

Zeitschrift: Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: 8 (1934)
Heft: 3

Artikel: Berns Wohnverhältnisse im interlokalen Vergleich
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-850222>

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: 30.04.2026

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

Aufsatz.

Berns Wohnverhältnisse im interlokalen Vergleich.

Über die Wohnverhältnisse in der Stadt Bern gibt das vor einiger Zeit erschienene Heft 18 der Beiträge zur Statistik der Stadt Bern „Stand und Entwicklung der Wohnverhältnisse Berns seit 1896“ allseitigen Aufschluß. Die Mietpreisverhältnisse werden auf Grund der Ergebnisse der Wohnungszählung in einer demnächst erscheinenden Arbeit dargestellt. In dem soeben erschienenen Statistischen Jahrbuch der Schweiz 1933 hat das Eidgenössische Statistische Amt die wichtigsten Ergebnisse der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1930 für 81 Gemeinden zusammengestellt. Diese Zusammenstellung ist deshalb besonders beachtenswert, weil die Bearbeitungsmethode durchaus einheitlich ist. Sie wurde in gemeinsamen Beratungen der statistischen Ämter, in denen auch ein einheitlicher Fragebogen für die Wohnungszählung aufgestellt wurde, festgelegt.

In den folgenden interlokalen Vergleichen sind aus den oben erwähnten 81 Gemeinden jene mit über 10 000 Einwohnern herausgegriffen worden, sowie die bernischen Gemeinden Burgdorf, Langenthal und St-Imier. Die vorliegende Darstellung umfaßt 21 Gemeinden, und zwar:

Einwohnerzahl	Gemeinden
über 100 000	Zürich, Basel (Kt. Basel-Stadt), Bern
50 000—100 000	Lausanne, St. Gallen, Winterthur
20 000— 50 000	Luzern, Biel, Schaffhausen
10 000— 20 000	Thun, Solothurn, Vevey, Oerlikon, Le Locle, Aarau, Rorschach, Köniz, Baden
weniger als 10 000	Burgdorf, Langenthal, St-Imier.

Die Vergleichszahlen betreffen durchwegs nur die Wohnungen mit eigener Küche. Die Wohnungen ohne eigene Küche, deren es in Bern nur 36 oder 0,1 % des Gesamtbestandes gibt, würden an den Ergebnissen der Vergleiche nichts ändern.

1. Besitzverhältnis und Wohnungsgröße.

Zürich, die volkreichste schweizerische Gemeinde, wies am 1. Dezember 1930 einen Bestand von 64 770 Wohnungen auf. An zweiter Stelle steht Basel mit 43 648, an dritter Bern mit 29 373 Wohnungen. Weiter folgen Lausanne mit 20 257, St. Gallen mit 17 183, Winterthur mit 14 086, Luzern mit 11 447 und Biel mit 10 892 Wohnungen. Mit Ausnahme von Langenthal, welches 1776 und St-Imier, das 1931 Wohnungen aufwies, hatten alle übrigen Vergleichsgemeinden zwischen 2000 und 10 000 Wohnungen.

Vom wirtschaftlichen und rechtlichen Gesichtspunkt aus ist die Einteilung der Wohnungen nach dem Besitzverhältnis von grundlegender Bedeutung. Neben den Eigentümerwohnungen und der großen Gruppe der Mietwohnungen werden die Dienst- und Freiwohnungen, sowie die leerstehenden, Wohnungen getrennt aufgeführt.

Gemeinden	Alle Wohnungen	Eigentümer-	Miet- Wohnungen	Dienst-Frei-	leerstehende
Zürich	64 770	8576	54 516	1178	500
Basel	43 648	9600	31 796	1168	1084
Bern	29 373	4704	23 517	630	522
Lausanne	20 257	1892	17 678	546	141
St. Gallen	17 183	2971	13 627	354	231
Winterthur	14 086	5059	8 125	813	89
Luzern	11 447	1801	9 219	329	98
Biel	10 892	2310	7 918	281	383
Schaffhausen	5 414	1451	3 440	488	35
Thun	4 163	1529	2 467	133	34
Solothurn	3 365	993	2 137	173	62
Vevey	3 697	464	3 040	149	44
Oerlikon	3 170	720	2 330	47	73
Le Locle	3 510	553	2 829	98	30
Aarau	2 910	1235	1 517	129	29
Rorschach	2 858	502	2 135	178	43
Köniz	2 458	960	1 336	127	35
Baden	2 324	677	1 433	193	21
Burgdorf	2 460	715	1 588	132	25
Langenthal	1 776	713	914	141	8
St-Imier	1 931	393	1 421	77	40

