	(98,2)	(1,8)
Kirchgemeinden	12	9	3	(75,0)	(25,0)
Zusammen	29 409	21 527	7 882	73,2	26,8

Dem Baualter nach sind innerhalb der einzelnen Besitzergruppen recht erhebliche Unterschiede festzustellen. Den grössten Neuwohnungsprozentsatz zeigen die Genossenschafts- und Gemeinde-, den kleinsten die Privatwohnungen und die Wohnungen des Bundes, des Kantons und der Burgergemeinde. Von den 467 Wohnungen der Mietergenossenschaften sind nur 31 Vorkriegs-, dagegen 436 oder 93,4% Neuwohnungen. Bei denen der Gemeinde macht der Anteil der seit 1917 erstellten 41,9% aus.

Das Genossenschaftsziel im Wohnungswesen unserer Stadt ist erst in der Nachkriegszeit zu einer gewissen Bedeutung gelangt.

Das starke Ueberwiegen der Altwohnungen bei den Wohnungen des Bundes und des Kantons sowie der Burgergemeinde ist verständlich, da es sich bei diesem Wohnungsbesitz vorwiegend um Vorkriegshausbesitz (Verwaltungsgebäude) mit Dienstwohnungen handelt.

Folgende Uebersicht gibt die Zimmerzahl der Wohnungen, nach dem Besitzer getrennt, an. Sie zeigen wohnungspolitisch aufschlussreich, welche Wohnungsgrössen die Wohnungen der Genossenschaften, der Gemeinde usw. im Vergleich zu jenen der Privaten verzeichnen.

Besitzer	Zimmerzahl			Klein-	Mittel-	Gross-	Alle
	1	2	3	wohnung.	wohnung.	wohnung.	Wohn.
Private	1 377	7 671	10 459	19 507	5 940	1 758	27 205
Genossenschaften . . .	54	178	287	519	112	1	632
Gemeinnützige Baug.							
Badgasse	43	84	36	163	2	—	165
Mietergenossenschaft.	11	94	251	356	110	1	467
Siedl. Tiefmatt . . .	11	11	—	22	—	—	22
» Wankdorf . .	—	3	33	36	17	—	53
» Strassenbahner	—	12	6	18	—	—	18
» Eisenbahner .	—	56	148	204	68	—	272
Bern. Wohnungsgenos- senschaft	—	12	64	76	25	1	102
Grössere private Arbeit- geber.	1	27	121	149	18	3	170
Oeffentl. Verwaltung .	149	466	544	1 159	170	73	1 402
Bund	6	5	36	47	26	14	87
Kanton.	4	38	34	76	23	19	118
Gemeinde.	136	412	459	1 007	99	24	1 130
Burgergemeinde . . .	2	11	15	28	18	9	55
Kirchgemeinden . . .	1	—	—	1	4	7	12
Zusammen	1 581	8 342	11 411	21 334	6 240	1 835	29 409

Besitzer	Klein-wohnung.	Mittel-wohnung.	Gross-wohnung.	Zu-sammen in %
Private	71,7	21,8	6,5	100,0
Genossenschaften	82,1	17,7	0,2	100,0
Gemeinnützige Baug. Badgasse	98,8	1,2	—	100,0
Mietergenossenschaften	76,2	23,6	0,2	100,0
Grössere private Arbeitgeber	87,6	10,6	1,8	100,0
Öffentliche Verwaltung	82,7	12,1	5,2	100,0
Bund	(54,0)	(29,9)	(16,1)	100,0
Kanton	64,4	19,5	16,1	100,0
Gemeinde	89,1	8,8	2,1	100,0
Burgergemeinde	(50,9)	(32,7)	(16,4)	100,0
Kirchgemeinden	(8,3)	(33,3)	(58,4)	100,0

Die Wohnungen der Gemeinnützigen Baugenossenschaft (Badgasse) — von den 2 Wohnungen im gewesenen Privathause des Stifters an der Helvetiastrasse ist abzusehen — sind somit alles Kleinwohnungen. Bei den Wohnungen der Mietergenossenschaften macht der Kleinwohnungsprozentsatz 76,2% aller Wohnungen aus, bei denen der Arbeitgeber 87,6% und bei den Gemeindewohnungen 89,1%.

c) Ausstattung.

