

**Zeitschrift:** Beiträge zur Statistik der Stadt Bern  
**Herausgeber:** Statistisches Amt der Stadt Bern  
**Band:** - (1944)  
**Heft:** 30

**Artikel:** Berns Gebäude und Wohnungen. II. Wohnungen und Mietpreise in der Stadt Bern  
**Autor:** [s.n.]  
**Kapitel:** I: Die Wohnungen  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-847237>

#### 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:** 11.01.2026

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

# **I. Die Wohnungen**



## 1. Besitzverhältnis und Stadtlage

Die Wohnungszählung vom 1. Dezember 1941 ergab für die Stadt Bern einen Gesamtbestand von 36 998 Wohnungen.

Grundlegend für jede Wohnungsstatistik ist die Gliederung der Wohnungen nach dem Besitzverhältnis.

Besitzverhältnis	Wohnungen	
	absolut	in %
Eigentümerwohnungen .....	4 977	13,4
Mietwohnungen .....	31 169	84,3
Dienst- und Freiwohnungen .....	666	1,8
Leerstehende Wohnungen .....	186	0,5
Zusammen	36 998	100,0

Die Mietwohnungen sind mit 31 169 oder 84,3 % weitaus am stärksten vertreten. Im weiten Abstand folgen die Eigentümerwohnungen mit 4977 oder 13,4 %. Dienst- und Freiwohnungen waren 666 oder 1,8 % vorhanden; leergestanden sind 186 oder 0,5 % aller Wohnungen. Von diesen 186 Leerwohnungen kamen 48 für den allgemeinen Wohnungsmarkt nicht in Betracht (z. B. solche, die als Eigentümer- oder Dienst-Wohnungen bestimmt waren, in vollständiger Renovation begriffene usw.), so dass die Leerwohnungsstatistik für die Zwecke des Wohnungsmarktes nur 138 leere Wohnungen aufweist.

Einen ersten Überblick über die Verteilung der Wohnungen auf die 6 Stadtteile, wobei zum Vergleich auch die Einwohnerzahl herangezogen wird, geben die nachstehenden Zahlen:

Stadtteil	Wohnungen		Einwohner	
	absolut	in %	absolut	in %
Innere Stadt .....	3 664	9,9	12 981	9,9
Länggasse-Felsenau.....	6 816	18,4	23 726	18,2
Mattenhof-Weissenbühl .	9 909	26,8	33 891	26,0
Kirchenfeld-Schosshalde.	5 341	14,4	18 730	14,4
Breitenrain-Lorraine ...	8 952	24,2	32 182	24,7
Bümpliz-Oberbottigen ..	2 316	6,3	8 821	6,8
Stadt Bern	36 998	100,0	130 331	100,0

Je ein Viertel der Wohnungen fällt auf die Stadtteile Mattenhof-Weissenbühl und Breitenrain-Lorraine. Im Länggasse-Felsenau-Quartier liegen 18,4 %, im Kirchenfeld-Schossalde-Quartier 14,4 % der Wohnungen. Den kleinsten Wohnungsbestand verzeichnet von den 6 Stadtteilen Bümpliz-Oberbottigen, das zum Teil noch rein ländlichen Charakter besitzt. Die Einwohner verteilen sich in gleicher Weise auf die Stadtteile wie die Wohnungen.

Wie die Anhangstabelle 1 und die folgenden Verhältniszahlen zeigen, ist die Verteilung der Besitzverhältnisse in den 30 statistischen Bezirken zum Teil recht unterschiedlich.

Statistischer Bezirk	Von je 100 Wohnungen sind				Statistischer Bezirk	Von je 100 Wohnungen sind			
	Eigen- tümer-	Miet-	Dienst- und Frei-	Leere		Eigen- tümer-	Miet-	Dienst- und Frei-	Leere
	Wohnungen					Wohnungen			
Schwarzes Quartier	4,9	92,4	1,2	1,5	Kirchenfeld ..	25,6	71,8	1,8	0,8
Weisses Quartier ..	9,3	86,5	2,7	1,5	Gryphenhübeli ..	24,1	74,3	0,8	0,8
Grünes Quartier ..	7,2	89,1	2,2	1,5	Brannadern ..	36,0	60,9	1,3	1,8
Gelbes Quartier ..	5,2	81,7	12,4	0,7	Murifeld .....	10,6	89,0	0,4	—
Rotes Quartier ...	8,4	80,9	10,0	0,7	Schossalde ..	22,3	75,3	1,8	0,6
Engeried .....	27,1	70,7	1,4	0,8	Beundenfeld ..	16,2	75,7	8,1	—
Felsenau.....	21,2	75,7	2,1	1,0	Altenberg .....	26,2	69,8	3,5	0,5
Neufeld .....	9,6	89,8	0,4	0,2	Spitalacker ..	8,7	90,6	0,6	0,1
Länggasse .....	10,6	88,2	1,0	0,2	Breitfeld .....	5,9	92,2	1,8	0,1
Stadtbach .....	23,0	71,5	3,3	2,2	Breitenrain ..	8,0	91,1	0,7	0,2
Muesmatt .....	14,5	83,2	2,0	0,3	Lorraine .....	7,9	90,4	1,7	—
Holligen .....	7,6	89,7	2,4	0,3	Bümpliz .....	25,0	72,5	1,9	0,6
Weissenstein .....	0,2	99,4	0,4	—	Oberbottigen ..	42,8	47,5	8,8	0,9
Mattenhof .....	13,7	85,1	0,9	0,3	Stadt Bern	13,4	84,3	1,8	0,5
Monbijou .....	6,8	89,5	3,2	0,5					
Weissenbühl .....	14,5	83,9	1,2	0,4					
Sandrain .....	12,4	85,5	1,6	0,5					