Am meisten Eigentümerwohnungen hat nicht Zürich, sondern Basel, das nicht weniger als 9 600 aufwies. Der interlokale Vergleich geht besser von den folgenden Verhältniszahlen aus.

Gemeinden	Eigentümer-	Von 100 Wohnungen waren		leerstehende
		Miet-	Dienst-Frei-	
		Wohnungen	Wohnungen	
Zürich	13,2	84,2	1,8	0,8
Basel	22,0	72,8	2,7	2,5
Bern	16,0	80,1	2,1	1,8
Lausanne	9,3	87,3	2,7	0,7
St. Gallen	17,3	79,3	2,1	1,3
Winterthur	35,9	57,7	5,8	0,6
Luzern	15,7	80,5	2,9	0,9
Biel	21,2	72,7	2,6	3,5
Schaffhausen	26,8	63,6	9,0	0,6
Thun	36,7	59,3	3,2	0,8
Solothurn	29,5	63,5	5,2	1,8
Vevey	12,6	82,2	4,0	1,2
Oerlikon	22,7	73,5	1,5	2,3
Le Locle	15,8	80,6	2,8	0,8
Aarau	42,5	52,1	4,4	1,0
Rorschach	17,6	74,7	6,2	1,5
Köniz	39,0	54,4	5,2	1,4
Baden	29,1	61,7	8,3	0,9
Burgdorf	29,1	64,5	5,4	1,0
Langenthal	40,1	51,5	7,9	0,5
St-Imier	20,3	73,6	4,0	2,1

Verhältnismäßig am meisten Eigentümerwohnungen hat Aarau aufzuweisen mit 42,5 %, an zweiter Stelle folgt Langenthal mit 40,1 %, sodann Köniz mit 39,0 % und Thun mit 36,7 %. Der Prozentsatz der Eigentümerwohnungen ist mit 9,3 % in Lausanne am kleinsten. Hinsichtlich des Anteils der Eigentümerwohnungen steht Bern mit 16,0 % nur über fünf anderen Gemeinden. Einen Anteil von weniger als 16,0 % Eigentümerwohnungen hatten Le Locle, Luzern, Zürich, Vevey und Lausanne.

Was den Anteil der Mietwohnungen betrifft, weisen nur fünf Gemeinden einen höhern Prozentsatz als Bern auf, nämlich Luzern, Le Locle, Vevey, Zürich und Lausanne. In Bern sind 80,1 % aller Wohnungen, in Lausanne 87,3 %, dagegen in Langenthal bloß 51,5 % Mietwohnungen.

Der Anteil an Dienst- und Freiwohnungen ist am kleinsten in Oerlikon mit 1,5 % und am größten in Schaffhausen, wo er 9,0 % ausmacht. In Bern sind die Dienst- und Freiwohnungen verhältnismäßig schwach vertreten

(2,1 %). In St. Gallen ist der Anteil dieser Wohnungsgruppe gleich hoch wie in Bern, und nur in Zürich (1,8 %) und Oerlikon ist ihr Anteil noch kleiner als in Bern.

Am 1. Dezember 1930, dem Zeitpunkt der Zählung, standen in Bern 1,8 % aller Wohnungen leer, in Basel 2,5 %, in Zürich 0,8 %, in Biel mit der höchsten Leerwohnungsziffer 3,5 % und in Langenthal mit der niedrigsten 0,5 %.