Die wichtige Frage des Unterschiedes zwischen Genossenschafts- und Privatwohnungsausstattung wurde zahlenmässig abzuklären versucht.

Zunächst die Wohnungsausstattung mit Kochgas, Boiler und Badzimmer! Es ergibt sich, dass von den 27 205 privaten Wohnungen 26 370 oder 96,9% in der Küche Kochgas besitzen, während bei den Wohnungen der Gemeinnützigen Baugenossenschaft (Badgasse) der Prozentsatz 93,3% und bei jenen der fünf Mietergenossenschaften 100% ausmacht. Die 170 Wohnungen der privaten Arbeitgeber besitzen in 99,4% aller Fälle Kochgas, die Wohnungen der öffentlichen Verwaltung in 88,5% (Gemeinde 91,5%). Bei den 19 Wohnungen der Burgergemeinde handelt es sich ausschliesslich um ältere Häuschen des burgerlichen Forstamtes an der Stadtgrenze, worin Arbeiter des Forstamtes untergebracht sind. Hier wird natürlich noch mit Holz gekocht.

Ein Badzimmer ist in den privaten Wohnungen in 59,5%, in denen der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Badgasse in 1,8%, der Mietergenossenschaften in 94,6% und in jenen der öffentlichen Verwaltung in 21,7% (Gemeinde 15,8%) der Fälle eingerichtet.

Besitzer	Alle Wohnungen	Kochen mit Gas bzw. Elektrizität		Boiler		Badzimmer	
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Private	27 205	26 370	96,9	2 460	9,0	16 200	59,5
Genossenschaften . .	632	621	98,2	38	6,0	445	70,4
Gemeinnützige Baug.	165	154	93,3	26	15,8	3	1,8
Mietergenossensch. .	467	467	100,0	12	2,6	442	94,6
Tiefmatt	22	22	(100,0)	—	—	17	(77,3)
Wankdorf	53	53	(100,0)	1	(1,9)	53	(100,0)
Strassenbahner . .	18	18	(100,0)	—	—	18	(100,0)
Eisenbahner	272	272	100,0	2	0,7	252	(92,6)
Wohnungsgenossenschaft	102	102	100,0	9	8,8	102	(100,0)
Grössere private Arbeitgeber	170	169	99,4	3	1,8	60	35,3
Oeffentl. Verwaltung .	1 402	1 242	88,5	44	3,1	304	21,7
Bund	87	75	(86,2)	9	(10,3)	49	(56,3)
Kanton	118	101	85,6	11	9,3	59	50,0
Gemeinde	1 130	1 035	91,5	21	1,9	179	15,8
Burgergemeinde . .	55	19	(34,5)	1	(1,8)	7	(12,7)
Kirchgemeinden . .	12	12	(100,0)	2	(16,7)	10	(83,3)
Zusammen	29 409	28 402	96,6	2 545	8,7	17 009	57,8

Eine Sondergruppe bilden innerhalb der zur öffentlichen Verwaltung und den Genossenschaften gehörenden Wohnungen die sogenannten Eigenbau-, im Gegensatz zu den erworbenen Wohnungen. Mit Ausnahme der Bernischen Wohnungsgenossenschaft besitzen alle Mietergenossenschaften nur Eigenbauwohnungen. Von den 102 Wohnungen der Bernischen Wohnungsgenossenschaft entfallen aber 70 auf selbsterstellte und 32 auf erworbene Gebäude.

Für die Wohnungen in öffentlichen Verwaltungen wurde der Begriff der Eigenbauwohnung mit Absicht in dem Sinne eingeschränkt, dass Wohnungen in erworbenen Häusern, sowie Hauswartwohnungen in Schulhäusern und Verwaltungsgebäuden nicht zu den Eigenbauwohnungen gerechnet wurden. Als Eigenbauwohnungen gelten nur solche, die jeweils von öffentlicher Hand erstellt wurden, um eine Entlastung des Wohnungsmarktes herbeizuführen. Diese Begriffsfestsetzung bedingt, von 1130 Wohnungen der Gemeinde nur 645 oder 57,1% sowie 8 Wohnungen des Kantons (Schermenweg) als Eigenbauwohnungen anzusprechen.

Die folgende Zusammenstellung enthält die Ausstattung der von den Genossenschaften und der öffentlichen Verwaltung selbsterstellten Wohnungen mit Kochgas, Boiler und Badzimmer. Das Kochgas fehlt in keiner der von der öffentlichen Verwaltung selbst erstellten Wohnungen.