Durchwegs sind die Mietwohnungen am stärksten vertreten; im Weissenstein beläuft sich ihr Anteil auf 99,4 %, in Oberbottigen dagegen nur auf 47,5 %. Der Prozentsatz der Eigentümerwohnungen ist in Oberbottigen mit 42,8 % am höchsten, was in dieser ländlichen Gegend nicht anders zu erwarten ist. Von den übrigen statistischen Bezirken weist Brannadern mit 36,0 % den grössten Anteil an Eigentümerwohnungen auf. Am kleinsten ist ihr Anteil im Weissenstein, das unter 554 Wohnungen nur eine einzige Eigentümerwohnung verzeichnet. Die Wohnungen im Weissenstein

wurden fast alle durch Baugenossenschaften erstellt. Im gelben und im roten Quartier befinden sich Verwaltungsgebäude, Banken und Geschäftshäuser in grosser Zahl; der Anteil der Dienst- und Freiwohnungen beträgt hier 12,4 bzw. 10,0 %. Der Leerwohnungsprozentsatz war im statistischen Bezirk Stadtbach mit 2,2 % am höchsten. Weissenstein, Murifeld, Beundenfeld und Lorraine waren am 1. Dezember 1941 ohne leere Wohnungen.

## 2. Das Baualter

Die Ausstattung der neueren Wohnungen mit Bad, mit Zentral- oder Etagenheizung, mit Warmwasserversorgung, sowie der Einbau eines Lifts bewirkten, neben den gestiegenen Baukosten, dass die Wohnungen, die seit 1917 erstellt wurden, im allgemeinen erheblich teurer vermietet werden als die vor 1917 erstellten Wohnungen. Allein schon hinsichtlich der Ausstattung und der Mietpreise rechtfertigt sich eine Ausscheidung des Wohnungsbestandes nach dem Baualter.

Die Gliederung der Wohnungen nach Baualter und Besitzverhältnis zeitigt nachstehende Ergebnisse:

Besitzverhältnis	Wohnungen								
	Absolute Zahlen			Verhältniszahlen					
	Vor 1917	1917— 1930	1931— 1941	über- haupt	Vor 1917	1917— 1930	1931— 1941	über- haupt	
	erstellt				erstellt				
Eigentümerwohnungen .	3 421	1 008	548	4 977	68,7	20,3	11,0	100,0	
Mietwohnungen .....	16 956	6 904	7 309	31 169	54,4	22,2	23,4	100,0	
Dienst- u. Freiwohnungen	544	57	65	666	81,7	8,5	9,8	100,0	
Leerstehende Wohnungen	130	15	41	186	69,9	8,1	22,0	100,0	
Zusammen	21 051	7 984	7 963	36 998	56,9	21,6	21,5	100,0	

Auf jede der beiden Bauperioden 1917—1930 und 1931—1941 fallen etwas über ein Fünftel des Gesamtbestandes an Wohnungen, vor 1917 wurden etwas mehr als die Hälfte erstellt. Unter den Eigentümer-, sowie den Dienst- und Freiwohnungen ist der Anteil der alten Wohnungen höher als im Gesamtbestand.

Die Anhangtabelle 2 gibt die Zahl der Wohnungen nach Bauperioden für jeden der 30 statistischen Bezirke. Hier seien noch die Verhältniszahlen hergesetzt, die sich für den Gesamtbestand der

Wohnungen in jedem statistischen Bezirk, aufgeteilt nach Bauperioden, ergeben.

Statistischer Bezirk	Von 100 Wohnungen sind			Statistischer Bezirk	Von 100 Wohnungen sind		
	vor 1917	1917– 1930	1931– 1941		vor 1917	1917– 1930	1931– 1941
	erstellt				erstellt		
Schwarzes Quartier	85,0	7,8	7,2	Kirchenfeld ..	67,5	23,3	9,2
Weisses Quartier ..	100,0	—	—	Gryphenhübeli	52,0	35,7	12,3
Grünes Quartier ..	98,8	0,5	0,7	Brunnadern ..	18,4	46,3	35,3
Gelbes Quartier ...	98,6	—	1,4	Murifeld .....	29,5	66,7	3,8
Rotes Quartier....	94,4	2,8	2,8	Schosshalde ..	46,1	13,2	40,7
Engeried .....	35,5	45,5	19,0	Beundenfeld ..	48,6	22,7	28,7
Felsenau .....	41,1	40,2	18,7	Altenberg ....	73,8	10,1	16,1
Neufeld .....	49,3	18,0	32,7	Spitalacker ..	55,1	27,8	17,1
Länggasse .....	63,8	0,9	35,3	Breitfeld .....	33,7	5,3	61,0
Stadtbach .....	89,6	7,7	2,7	Breitenrain ..	57,3	17,1	25,6
Muesmatt .....	64,8	30,7	4,5	Lorraine .....	77,4	13,0	9,6
Holligen .....	46,4	29,7	23,9	Bümpliz .....	49,5	32,9	17,6
Weissenstein .....	0,7	99,3	—	Oberbottigen ..	87,0	6,5	6,5
Mattenhof .....	53,7	28,9	17,4	Stadt Bern		56,9	21,6
Monbijou .....	56,4	6,2	37,4				21,5
Weissenbühl .....	51,6	15,5	32,9				
Sandrain .....	48,5	18,9	32,6				

In der Inneren Stadt, wo die Überbauung längst schon abgeschlossen ist, für neue Wohnungen also einzig durch Abbruch alter Gebäude Platz geschaffen werden kann, sind die Anteile der alten, vor 1917 erstellten Wohnungen am höchsten. Im Weissenstein entstanden 99,3 %, im Murifeld 66,7 % aller Wohnungen in den Jahren 1917—1930, vorwiegend durch Mieter- und Unternehmerbaugenossenschaften erstellt. Den höchsten Anteil von Wohnungen, die 1931—1941 erstellt wurden, verzeichnen das Breitfeld mit 61,0 % und die Schosshalde mit 40,7 %.