Neben dem Besitzverhältnis ist vor allem die Größe der Wohnungen wichtig. Über die Zimmerzahl der Wohnungen geben nachstehende Zahlen Aufschluß:

Gemeinden	Alle Wohnungen	Wohnungen mit ... Zimmern					
		1	2	3	4	5	6 u. mehr
Zürich	64 770	992	8 087	27 091	17 934	6086	4580
Basel	43 648	1666	12 807	17 679	5 579	3206	2711
Bern	29 373	1581	8 318	11 400	4 298	1941	1835
Lausanne	20 257	971	4 400	6 900	3 732	2182	2072
St. Gallen	17 183	81	884	3 807	6 956	3619	1836
Winterthur	14 086	165	1 364	5 286	4 521	1688	1062
Luzern	11 447	144	1 000	4 347	3 526	1385	1045
Biel	10 892	309	2 195	5 597	1 881	501	409
Schaffhausen ...	5 414	98	795	2 059	1 406	596	460
Thun	4 163	135	863	1 842	706	327	290
Solothurn	3 365	106	568	1 233	727	368	363
Vevey	3 697	309	1 064	1 115	582	302	325
Oerlikon	3 170	21	335	1 475	905	298	136
Le Locle	3 510	94	771	1 644	683	189	129
Aarau	2 910	77	353	866	653	532	429
Rorschach	2 858	9	137	738	1 312	440	222
Köniz	2 458	71	632	927	391	234	203
Baden	2 324	36	222	806	659	330	271
Burgdorf	2 460	78	595	889	444	218	236
Langenthal	1 776	35	267	749	308	234	183
St-Imier	1 931	40	484	907	306	98	96

In Bern und Basel sind mehr Ein- und Zweizimmerwohnungen vorhanden als in Zürich. Dabei hat Zürich insgesamt 48,4 % mehr Wohnungen als Basel und 120,5 % mehr als Bern. Die in den verschiedenen Orten sehr ungleiche Vertretung der Wohnungen nach der Zimmerzahl geht aus folgender Zahlenübersicht besonders eindrucklich hervor.

Gemeinden	Von 100 Wohnungen hatten ... Zimmer					
	1	2	3	4	5	6 u. mehr
Zürich	1,5	12,5	41,8	27,7	9,4	7,1
Basel	3,8	29,4	40,5	12,8	7,3	6,2
Bern	5,4	28,3	38,8	14,6	6,6	6,3
Lausanne	4,8	21,7	34,1	18,4	10,8	10,2
St. Gallen	0,5	5,1	22,1	40,5	21,1	10,7
Winterthur	1,2	9,7	37,5	32,1	12,0	7,5
Luzern	1,3	8,7	38,0	30,8	12,1	9,1
Biel	2,8	20,2	51,4	17,3	4,6	3,7
Schaffhausen	1,8	14,7	38,0	26,0	11,0	8,5
Thun	3,2	20,8	44,2	17,0	7,8	7,0
Solothurn	3,1	16,9	36,7	21,6	10,9	10,8
Vevey	8,3	28,8	30,2	15,7	8,2	8,8
Oerlikon	0,7	10,5	46,5	28,6	9,4	4,3
Le Locle	2,7	21,9	46,8	19,5	5,4	3,7
Aarau	2,7	12,1	29,8	22,4	18,3	14,7
Rorschach	0,3	4,8	25,8	45,9	15,4	7,8
Köniz	2,9	25,7	37,7	15,9	9,5	8,3
Baden	1,6	9,5	34,7	28,3	14,2	11,7
Burgdorf	3,2	24,2	36,1	18,0	8,9	9,6
Langenthal	2,0	15,0	42,2	17,3	13,2	10,3
St-Imier	2,1	25,0	47,0	15,8	5,1	5,0

Am häufigsten sind in allen Städten mit Ausnahme von St. Gallen und Rorschach die Dreizimmerwohnungen, die in den meisten Städten mehr als ein Drittel aller Wohnungen ausmachen. In Biel sind sogar mehr als die Hälfte des Gesamtbestandes (51,4 %) Dreizimmerwohnungen. In St. Gallen bilden die Vierzimmerwohnungen mit 40,5 % die häufigste Wohnungskategorie, ebenso in Rorschach, wo sie 45,9 % ausmachen.