Besitzer	Alle Wohnungen	Kochen mit Gas, Elektrizität		Boiler		Badzimmer	
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Genossenschaften	531	531	100,0	34	6,5	411	78,9
Gemeinn. Baug. Badg.. . . .	96	96	(100,0)	26	(30,2)	1	(1,0)
Mietergenossenschaften	435	435	100,0	8	1,8	410	94,3
Tiefmatt	22	22	(100,0)	—	—	17	—
Wankdorf	53	53	(100,0)	1	(1,9)	53	(100,0)
Strassenbahner	18	18	(100,0)	—	—	18	(100,0)
Eisenbahner	272	272	100,0	2	0,7	252	92,6
Bern. Wohnungsgenossenschaft	70	70	(100,0)	5	(7,1)	70	(100,0)
Grössere priv. Arbeitgeber.	170	169	99,4	3	1,8	60	35,3
Oeffentliche Verwaltung	653	649	99,4	1	0,2	49	7,5
Kanton.	8	8	(100,0)	—	—	8	(100,0)
Gemeinde.	645	641	99,4	1	0,2	41	6,4
Zusammen	1 354	1 350	99,7	38	2,8	520	38,7

Nach den Ausweisen auf S. 38 hatten von den 29 409 Wohnungen Berns am 1. Dezember 1930 2225 einen eigenen Abtritt ohne Wasserklosett und 2790 gemeinschaftlichen Abtritt. Nach dem Besitzer verteilen sich die 5015 mangelhaften Wohnungen:

Besitzer	Alle Wohnungen	mit eigen. Abtritt		mit eigen. Abtritt		mit gemein- schaftl. Abtritt	
		mit Wasserklosett	abs.	in %	ohne Wasserklosett	abs.	in %
Private	27 205	22 844	84,0	1 846	6,8	2 515	9,2
Genossenschaften	632	565	89,4	12	1,9	55	8,7
Gemeinn. Baug. Badg.	165	108	65,4	12	7,3	45	27,3
Mietergenossenschaft.	467	457	97,9	—	—	10	2,1
Tiefmatt.	22	12	(54,5)	—	—	10	(45,5)
Wankdorf	53	53	(100,0)	—	—	—	—
Strassenbahner	18	18	(100,0)	—	—	—	—
Eisenbahner	272	272	100,0	—	—	—	—
Bern. Wohnungsgen.	102	102	100,0	—	—	—	—
Gröss. priv. Arbeitgeber	170	42	24,7	127	74,7	1	0,6
Oeffentl. Verwaltung	1 402	943	67,3	240	17,1	219	15,6
Bund	87	74	(85,1)	8	(9,2)	5	(5,7)
Kanton	118	81	68,6	12	10,2	25	21,2
Gemeinde	1 130	755	66,8	189	16,7	186	16,5
Burgergemeinde . . .	55	21	(38,2)	31	(56,4)	3	(5,4)
Kirchgemeinden . . .	12	12	(100,0)	—	—	—	—
Zusammen	29 409	24 394	82,9	2 225	7,6	2 790	9,5

Schlechteste Wohnungen sind zweifellos jene mit gemeinschaftlichem Abtritt. Eine Wohnung ohne Wasserklosett braucht noch nicht schlecht zu sein. In Einwohnungshäuschen an der Stadtgrenze, von einem Pflanzgarten umgeben, ist das Wasserklosett kein absolutes Bedürfnis. Der menschliche Dung wird hier übrigens vorteilhaft als Düngmittel verwertet. Bei den 127 Arbeitgeberwohnungen mit eigenem Abtritt ohne Wasserklosett handelt es sich ausschliesslich um solche Einwohnungshäuschen aus der Vorkriegszeit. Die sämtlichen, seit 1917 erstellten Arbeitgeberwohnungen der Tobler A.-G. beispielsweise besitzen eigenen Abort mit Wasserspülung.