### 3. Wohnungsgrösse

Die Aufteilung des Wohnungsbestandes nach Besitzverhältnis und Zimmerzahl führt zu folgendem Zahlenbild.

Zimmerzahl	Absolute Zahlen					Verhältniszahlen				
	Alle Wohnungen	Eigen-tümer-	Miet-	Dienst- und Frei-	Leer-steh.	Alle Wohnungen	Eigen-tümer-	Miet-	Dienst- und Frei-	Leer-stehende
	Wohnungen		Wohnungen				Wohnungen			
1	2 091	35	1 982	41	33	5,6	0,7	6,4	6,1	17,8
2	11 382	451	10 741	131	59	30,8	9,0	34,4	19,7	31,7
3	14 559	1517	12 746	245	51	39,4	30,5	40,9	36,8	27,4
Kleinwohnungen	28 032	2003	25 469	417	143	75,8	40,2	81,7	62,6	76,9
4	5 128	1017	3 940	147	24	13,8	20,4	12,6	22,1	12,9
5	1 733	600	1 085	43	5	4,7	12,1	3,5	6,4	2,7
Mittelwohnungen	6 861	1617	5 025	190	29	18,5	32,5	16,1	28,5	15,6
6	743	381	341	17	4	2,0	7,7	1,1	2,6	2,1
7	496	331	147	14	4	1,4	6,6	0,5	2,1	2,1
8—10	676	497	151	23	5	1,8	10,0	0,5	3,4	2,7
11 und mehr	190	148	36	5	1	0,5	3,0	0,1	0,8	0,6
Grosswohnungen	2 105	1357	675	59	14	5,7	27,3	2,2	8,9	7,5
Zusammen	36 998	4977	31 169	666	186	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Vom Gesamtbestand sind drei Viertel Kleinwohnungen, nahezu ein Fünftel Mittelwohnungen und etwas mehr als ein Zwanzigstel Grosswohnungen. Die Eigentümer wohnen durchschnittlich betrachtet in grösseren Wohnungen als die Mieter. So sind unter den Mietwohnungen die Kleinwohnungen zu über  $\frac{4}{5}$ , bei den Eigentümern nur zu  $\frac{2}{5}$  vertreten. Die Eigentümer wohnen zu 32,5 % in Mittel- und zu 27,3 % in Grosswohnungen, die Mieter dagegen nur zu 16,1 % in Mittel-, und in Grosswohnungen sogar bloss zu 2,2 %.

Mit Bezug auf die Gliederung der Wohnungen nach der Zimmerzahl in den einzelnen statistischen Bezirken sei auf die Anhangstabelle 4 verwiesen. Hier mögen lediglich die Verhältniszahlen für die Klein-, Mittel- und Grosswohnungen Platz finden.

Statistischer Bezirk	Von 100 Wohnungen sind			Statistischer Bezirk	Von 100 Wohnungen sind		
	Klein-	Mittel-	Gross-		Klein-	Mittel-	Gross-
	Wohnungen				Wohnungen		
Schwarzes Quartier	94,1	5,3	0,6	Kirchenfeld ..	47,6	35,9	16,5
Weisses Quartier ..	83,4	14,0	2,6	Gryphenhübeli ..	44,4	40,8	14,8
Grünes Quartier ..	86,9	10,3	2,8	Brunnadern ..	52,3	21,7	26,0
Gelbes Quartier ...	61,9	26,0	12,1	Murifeld .....	88,7	7,2	4,1
Rotes Quartier....	68,0	23,6	8,4	Schosshalde ..	63,1	25,7	11,2
Engeried .....	46,6	41,2	12,2	Beundenfeld ..	85,8	10,1	4,1
Felsenau .....	72,4	21,0	6,6	Altenberg .....	58,2	22,2	19,6
Neufeld .....	88,3	10,2	1,5	Spitalacker ..	71,6	25,9	2,5
Länggasse .....	75,5	20,1	4,4	Breitfeld .....	87,6	12,3	0,1
Stadtbach .....	46,7	35,6	17,7	Breitenrain ..	91,8	7,2	1,0
Muesmatt .....	83,1	15,3	1,6	Lorraine .....	88,3	10,8	0,9
Holligen .....	90,5	8,0	1,5	Bümpliz .....	78,5	16,8	4,7
Weissenstein .....	51,8	41,7	6,5	Oberbottigen ..	59,5	26,1	14,4
Mattenhof .....	81,2	14,3	4,5	Stadt Bern		75,8	18,5
Monbijou .....	61,5	29,8	8,7				5,7
Weissenbühl .....	74,0	18,9	7,1				
Sandrain .....	83,4	12,2	4,4				

Im Schwarzen Quartier, in Holligen und im Breitenrain entfallen über  $\frac{9}{10}$  aller Wohnungen auf Kleinwohnungen mit 1 bis 3 Zimmern. Einen hohen Anteil an Mittelwohnungen mit 4 bis 5 Zimmern (über 40 %) verzeichnen das Engeried, der Weissenstein und das Gryphenhübeli. Mehr als 15 % Grosswohnungen mit 6 und mehr Zimmern weisen der Stadtbach, das Kirchenfeld, Brunnadern und Altenberg auf.

Für die älteren und die neueren Wohnungen gestaltet sich die Gliederung nach der Zimmerzahl wie folgt:

Zimmerzahl	Zahl der Wohnungen					
	absolut			in %		
	Vor 1917	1917-1930	1931-1941	Vor 1917	1917-1930	1931-1941
	erstellt			erstellt		
1	1 475	97	519	7,0	1,2	6,5
2	5 812	2 574	2 996	27,6	32,2	37,6
3	7 969	3 234	3 356	37,9	40,5	42,2
Kleinwohnungen.	15 256	5 905	6 871	72,5	73,9	86,3
4	3 099	1 284	745	14,7	16,1	9,3
5	1 209	350	174	5,7	4,4	2,2
Mittelwohnungen	4 308	1 634	919	20,4	20,5	11,5
6	489	169	85	2,3	2,1	1,1
7	308	151	37	1,5	1,9	0,5
8—10	525	108	43	2,5	1,4	0,5
11 und mehr	165	17	8	0,8	0,2	0,1
Grosswohnungen	1 487	445	173	7,1	5,6	2,2
Zusammen	21 051	7 984	7 963	100,0	100,0	100,0

Der Prozentsatz der Kleinwohnungen beläuft sich unter den vor 1917 erstellten Wohnungen auf 72,5 %; bei den 1931—1941 erstellten auf 86,3 %. Unter den neuesten Wohnungen sind insbesondere die Zweizimmerwohnungen mit 37,6 % erheblich stärker vertreten als unter den alten Wohnungen, wo sie 27,6 % ausmachen. Die Mittelwohnungen finden sich bei den 1931—1941 erstellten Wohnungen nur halb so stark vertreten als in den früheren Bauperioden. Der Anteil der Grosswohnungen ist unter den Altwohnungen mit 7,1 % am grössten, und am kleinsten mit 2,2 % unter den 1931—1941 erstellten Wohnungen.

#### 4. Ausstattung

Für die Beurteilung einer Wohnung ist neben ihrer Grösse und Stadtlage vor allem die Ausstattung massgebend. In der nachstehenden Zusammenstellung finden sich die Hauptzahlen betreffend die Ausstattung der stadtberlinischen Wohnungen, wie sie sich an Hand der Wohnungskarten feststellen liessen.

Ausstattung	Zahl der Wohnungen	
	absolut	in %
Bad:	eigenes .....	24 668
	gemeinschaftliches .....	1 149
	keines .....	11 181
Abtritt:	eigener .....	34 371
	gemeinschaftlicher .....	2 627
Heizung:	Ofenheizung .....	17 896
	Etagenheizung .....	8 674
	Zentralheizung .....	10 020
	Fernheizung .....	408
Kochen:	mit Elektrizität .....	4 209
	mit Gas .....	32 228
	mit Holz, Kohle .....	531
	anders .....	30
Warmwasser:	Elektrischer Boiler .....	8 629
	Gasboiler .....	2 503
	Zentrale Versorgung .....	1 562
	keines .....	24 304
Wohnungen zusammen		36 998
		100,0

Ein eigenes Bad weisen  $\frac{2}{3}$  aller Wohnungen auf, keine Badegelegenheit besitzen  $\frac{3}{10}$  aller Wohnungen. Über eine gemeinsame Badeeinrichtung mit andern Wohnungen verfügen nur 3,1 % des Gesamtbestandes. Eine ansehnliche Zahl von Wohnungen (2627 oder 7,1 %) besitzt keinen eigenen Abort. Rund die Hälfte aller Wohnungen hat Ofenheizung, etwas weniger als  $\frac{1}{4}$  Etagen- und etwas mehr als  $\frac{1}{4}$  Zentralheizung. Im Zeitpunkt der Wohnungszählung war jede neunte Wohnung mit einer elektrischen Küche versehen, in 531 Wohnungen oder 1,4 % kochten die Hausfrauen noch auf dem althergebrachten Holz- oder Kohlen-Kochherd und in 30 Wohnungen war einer der neuzeitlichen Kochherde eingerichtet (Agaherd usw.). Rund  $\frac{1}{3}$  der Wohnungen besitzen eine Warmwasseranlage, in der Mehrzahl — nahezu  $\frac{1}{4}$  aller Wohnungen — elektrische Boiler.

Über die Ausstattung der Wohnungen und ihr Besitzverhältnis ergibt sich:

Ausstattung	Verhältniszahlen			
	Eigen-tümer-wohnungen	Miet-wohnungen	Dienst- und Frei-wohnungen	Leer-stehende Woh-nungen
Bad:	eigenes .....	77,6	65,1	62,0
	gemeinschaftliches.	3,8	3,0	3,5
	keines .....	18,6	31,9	44,6
Abtritt:	eigener .....	97,8	92,2	92,4
	gemeinschaftlicher.	2,2	7,8	7,6
Heizung:	Ofenheizung .....	38,5	50,2	36,2
	Etagenheizung....	19,9	24,4	5,7
	Zentralheizung ...	41,6	24,2	54,1
	Fernheizung .....	0,0	1,2	4,0
Kochen:	mit Elektrizität ..	10,9	11,4	15,0
	mit Gas .....	85,8	87,5	78,4
	mit Holz, Kohle..	3,2	1,0	6,2
	anders .....	0,1	0,1	0,4
Warmwasser:	elektrischer Boiler.	31,9	22,0	22,4
	Gasboiler .....	7,9	6,7	3,6
	zentrale Versorgung	2,3	4,4	9,2
	keines .....	57,9	66,9	64,8
Wohnungen zusammen		100,0	100,0	100,0

Von den Eigentümerwohnungen weisen 18,6 %, von den Mietwohnungen 31,9 % kein Bad auf; gemeinschaftlichen Abtritt haben 2,2 % Eigentümer- und 7,8 % Mietwohnungen; Ofenheizung verzeichnen 38,5 % der Eigentümer- und 50,2 % der Mietwohnungen; keine Warmwasserversorgung findet sich in 57,9 % der Eigentümer- und 66,9 % der Mietwohnungen. Einzig bezüglich der Kocheinrichtung scheinen die Eigentümerwohnungen weniger gut ausgerüstet, indem hier 3,2 % noch mit Holz- oder Kohlenherd versehen sind, in den Mietwohnungen nur 1,0 %. Der Grund hierfür ist darin zu suchen, dass die Mehrzahl der Wohnungen mit Holz- oder Kohlenkochherd in Bümpliz-Oberbottigen liegt und es sich dabei vorwiegend um Eigentümer-Bauernhäuser handelt.