Der Anteil der Einzimmerwohnungen ist in Vevey am höchsten mit 8,3 %; er ist am kleinsten in Rorschach mit 0,3 %. Auf Vevey folgt an zweiter Stelle Bern mit 5,4 % Einzimmerwohnungen. Basel zeichnet sich aus durch einen hohen Prozentsatz von Zweizimmerwohnungen (29,4 %), an zweiter Stelle steht Vevey mit 28,8 % und an dritter Bern mit 28,3 %. In Rorschach und St. Gallen ist der Anteil der Zweizimmerwohnungen am Gesamtbestand am niedrigsten.

Fünzimmerwohnungen sind am stärksten vertreten in St. Gallen (21,1 %) und Aarau (18,3 %), am schwächsten in Biel (4,6 %) und St-Imier (5,1 %).

Die eigentlichen Großwohnungen — das sind Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern — erreichen in Aarau mit 14,7 % die größte Anteilquote. Biel und Le Locle haben verhältnismäßig am wenigsten Großwohnungen.

Neben der Zimmerzahl ist zur Beurteilung der Wohnungsgrößenverhältnisse die Kenntnis der Mansardenzubehör notwendig. Fast ausnahmslos steigt mit zunehmender Zimmerzahl der Anteil der mit Mansarden versehenen Wohnungen. Nachstehende Zahlen geben Aufschluß über die Häufigkeit der Mansardenzubehör in den wichtigeren Wohnungsgruppen:

Gemeinden	2	Von 100 Wohnungen mit ... Zimmern		
		3 sind solche mit	4 Mansarde	5
Zürich	10,2	11,1	28,1	58,1
Basel	15,9	33,0	56,2	78,4
Bern	18,5	39,1	61,8	68,7
Lausanne	4,4	6,2	13,8	19,2
St. Gallen	13,8	14,6	20,0	29,0
Winterthur	20,4	21,6	18,6	31,4
Luzern	8,4	10,8	21,3	44,8
Biel	8,7	17,1	29,0	42,9
Schaffhausen	17,2	24,7	23,3	36,7
Thun	20,7	22,2	32,3	43,1
Solothurn	7,9	20,3	30,1	42,4
Vevey	6,6	10,0	27,0	34,8
Oerlikon	13,1	13,8	14,8	43,6
Le Locle	8,3	5,4	8,1	16,4
Aarau	16,1	33,0	37,5	51,7
Rorschach	13,1	12,7	11,9	21,4
Köniz	19,5	27,0	30,2	38,5
Baden	15,8	24,4	36,3	50,0
Burgdorf	19,7	30,0	39,6	57,3
Langenthal	13,8	28,0	36,4	44,4
St-Imier	8,1	7,1	16,0	28,6

Bei den Zweizimmerwohnungen weist Thun am meisten Wohnungen mit Mansarde auf, nämlich 20,7 %. Bern folgt mit einem Anteil von 18,5 % nach Winterthur, Burgdorf und Köniz an fünfter Stelle. Dagegen ist bei den Drei- und Vierzimmerwohnungen der Anteil derjenigen mit Mansarde in Bern mit 39,1 bzw. 61,8 % am höchsten. Unter den Wohnungen mit 5 Zimmern sind diejenigen mit Mansarde in Basel am stärksten vertreten, wo 78,4 % aller Fünzimmerwohnungen eine Mansarde besitzen. In Bern sind 68,7 % der Fünzimmerwohnungen mit einer Mansarde versehen.

Den geringsten Anteil an Wohnungen mit Mansarde haben bei den Zweizimmerwohnungen Lausanne mit 4,4 % und bei den Drei-, Vier- und Fünzimmerwohnungen Le Locle mit 5,4, bzw. 8,1 und 16,4 %.

Die Mansardenzubehör ist im allgemeinen um so häufiger, je schwächer die größeren Wohnungen am Gesamtbestand beteiligt sind. Die Mansarde bedeutet eben in den allermeisten Fällen einen Zimmer-Ersatz.

2. Bauzeit und Ausstattung.

In der Wohnungsstatistik vom 1. Dezember 1930 wurde nach der Bauzeit der Wohnungen gefragt, und zwar wurde unterschieden zwischen vor 1917 und seit 1917 erstellten Wohnungen. Die vor 1917 erstellten Wohnungen kann man kurz als die Vorkriegswohnungen bezeichnen, da in den Kriegsjahren sozusagen keine Wohnungen erstellt wurden. Die Unterscheidung der Wohnungen in vor und seit 1917 erstellte rechtfertigt sich im Hinblick auf die verschiedene Ausstattung und damit auch verschieden hohen Mietpreise der beiden Gruppen.