Deshalb liegt das Schwergewicht in den Zahlen der äussersten Spalte, die sich auf die Wohnungen mit gemeinschaftlichem Abtritt beziehen. Unter den 27 205 privaten Wohnungen sind 2515 oder 1,2% solcher Wohnungen. Den grössten Prozentsatz verzeichnet die Gemeinnützige Baugenossenschaft Bern. Von sämtlichen 165 Wohnungen dieser Genossenschaft sind 45 oder 27,3% solche mit gemeinschaftlichem Abtritt. Es sind alles alte, zum Abbruch bestimmte Wohnungen im schwarzen Quartier, also nicht etwa Eigenbauwohnungen dieser Genossenschaft. Wenn von den 22 in den Jahren 1929—30 erstellten Wohnungen der Wohnbaugenossenschaft berufstätiger Frauen (Tiefmatt) 12 mit Gemeinschaftsabtritt ausgewiesen sind, so handelt es sich hier um einen Sonderfall. Es sind dies von alleinstehenden Personen bewohnte Einzimmerwohnungen, wo je zwei Wohnungen nur einen Abtritt aufweisen. Von diesem Sonderfall abgesehen, zeigt sich das Vorhandensein eines eigenen Abtrittes mit Wasserklosett bei sämtlichen Wohnungen der Mietergenossenschaften.

Die öffentliche Verwaltung hat 219 Wohnungen ohne eigenen Abtritt, auf die Einwohnergemeinde allein entfallen deren 186. Auch darunter sind eine Anzahl sich in von der Gemeinde angekauften und zum Abbruch bestimmten Gebäuden befindliche Wohnungen.

Besitzer	Alle Wohnungen	mit eig. Abtritt m. Wasserklosett		mit eig. Abtritt o. Wasserklosett		mit gemeinschaftl. Abtritt	
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Genossenschaften . . .	531	521	98,1	—	—	10	1,9
Gemeinn. Baugen. . .	96	96	(100,0)	—	—	—	—
Mietergenossenschaften	435	425	97,7	—	—	10	2,3
Tiefmatt	22	12	(54,5)	—	—	10	(45,5)
Wankdorf	53	53	(100,0)	—	—	—	—
Strassenbahner . . .	18	18	(100,0)	—	—	—	—
Eisenbahner	272	272	100,0	—	—	—	—
Bern. Wohnungsgen. .	70	70	(100,0)	—	—	—	—
Gröss. priv. Arbeitgeber.	170	42	24,7	127	74,7	1	0,6
Oeffentl. Verwaltung . .	653	513	78,6	140	21,4	—	—
Kanton.	8	8	(100,0)	—	—	—	—
Gemeinde.	645	505	78,3	140	21,7	—	—
Zusammen	1 354	1 076	79,3	267	19,9	11	0,8

Bei den Abtrittverhältnissen der selbsterstellten Wohnungen lauten die Zahlen für die öffentliche Verwaltung und die Gemeinnützige Baugenossenschaft Bern wesentlich günstiger.

Sämtliche selbsterstellten Wohnungen der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Bern und der öffentlichen Verwaltung besitzen — wie die Wohnungen der Mietergenossenschaften — einen eigenen Abtritt. Die ersteren sind auch alle mit Wasserklosett versehen; jene der Gemeinde in 78,3% der Fälle.

In der Gemeinde Bern waren am 1. Dezember 1930 nach den Ausweisen auf S. 45 von den 29 409 Wohnungen 4395 mit Etagen- oder Zentralheizung ausgestattet. Beleuchtet werden: 42 mit Gaslicht, 29 017 mit elektrischem Licht und 78 Wohnungen mit Petrol oder sonstiger Beleuchtung. Ohne Waschküche oder Waschküchenanteil waren von den 29 409 Wohnungen 5162 oder 17,6%.

Besitzer	Alle Wohnungen	Etagen- oder Zentralheizung		Elektrisches oder Gaslicht		Waschküche	
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Private	27 205	7 095	26,1	27 154	99,8	22 717	83,5
Genossenschaften .	632	116	18,4	630	99,7	571	90,3
Gemeinn. Baugenossenschaft Bern	165	1	0,6	163	8,8	104	63,0
Mietergenossenschaften	467	115	24,6	467	100,0	467	100,0
Tiefmatt	22	22	(100,0)	22	(100,0)	22	(100,0)
Wankdorf	53	16	(30,2)	53	(100,0)	53	(100,0)
Strassenbahner	18	—	—	18	(100,0)	18	(100,0)
Eisenbahner	272	47	17,3	272	100,0	272	100,0
Bern. Wohng.	102	30	29,4	102	100,0	102	100,0
Grössere private Arbeitgeber	170	7	4,1	169	99,4	88	51,8
Öffentl. Verwaltung	1 402	185	13,2	1 378	98,3	871	62,1
Bund	87	39	(44,8)	87	(100,0)	63	(72,4)
Kanton	118	33	28,0	118	100,0	79	66,9
Gemeinde	1 130	98	8,7	1 110	98,2	694	61,4
Burgergemeinde	55	5	(9,1)	51	(92,7)	24	(43,6)
Kirchgemeinden	12	10	(83,3)	12	(100,0)	11	(91,7)
Zusammen	29 409	7 403	25,2	29 331	99,7	24 247	82,4

Die privaten Wohnungen sind eher mehr mit Warmwasserheizung ausgestattet als die der Genossenschaften und der öffentlichen Verwaltung.

Elektrisches Licht ist, wie bereits auf S. 48 festgestellt wurde, in Bern sozusagen in jeder Wohnung vorhanden.

Besitzer	Eigenbauwohnungen:							
	Alle Wohnungen		Etagen- oder Zentralheiz.		Elektrisches oder Gaslicht		Waschküche	
	abs.	abs.	in %		abs.	in %	abs.	in %
Genossenschaften . . .	531	110	11,7		531	100,0	531	100,0
Gemeinnützige Bau- genossenschaft Bern .	96	1	(1,0)		96	(100,0)	96	(100,0)
Mietergenossenschaften	435	109	25,0		435	100,0	435	100,0
Tiefmatt	22	22	(100,0)		22	(100,0)	22	(100,0)
Wankdorf	53	16	(30,2)		53	(100,0)	53	(100,0)
Strassenbahner . . .	18	—	—		18	100,0	18	100,0
Eisenbahner	272	47	17,3		272	100,0	272	100,0
Bern. Wohnungsgen. .	70	24	(34,3)		70	(100,0)	70	(100,0)
Gröss. priv. Arbeitgeber.	170	7	4,1		169	99,4	88	51,8
Oeffentl. Verwaltung . .	653	1	0,2		653	100,0	471	72,1
Kanton.	8	—	—		8	(100,0)	8	(100,0)
Gemeinde.	645	1	0,2		645	100,0	463	71,8
Zusammen	1 354	118	8,7	1 353	99,9	1 090	80,5	

Die Eigenbauwohnungen der Gemeinde besitzen bis auf eine alle Ofenheizung. Die von den Mietergenossenschaften erstellten Wohnungen sind zu einem Viertel mit Warmwasserheizung ausgestattet. Die elektrische Beleuchtung fehlt einzig in einer Arbeitgeberwohnung. Fast die Hälfte der letzteren (82 oder 48,2%) haben keine Waschküche. Von den Eigenbauwohnungen der Gemeinde sind 463 oder 71,8% mit einer Waschküche versehen.

7. Die Wohnungen mit Geschäftslokalen

Der Gesamtwohnungsbestand Berns setzte sich am 1. Dezember 1930 aus 23 550 Miet-, 4705 Eigentümer-, 631 Dienst- und 523 leerstehenden Wohnungen zusammen.

Neben der Ausscheidung nach dem Rechtsverhältnis des Inhabers zur Wohnung ist noch die Trennung der Wohnungen nach ihrer Verbindung mit Geschäfts- oder Gewerbelokalen üblich. Die Wohnungen mit Geschäfts- und Gewerbelokalen heissen «Wohnungen mit Geschäftslokalen». Als «Wohnungen mit Geschäftslokalen» gelten im Sinne dieser Statistik solche Objekte, bei denen Wohnung und Geschäftsräume zusammengehören und vom gleichen Inhaber benutzt werden; Geschäftsräume dieser Art sind in der Regel zu Geschäftszwecken besonders gebaut und eingerichtet worden (Laden, Wirtschaft, Bäckerei, Werkstatt u. dgl.).

Es handelt sich bei diesen Fällen gewöhnlich um Wohnungen, die mit Werkstätten, Läden usw. baulich verbunden sind. Ausserdem wurden auch jene dazu gezählt, wo die bauliche Verbundenheit nicht vorhanden ist (z. B. Wohnung im 1. Stock, Geschäftsräume im Parterre oder Souterrain),