Die Einzelheiten über die Ausstattung der Wohnungen in den 30 statistischen Bezirken finden sich in der Anhangtabelle 7. In der folgenden Zusammenstellung sind zunächst die Anteilziffern der Wohnungen ohne Bad, der Wohnungen mit gemeinschaftlichem Abtritt und der Wohnungen mit Ofenheizung ausgewiesen.

Statistischer Bezirk	Von 100 Wohnungen haben			Statistischer Bezirk	Von 100 Wohnungen haben		
	kein Bad	gemein- schaft- lichen Abtritt	Ofen- hei- zung		kein Bad	gemein- schaft- lichen Abtritt	Ofen- hei- zung
Schwarzes Quartier	83,6	47,5	89,4	Kirchenfeld ..	7,2	2,0	18,9
Weisses Quartier ..	71,1	35,6	88,0	Gryphenhübeli	6,2	1,4	15,5
Grünes Quartier ..	77,3	42,5	91,3	Brunnadern ..	3,3	1,4	12,3
Gelbes Quartier ...	45,7	15,2	59,2	Murifeld .....	44,6	0,6	76,0
Rotes Quartier....	55,4	26,1	57,8	Schosshalde ..	7,9	1,5	21,0
Engeried .....	7,3	3,0	14,9	Beundenfeld ..	40,9	2,4	42,1
Felsenau .....	46,8	4,0	67,8	Altenberg ....	36,2	16,6	47,0
Neufeld .....	19,2	4,0	41,2	Spitalacker ..	12,7	0,9	36,1
Länggasse .....	23,4	2,8	38,6	Breitfeld .....	21,9	0,4	34,2
Stadtbach .....	20,2	3,8	35,6	Breitenrain ..	34,3	1,9	59,4
Muesmatt .....	39,4	3,6	71,6	Lorraine .....	67,0	16,9	80,4
Holligen .....	43,9	6,2	68,2	Bümpliz .....	47,6	5,0	69,2
Weissenstein .....	19,5	—	63,4	Oberbottigen ..	94,0	5,6	93,5
Mattenhof .....	20,6	3,2	46,7	Stadt Bern		30,2	7,1
Monbijou .....	13,6	3,4	18,5	48,4			
Weissenbühl .....	13,2	3,5	28,9				
Sandrain .....	33,5	12,8	46,2				

Die bauliche Eigenart der verschiedenen Stadtbezirke geht aus den vorstehenden Zahlen mit aller Deutlichkeit hervor. Im Schwarzen, Weissen und Grünen Quartier finden sich die höchsten Prozentsätze an Wohnungen ohne Bad, mit gemeinschaftlichem Abtritt und mit Ofenheizung. Engeried, Kirchenfeld, Gryphenhübeli und Brunnadern weisen dagegen die kleinsten Anteile an mangelhaft ausgestatteten Wohnungen auf.

Wie sich die Ausstattung für die Wohnungen der drei Bauperioden gestaltet, geht aus den nachstehenden Verhältniszahlen hervor (siehe auch Tabelle 6).

Ausstattung	Wohnungen in %		
	vor 1917	1917-1930	1931-1941
	erstellt		
Bad:	eigenes .....	51,9	75,0
	gemeinschaftliches.	4,2	3,0
	keines .....	43,9	22,0
Abtritt:	eigener .....	88,1	99,3
	gemeinschaftlicher.	11,9	0,7
Heizung:	Ofenheizung .....	65,0	50,4
	Etagenheizung....	17,9	30,1
	Zentralheizung ...	16,9	19,2
	Fernheizung .....	0,2	0,3
Kochen:	mit Elektrizität ..	2,5	2,7
	mit Gas .....	95,2	96,8
	mit Holz, Kohle..	2,2	0,5
	anders .....	0,1	0,0
Warmwasser:	elektrischer Boiler.	11,8	19,7
	Gasboiler .....	5,2	5,1
	zentrale Versorgung	1,1	1,5
	keines .....	81,9	73,7
Wohnungen zusammen		100,0	100,0
		100,0	100,0

Die Zahlen zeigen eindrücklich, welch' grosser Wandel in der Ausstattung der Wohnungen in den letzten Jahrzehnten eintrat. Von den vor 1917 erstellten Wohnungen besitzen gut die Hälfte ein eigenes Bad, von den 1917—1930 erstellten dagegen  $\frac{3}{4}$  und von den 1931—1941 erstellten nicht weniger als 97,3 %. Ein gemeinschaftlicher Abtritt findet sich in den neueren Wohnungen nur noch ausnahmsweise etwa dort, wo der Abtritt einer Abwartwohnung noch vom Personal der im gleichen Stockwerk vorhandenen Geschäftslokale benutzt wird. Während die älteren Wohnungen noch in knapp  $\frac{2}{3}$  aller Fälle Ofenheizung besitzen, sind es in den 1917—1930 erstellten noch die Hälfte und in den neuesten Wohnungen bloss noch 2,4 %. Von den vor 1917 erstellten Wohnungen weisen 95,2 %, von den 1917—1930 erstellten sogar 96,8 % eine Gasküche auf, während es in den 1931—1941 erstellten Wohnungen nur noch 56,1 % sind. Umgekehrt findet sich die elektrische Küche in den älteren Wohnungen nur zu 2,5 bzw. 2,7 %, in den neusten dagegen mit 43,6 %. Ein elektrischer Boiler ist in jeder 9. Altwohnung, in jeder 5. von 1917—1930 erstellten und in mehr als der Hälfte

der von 1931—1941 erstellten Wohnungen vorhanden. Auch der Gasboiler ist in den Wohnungen der letzten Bauperiode mit 12,5 % stärker vertreten als in den früheren Bauperioden (5,2 bzw. 5,1 %). Die zentrale Warmwasserversorgung wurde in 15,3 % aller von 1931—1941 erstellten Wohnungen eingerichtet; in den früheren Bauperioden nur in 1,1 bzw. 1,5 %.

Je grösser die Wohnung, um so besser ist im allgemeinen ihre Ausstattung.

Ausstattung	Verhältniszahlen		
	Klein-wohnungen (1-3 Zimmer)	Mittel-wohnungen (4-5 Zimmer)	Gross-wohnungen (6 und mehr Zimmer)
Bad:	eigenes .....	59,8	86,6
	gemeinschaftliches.	3,7	1,6
	keines .....	36,5	11,8
Abtritt:	eigener .....	90,8	99,2
	gemeinschaftlicher.	9,2	0,8
Heizung:	Ofenheizung .....	56,1	26,2
	Etagenheizung....	20,8	38,3
	Zentralheizung ...	21,7	35,3
	Fernheizung .....	1,4	0,2
Kochen:	mit Elektrizität ..	11,7	9,3
	mit Gas .....	87,0	89,0
	mit Holz, Kohle..	1,2	1,6
	anders .....	0,1	0,1
Warmwasser:	elektrischer Boiler.	19,0	33,0
	Gasboiler .....	5,8	9,4
	zentrale Versorgung	4,4	3,5
	keines .....	70,8	54,1
Wohnungen zusammen		100,0	100,0
			100,0

Von den Kleinwohnungen weisen 59,8 %, von den Grosswohnungen 92,9 % ein eigenes Bad auf. Gemeinschaftliche Abritte finden sich in 9,2 % aller Kleinwohnungen, in den Mittel- und Grosswohnungen dagegen nur ausnahmsweise. Mehr als die Hälfte aller Kleinwohnungen besitzt Ofenheizung, gegen bloss  $\frac{1}{6}$  der Grosswohnungen. Zentralheizung haben  $\frac{1}{5}$  der Kleinwohnungen, wogegen nahezu  $\frac{3}{4}$  der Grosswohnungen diese Heizeinrichtung verzeichnen, was damit zusammenhangt, dass sich unter den Grosswohnungen verhältnismässig viele Einfamilienhäuser befinden. In den Kleinwohnungen fehlt die Warmwasserversorgung in 70,8 %, in den Grosswohnungen in 35,1 % aller Fälle.

## 5. Wohnungseigentümer

Die privaten Eigentümer verfügen über 34 374 oder 92,9 % der insgesamt 36 998 Wohnungen. Auf die öffentliche Verwaltung entfallen 1636 oder 4,4 % aller Wohnungen, worunter 1305 oder 3,5 % auf die Gemeindeverwaltung. Gemeinnützige und Mieterbaugenossenschaften besitzen zusammen 814 oder 2,2 % der Wohnungen.

Unter den Dienstwohnungen sind aus naheliegenden Gründen die öffentlichen Verwaltungen stärker vertreten, sie besitzen dort 42,5 % der Wohnungen, während ihr Anteil bei den Mietwohnungen blass 4,3 % beträgt.

Eigentümer	Alle Wohnungen	Eigen-tümer-	Miet-	Dienst- und Frei-	Leer-stehende
		Wohnungen			
<b>Absolute Zahlen</b>					
Private .....	34 374	4 977	28 855	379	163
Genossenschaften .....	814	.	813	—	1
Gemeinnützige .....	134	.	134	—	—
Mieterbaugenossenschaften	680	.	679	—	1
Grössere private Arbeitgeber	174	.	168	4	2
Öffentliche Verwaltung .....	1 636	.	1 333	283	20
Bund .....	101	.	44	56	1
Kanton .....	139	.	64	74	1
Gemeinde .....	1 305	.	1 175	114	16
Burggemeinde .....	65	.	44	20	1
Kirchgemeinden .....	26	.	6	19	1
Zusammen	36 998	4 977	31 169	666	186
<b>Verhältniszahlen</b>					
Private .....	92,9	100,0	92,6	56,9	87,7
Genossenschaften .....	2,2	.	2,6	—	0,5
Gemeinnützige .....	0,4	.	0,4	—	—
Mieterbaugenossenschaften	1,8	.	2,2	—	0,5
Grössere private Arbeitgeber	0,5	.	0,5	0,6	1,1
Öffentliche Verwaltung .....	4,4	.	4,3	42,5	10,7
Bund .....	0,2	.	0,2	8,4	0,5
Kanton .....	0,4	.	0,2	11,1	0,5
Gemeinde .....	3,5	.	3,7	17,1	8,7
Burggemeinde .....	0,2	.	0,2	3,0	0,5
Kirchgemeinden .....	0,1	.	0,0	2,9	0,5
Zusammen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Wie sich die Wohnungen der einzelnen Eigentümergruppen auf die 6 Stadtteile verteilen, ist aus der Anhangtabelle 10 und aus den folgenden Verhältniszahlen zu entnehmen.

Eigentümer	Wohnungen in %						
	Innere Stadt	Länggasse Felsenau	Mattenhof Weissenbühl	Kirchenfeld Schoss-halde	Breitenrain Lorraine	Bümpliz Oberbottigen	Stadt Bern
Private . . . . .	9,5	18,9	26,2	15,0	24,2	6,2	100,0
Genossenschaften . . . . .	16,4	5,9	45,0	9,8	18,7	4,2	100,0
Gemeinnützige . . . . .	100,0	—	—	—	—	—	100,0
Mieterbaugenossenschaft. . . . .	—	7,1	53,8	11,8	22,3	5,0	100,0
Grössere priv. Arbeitgeb. . . . .	—	64,9	35,1	—	—	—	100,0
Öffentliche Verwaltung . . . . .	16,8	9,4	29,2	6,2	29,0	9,4	100,0
Bund . . . . .	19,8	15,9	10,9	9,9	37,6	5,9	100,0
Kanton . . . . .	27,3	22,3	10,1	0,7	36,7	2,9	100,0
Gemeinde . . . . .	15,8	6,7	32,7	5,7	28,8	10,3	100,0
Burgergemeinde . . . . .	9,2	26,1	23,1	20,0	10,8	10,8	100,0
Kirchgemeinden . . . . .	11,5	11,5	38,6	15,4	11,5	11,5	100,0
Zusammen	9,9	18,4	26,8	14,4	24,2	6,3	100,0

Die der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Bern gehörenden Wohnungen liegen alle in der Inneren Stadt, zur Mehrzahl an der Badgasse. Die Wohnungen der Mieterbaugenossenschaften befinden sich dagegen alle in den Aussenquartieren, mehr als die Hälfte im Mattenhof-Weissenbühl. Rund  $\frac{1}{3}$  der Arbeitgeberwohnungen entfallen auf den Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl,  $\frac{2}{3}$  auf den Stadtteil Länggasse-Felsenau. Die der Firma Gugelmann & Cie., Spinnerei Felsenau gehörenden Wohnungen liegen sämtliche in der Felsenau in unmittelbarer Nähe der Fabrikgebäude.

Die verschiedenen Eigentümergruppen sind am Wohnungsbestand der drei Bauperioden wie folgt beteiligt:

Eigentümer	Verhältniszahlen			
	vor 1917	1917-1930	1931-1941	Alle
				Wohnungen
Private . . . . .	57,5	20,1	22,4	100,0
Genossenschaften . . . . .	6,6	62,1	31,3	100,0
Gemeinnützige . . . . .	32,1	53,0	14,9	100,0
Mieterbaugenossenschaften ..	1,6	63,8	34,6	100,0
Grössere private Arbeitgeber ..	90,2	8,1	1,7	100,0
Öffentliche Verwaltung . . . . .	65,0	33,1	1,9	100,0
Bund . . . . .	91,1	3,0	5,9	100,0
Kanton . . . . .	74,1	20,9	5,0	100,0
Gemeinde . . . . .	60,7	38,5	0,8	100,0
Burgergemeinde . . . . .	92,3	1,5	6,2	100,0
Kirchgemeinden . . . . .	65,4	19,2	15,4	100,0
Zusammen	56,9	21,6	21,5	100,0

Der private Wohnungsbesitz besteht annähernd je zur Hälfte aus vor 1917 und seit 1917 erstellten Wohnungen. Die grösseren privaten Arbeitgeber besitzen vorwiegend ältere, vor 1917 erstellte Wohnungen (90,2 %), ebenso die Burgergemeinde (92,3%). Demgegenüber sind die Wohnungen der Mieterbaugenossenschaften überwiegend Neuwohnungen (seit 1917 erstellt). Der Anteil der 1931—1941 erstellten Wohnungen der Mieterbaugenossenschaften ist mit 34,6 % der höchste aller Besitzergruppen.

Innerhalb der verschiedenen Eigentümergruppen verteilen sich die Wohnungen wie folgt auf die drei Grössenklassen von 1—3, 4—5, 6 und mehr Zimmer (siehe auch Tabelle 11).

Eigentümer	Verhältniszahlen			
	Klein-wohnungen (1-3 Zimmer)	Mittel-wohnungen (4-5 Zimmer)	Gross-wohnungen (6 u. mehr Zimmer)	Alle Wohnungen
Private .....	76,2	18,0	5,8	100,0
Genossenschaften .....	45,0	50,6	4,4	100,0
Gemeinnützige .....	99,3	0,7	—	100,0
Mieterbaugenossenschaft.	34,3	60,4	5,3	100,0
Grössere private Arbeitgeber	75,9	20,7	3,4	100,0
Öffentliche Verwaltung....	81,3	13,8	4,9	100,0
Bund .....	59,4	34,7	5,9	100,0
Kanton .....	62,6	24,5	12,9	100,0
Gemeinde .....	87,8	9,8	2,4	100,0
Burgergemeinde .....	46,2	33,8	20,0	100,0
Kirchgemeinden .....	30,8	23,1	46,1	100,0
Zusammen	75,8	18,5	5,7	100,0

Den höchsten Anteil an Kleinwohnungen verzeichnet die Gemeinnützige Baugenossenschaft Bern mit 99,3 % (133 von insgesamt 134 Wohnungen). Auch von den im Besitze der Gemeinde befindlichen Wohnungen sind 87,8 % Kleinwohnungen. Den höchsten Anteil an Grosswohnungen weisen die Kirchgemeinden auf (12 Wohnungen von insgesamt 26).

## 6. Die Wohnungen mit Geschäftslokalen

In der Statistik gelten als Wohnungen mit Geschäftslokalen solche Objekte, bei denen Wohnung und Geschäftsräume zusammen gehören und vom gleichen Inhaber benutzt werden; Geschäftsräume dieser Art sind in der Regel zu Geschäftszwecken besonders gebaut und eingerichtet worden (Laden, Wirtschaft, Bäckerei,

Metzgerei, Werkstatt usw.). Wenn nur einzelne Räume einer Wohnung ohne besondere bauliche Umgestaltung zu Geschäftszwecken benutzt werden, wie etwa in Wohnungen von Schneidern, Modistinnen usw., wird die betreffende Wohnung nicht zu jenen mit Geschäftslokalen gerechnet.

Von sämtlichen 36 998 Wohnungen waren 1669 oder 4,5 % solche mit Geschäftslokalen. Über die Art des Geschäftslokals geben folgende Angaben Aufschluss.

Art des Geschäftslokals	Wohnungen mit Geschäftslokalen	
	absolut	in %
Verkaufslokal .....	814	48,8
Wirtschaft .....	210	12,6
Werkstätte .....	327	19,6
Landwirtschaftlicher Betrieb	66	3,9
Übrige .....	252	15,1
Zusammen	1669	100,0

In nahezu der Hälfte aller Fälle handelt es sich um Wohnungen, die mit Verkaufslokalen verbunden sind, in rund  $\frac{1}{5}$  betrifft es Werkstätten und in  $\frac{1}{8}$  der Fälle Wirtschaften.

## 7. Einfamilienhäuser

Die Einfamilienhäuser nehmen unter den Wohnungen eine derart bevorzugte Stellung ein, dass eine gesonderte Darstellung sich aufdrängt. Als Einfamilienhäuser gelten in der vorliegenden Statistik nur die sogenannten reinen Wohngebäude mit einer einzigen Wohnung. Ein Gebäude, in dem sich neben einer einzelnen Wohnung auch noch eine Werkstatt oder sonstige Geschäftslokale befinden, gilt im Sinne der Wohnungsstatistik nicht als Einfamilienhaus.

Von den 36 998 Wohnungen waren 2450 oder 6,6 % Einfamilienhäuser. In der Gebäudestatistik (siehe Heft 28 der Beiträge zur Statistik der Stadt Bern) waren 2479 Einfamilienhäuser ausgewiesen, da dort auch die 29 von exterritorialen Personen bewohnten Villen berücksichtigt wurden, während sie, wie eingangs bemerkt, in der vorliegenden Wohnungsstatistik nicht eingeschlossen sind.

Über das Besitzverhältnis der Einfamilienhäuser im Vergleich zum Gesamtbestand der Wohnungen geben folgende Zahlen Aufschluss:

Besitzverhältnis	Alle Wohnungen	Davon Einfamilienhäuser	
		absolut	in %
Eigentümerwohnungen .....	4 977	1 467	29,5
Mietwohnungen .....	31 169	915	2,9
Dienst- und Freiwohnungen .....	666	54	8,1
Leerstehende Wohnungen .....	186	14	7,5
Zusammen	36 998	2 450	6,6

Unter den Eigentümerwohnungen sind die Einfamilienhäuser aus naheliegenden Gründen besonders stark vertreten, mit nicht weniger als  $\frac{3}{10}$ . Bei den 54 Einfamilienhäusern der Gruppe „Dienst- und Freiwohnungen“ dürfte es sich in der Mehrzahl um Freiwohnungen handeln.

Wie gross der Anteil der Einfamilienhäuser in den verschiedenen Wohnbezirken ist, geht aus der nachstehenden Zusammenstellung hervor:

Statistischer Bezirk	Alle Wohnungen	Davon Einfamilienhäuser		Statistischer Bezirk	Alle Wohnungen	Davon Einfamilienhäuser	
		absolut	in %			absolut	in %
Schwarzes Quartier	906	10	1,1	Kirchenfeld ..	1642	187	11,4
Weisses Quartier ..	720	1	0,1	Gryphenhübeli	723	80	11,1
Grünes Quartier ..	1059	5	0,5	Brannadern ..	780	218	27,9
Gelbes Quartier ..	289	—	—	Murifeld .....	804	37	4,6
Rotes Quartier ..	690	—	—	Schosschalde ..	1392	240	17,2
Engeried .....	369	46	12,5	Beundenfeld ..	247	55	22,3
Felsenau .....	572	119	20,8	Altenberg .....	428	52	12,2
Neufeld .....	2301	31	13,5	Spitalacker ..	3109	17	0,5
Länggasse .....	1280	34	2,6	Breitfeld .....	1366	135	9,9
Stadtbach .....	548	55	10,0	Breitenrain ..	2566	87	3,4
Muesmatt .....	1746	79	4,5	Lorraine .....	1236	10	0,8
Holligen .....	1498	68	4,5	Bümpliz .....	2101	271	12,9
Weissenstein .....	554	262	47,3	Oberbottigen ..	215	17	7,9
Mattenhof .....	2642	120	4,5	Stadt Bern		2316	2450
Monbijou .....	1905	42	2,2	6,6			
Weissenbühl .....	2232	124	5,6				
Sandrain .....	1078	48	4,4				

Der Prozentsatz der Einfamilienhäuser ist am höchsten im Weissenstein mit 47,3 %, in der Brunnadern mit 27,9 %, im Beundenfeld mit 22,3 % und in der Felsenau mit 20,8 %.

Hinsichtlich der Bauperiode verhalten sich die Einfamilienhäuser zum Gesamtbestand wie folgt:

Bauperiode	Alle Wohnungen	Davon Einfamilienhäuser	
		absolut	in %
Vor 1917 erstellt . . . . .	21 051	1 090	5,2
1917—1930 erstellt . . . . .	7 984	878	11,0
1931—1941 erstellt . . . . .	7 963	482	6,0
Zusammen	36 998	2 450	6,6

Von den in den Jahren 1917—1930 erstellten Wohnungen ist jede neunte ein Einfamilienhaus, von den vor 1917 erstellten jede zwanzigste, von den 1931—1941 erstellten jede siebzehnte.

Die folgende Übersicht unterscheidet die 2450 Einfamilienhäuser nach der Grösse, wobei zu beachten ist, dass (vgl. Abschnitt „Erhebungsgrundlagen und Bearbeitungsgrundsätze“) der Massstab Einfamilienhausgrösse nicht wie bei den Wohnungen in Mehrfamilien-, Wohn- und Geschäftshäusern und andern Gebäuden mit Wohnungen, die Zimmerzahl, sondern die Zahl der Wohnräume (Zimmer und Mansarden) ist.

Räumezahl	Alle Wohnungen	Davon Einfamilienhäuser	
		absolut	in %
1	2 091	6	0,3
2	11 382	45	0,4
3	14 559	222	1,0
Kleinwohnungen . . . . .	28 032	273	1,0
4	5 128	651	12,7
5	1 733	292	16,8
Mittelwohnungen . . . . .	6 861	943	13,7
6	743	259	34,9
7	496	296	59,7
8—10	676	518	76,6
11 und mehr	190	161	84,7
Grosswohnungen . . . . .	2 105	1 234	58,6
Zusammen	36 998	2 450	6,6

Von den Kleinwohnungen ist nur jede hundertste ein Einfamilienhaus, von den Mittelwohnungen jede siebente und von den Grosswohnungen sind es mehr als die Hälfte.