Gemeinden	Alle Wohnungen	Seit 1917 erstellte Wohnungen absolut	Wohnungen in %
Zürich	64 770	19 913	30,7
Basel	43 648	9 673	22,2
Bern	29 373	7 882	26,8
Lausanne	20 257	3 576	17,6
St. Gallen	17 183	254	1,5
Winterthur	14 086	2 952	21,0
Luzern	11 447	2 012	17,6
Biel	10 892	3 029	27,8
Schaffhausen	5 414	1 083	20,0
Thun	4 163	1 238	29,7
Solothurn	3 365	790	23,5
Vevey	3 697	199	5,4
Oerlikon	3 170	1 649	52,0
Le Locle	3 510	444	12,6
Aarau	2 910	682	23,4
Rorschach	2 858	12	0,4
Köniz	2 458	900	36,6
Baden	2 324	496	21,3
Burgdorf	2 460	449	18,2
Langenthal	1 776	472	26,6
St-Imier	1 931	139	7,2

In Oerlikon sind mehr als die Hälfte aller Wohnungen seit 1917 erstellt worden, in St. Gallen dagegen von den 17 183 Wohnungen nur 254 oder 1,5 % und in Rorschach von den 2858 gar nur 12 oder 0,4 %. In Köniz sind über ein Drittel (36,6 %) des Gesamtbestandes Neuwohnungen, in Zürich 30,7 %, in Thun 29,7 %, in Biel 27,8 % und auch in Bern über ein Viertel, nämlich 26,8 %. Die Gemeinden, in denen die neuen Wohnungen nur sehr schwach vertreten sind (Rorschach, St. Gallen, Vevey, St-Imier), hatten seit 1910 nur eine unbedeutende, oder gar keine Bevölkerungszunahme aufzuweisen, was seinerseits wieder durch die ungünstige wirtschaftliche Entwicklung in diesen Gemeinden bedingt ist.

Die Ausstattung der Wohnungen unterliegt ebenfalls weitgehenden örtlichen Verschiedenheiten. Über die Ausstattung der Wohnungen mit eigenem Bad, mit eigenem Abort und mit Wasserspülung (in eigenen und gemeinschaftlichen Aborten) geben folgende Zahlen Aufschluß.

Gemeinden	Alle Wohnungen	Wohnungen mit			Von 100 Wohnungen hatten		
		eigenem Bad	eigenem Abort	Wasserspül. im Abort	eigenes Bad	eigenen Abort	Wasserspül. i. Ab.
Zürich	64 770	39 059	60 330	*	60,3	93,1	*
Basel	43 648	17 390	40 441	43 021	39,8	92,6	98,6
Bern	29 373	15 908	26 602	26 027	54,2	90,6	88,6
Lausanne	20 257	8 808	18 527	19 919	43,5	91,4	98,3
St. Gallen	17 183	4 681	15 423	12 188	27,2	89,8	70,9
Winterthur	14 086	3 612	12 505	9 416	25,6	88,8	66,8
Luzern	11 447	5 369	10 514	11 148	46,9	91,8	97,4
Biel	10 892	3 954	9 690	9 975	36,3	89,0	91,6
Schaffhausen	5 414	1 928	4 425	4 826	35,6	81,7	89,1
Thun	4 163	1 275	3 824	2 811	30,6	91,8	67,5
Solothurn	3 365	1 521	2 878	3 149	45,2	85,5	93,6
Vevey	3 697	939	2 633	3 659	25,4	71,2	99,0
Oerlikon	3 170	1 940	3 040	2 930	61,2	95,9	92,4
Le Locle	3 510	746	2 998	2 133	21,2	85,4	60,8
Aarau	2 910	1 319	2 692	2 683	45,3	92,5	92,2
Rorschach	2 858	501	2 651	1 445	17,5	92,8	50,6
Köniz	2 458	777	2 270	1 242	31,6	92,4	50,5
Baden	2 324	934	2 121	2 239	40,2	91,3	96,3
Burgdorf	2 460	629	2 010	1 418	25,6	81,7	57,6
Langenthal	1 776	593	1 594	989	33,4	89,8	55,7
St-Imier	1 931	298	1 734	1 604	15,4	89,8	83,1

Nur in 3 von den 21 in unseren Vergleich einbezogenen Gemeinden sind mehr als die Hälfte aller Wohnungen mit eigenem Bad ausgestattet; in

Oerlikon 61,2 %, in Zürich 60,3 % und in Bern 54,2 %. In St-Imier ist der Prozentsatz der Wohnungen mit eigenem Bad mit 15,4 am kleinsten. In Oerlikon haben 95,9 % der Wohnungen eigenen und 4,1 % gemeinschaftlichen Abtritt, in Bern sind die letztern noch mit 9,4 %, in Vevey sogar mit 28,8 %, also zu mehr als einem Viertel am Gesamtbestand beteiligt. In einzelnen Gemeinden sind nahezu alle Aborte mit Wasserspülung versehen, in andern nur knapp die Hälfte. In Vevey ist bei 99,0 %, in Basel bei 98,6, in Lausanne bei 98,3 % der Wohnungen im Abort die Wasserspülung eingerichtet, wogegen nur bei 50,6 % in Rorschach und 50,5 % in Köniz. Bei der Beurteilung dieser Zahlen ist nicht zu vergessen, daß beispielsweise in Köniz mit seinen vielen landwirtschaftlichen Heimwesen ein hoher Prozentsatz an Wohnungen ohne Wasserspülung im Abort nicht auf unhygienische Wohnungszustände schließen läßt, wie dies in einem rein städtischen Gemeinwesen der Fall wäre.

Über die Versorgung der Wohnungen mit elektrischem Licht, ihre Ausstattung mit Etagen-, Zentral- oder Fernheizung und über das Vorhandensein einer Waschküche orientieren folgende Zahlen:

Gemeinden	Alle Wohnungen	Wohnungen mit			Von 100 Wohnungen hatten		
		elektr. Licht	Etagen-, Zentralheizung	Waschküche	elektr. Licht	Etagen-, Zentralheizung	Waschküche
Zürich	64 770	64 416	15 733	60 615	99,4	24,3	93,6
Basel	43 648	43 509	4 882	38 468	99,7	11,2	88,1
Bern	29 373	29 253	7 398	24 234	99,6	25,2	82,5
Lausanne	20 257	20 238	5 890	16 653	99,9	29,1	82,2
St. Gallen	17 183	16 671	1 973	14 434	97,0	11,5	84,0
Winterthur	14 086	14 072	1 837	10 678	99,9	13,0	75,8
Luzern	11 447	11 430	1 761	10 419	99,8	15,4	91,0
Biel	10 892	10 876	1 916	9 396	99,8	17,6	86,3
Schaffhausen	5 414	5 312	652	4 608	98,1	12,0	85,1
Thun	4 163	4 037	770	2 895	97,0	18,5	69,5
Solothurn	3 365	3 363	723	2 769	99,9	21,5	82,3
Vevey	3 697	3 697	705	1 937	100,0	19,1	52,4
Oerlikon	3 170	3 170	664	3 062	100,0	20,9	96,6
Le Locle	3 510	3 502	961	2 874	99,8	27,4	81,9
Aarau	2 910	2 903	680	2 212	99,8	23,4	76,0
Rorschach	2 858	2 805	229	2 435	98,1	8,0	85,2
Köniz	2 458	2 419	367	1 435	98,4	14,9	58,4
Baden	2 324	2 322	491	1 997	99,9	21,1	85,9
Burgdorf	2 460	2 432	426	1 290	98,9	17,3	52,4
Langenthal	1 776	1 776	284	907	100,0	16,0	51,1
St-Imier	1 931	1 922	378	1 571	99,5	19,6	81,4

In nahezu allen Wohnungen ist die elektrische Beleuchtung eingerichtet. Die Etagen-, Zentral- und Fernheizung ist in Lausanne am häufigsten, wo 29,1 % aller Wohnungen damit ausgestattet sind. Die Wohnungen mit Etagen-, