

<b>Zeitschrift:</b>	Beiträge zur Statistik der Stadt Bern
<b>Herausgeber:</b>	Statistisches Amt der Stadt Bern
<b>Band:</b>	- (1944)
<b>Heft:</b>	28
<b>Artikel:</b>	Berns Gebäude und Wohnungen. I. Die Gebäude und ihre Eigentümer
<b>Autor:</b>	[s.n.]
<b>Kapitel:</b>	Erhebungsgrundlagen und Bearbeitungsgrundsätze
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-847235">https://doi.org/10.5169/seals-847235</a>

### 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:** 09.01.2026

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

## **Erhebungsgrundlagen und Bearbeitungsgrundsätze**

Die vorliegende Untersuchung beruht auf dem Material der am 1. Dezember 1941 in Verbindung mit der Volks- und Wohnungszählung durchgeföhrten Gebäudezählung. Die Zählpapiere der Volks- und Wohnungszählung waren von der Bevölkerung, die Gebäudekarten dagegen von den Zählern beim Verteilen und Einsammeln der Volkszählungs- und Wohnungskarten auszufertigen. Die Zähler hatten die von den Wohnungsinhabern ausgefüllten Wohnungskarten in den zugehörigen Gebäudeumschlag (Gebäudekarte) zu legen. Dieses Verfahren hat sich gut bewährt. Weder die Volkszählung noch die Wohnungszählung haben durch die mit ihnen verbundene Gebäudezählung gelitten; es ergab sich im Gegenteil die Möglichkeit einer besseren Kontrolle der Vollständigkeit der drei Zählungen.

Auf der Gebäudekarte waren der genaue Name des Hauseigentümers und die Wohnadresse, sein Beruf oder seine Hauptbeschäftigung, die Art des Gebäudes sowie die Zahl der im Gebäude vorhandenen Wohnungen nach der Zimmerzahl und allfällig im Gebäude vorhandene gewerbliche Räume anzugeben. Bei Einfamilienhäusern war für die Eintragung der Zimmerzahl die Zahl der Wohnräume (Zimmer und Mansarden) massgebend. Auf die Aufnahme einer Frage nach der Ausstattung der Gebäude und ihrer Belegung konnte verzichtet werden, da die Wohnungskarte diese Frage enthielt und die über die Ergebnisse der Wohnungszählung vorgesehene Veröffentlichung darüber Auskunft geben wird. Da für jedes brandversicherte Gebäude eine Gebäudekarte auszufertigen war, und weil nach den Bestimmungen des kantonalen Brandversicherungsgesetzes vom 1. März 1914 für sämtliche Gebäude — mit oder ohne Wohnungen —, deren Wert Fr. 500 oder mehr beträgt, die Versicherungspflicht besteht, so kann gesagt werden, dass die vorliegende Statistik sich auf sämtliche Gebäude in unserer Stadt erstreckt, sowohl auf die Gebäude der ortssässigen wie der auswärts wohnenden Eigentümer, einschliesslich exterritoriale Gebäude.

Nach der Durchführung der Zählung wurden die Angaben auf den Gebäudekarten mit jenen auf den Volkszählungs- und Woh-

nungskarten sowie mit der im Amte vorhandenen Gebäudekartei verglichen und allfällige Fehler und Lücken durch Nacherhebungen berichtigt bzw. ergänzt.

Die nächste Arbeit war die Anschreibung der Karten. Am rechten Rande wurden entsprechend dem im Anhang veröffentlichten Verzeichnis der Berufe und der Gebäudearten die zugehörigen Nummern aufgetragen. Auf jeder Gebäudekarte wurde ausserdem auf Grund der im Amte vorhandenen Gebäudekartei das Erstellungsjahr eingesetzt, wobei die Perioden vor 1917, 1917—1930 und 1931—1941 unterschieden wurden.

An die obigen Vorarbeiten schloss sich die eigentliche statistische Bearbeitung der 14 426 Gebäudekarten an, wobei die beiden Gruppen „Wohnhäuser“ und „Gebäude ohne Wohnungen“ zu unterscheiden waren. Die Zahl der Wohnhauskarten belief sich auf 10 754, jene der Gebäude ohne Wohnungen, der Einfachheit halber als „übrige Gebäude“ bezeichnet, auf 3672.

Anlässlich der Volkszählungen werden bekanntlich die „bewohnten Gebäude“ festgestellt. Ihre Zahl betrug am 1. Dezember 1941 10 868, also 114 mehr als die Zahl der Wohnhäuser nach der Gebäudestatistik. Der Unterschied erklärt sich daraus, dass bei der Volkszählung die bewohnten Gebäude ohne eigentliche Wohnungen wie Spitalbauten, Hotels usw. als bewohnte Gebäude gezählt werden, während sie bei der Gebäudestatistik in der Gruppe der übrigen Gebäude enthalten sind.

In den 10 754 Wohnhäusern sind 37 687 Wohnungen vorhanden. Nach der gleichzeitig durchgeföhrten Wohnungszählung sind es dagegen 37 525, also 162 weniger. Der Unterschied röhrt davon her, dass die Gebäudestatistik auch die exterritorialen Gebäude und Wohnungen umfasst, wogegen bei der Wohnungszählung die Wohnungen der exterritorialen Personen ausser Betracht fielen.

Die Bearbeitung der Gebäudekarten nach Gebäudeart, Zahl der Wohnungen, Bauperiode und Stockwerkzahl wurde für die 30 im Anhang umschriebenen statistischen Bezirke getrennt durchgeführt. Für die berufliche Gliederung und die Auszählungen über die Zahl der einem Eigentümer gehörenden Gebäude und Wohnungen kam eine örtliche Gliederung nicht in Frage.

Bei der Gliederung der Wohnhäuser nach der Nutzart sind die vier Wohnhaustypen: „Einfamilienhäuser“, „Mehrfamilienhäuser“, „Wohn- und Geschäftshäuser“ und „Andere Gebäude mit Wohnungen“ unterschieden. Was unter den einzelnen Typen zu verstehen ist, wird im Abschnitt „Die Wohnhäuser und ihre Eigentümer“ auf Seite 15 ff. gesagt. Man beachte auch die methodologischen Bemerkungen betreffend die Geschosszahl auf Seite 35.

Das der Anschreibung und Aufarbeitung der Hauseigentümer nach dem Berufe zugrunde liegende Schema ist im Anhang abgedruckt. Für die Veröffentlichung wurde ein gekürztes Schema verwendet (vgl. Seite 39). Die Hauseigentümer sind hienach in zwei grosse Gruppen: ortsansässige und auswärtige aufgespalten, wobei in beiden Gruppen zwischen natürlichen und juristischen Personen unterschieden wird. Durchgehend ist das Haus als Einheit erfasst, auch im Falle eines gemeinschaftlichen Eigentümers. Die natürlichen Personen sind in einige sogenannte soziale Schichten und diese wiederum in möglichst gleichartige Berufsgruppen aufgeteilt. Einen anderen Massstab zur Beurteilung der Eigentumsverhältnisse neben dem Beruf hätten die Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Gebäudeeigentümer abgegeben. Die Einkommens- und Vermögensverhältnisse der 7007 Eigentümer in einer Weise zu ermitteln, dass die Resultate zuverlässig und brauchbar wären, hätte aber eine zusätzliche Arbeit erfordert, an die nicht zu denken war. Ganz abgesehen davon stehen die Steuerregister, die die Grundlage hierfür gebildet hätten, für eine derartige Arbeit gar nicht zur Verfügung. Man muss sich deshalb mit der in dieser Untersuchung gebotenen Darstellung über die Verteilung der 10 754 Wohnhäuser auf die einzelnen Berufsgruppen der 7007 Hauseigentümer und den Ausweisen über den einfachen und mehrfachen Hausbesitz innerhalb der Berufsgruppen begnügen. Diese Zahlenausweise sind aufschlussreich genug.

Um die Frage des Vorhandenseins der Anhäufung grösserer Gebäude- und Wohnungsmassen in einer Hand (einfacher und mehrfacher Hausbesitz) zahlenmässig abklären zu können, war es notwendig, die Hauseigentümer nach der Zahl der ihnen gehörenden Wohnhäuser und Wohnungen zu gruppieren. Als Gruppen erwiesen sich für die Wohnhäuser zweckmäßig: 1—3, 4—10 und 11 + und bei den Wohnungen: 1—20, 21—50 und 51 +. Die Eigentümer von 1—3 Wohnhäusern bzw. 1—20 Wohnungen werden Klein-Haus- bzw. Klein-Wohnungseigentümer, jene der mittleren Gruppe als Mittel-Haus- bzw. Mittel-Wohnungseigentümer und die der dritten als Gross-Haus- bzw. Gross-Wohnungseigentümer bezeichnet.

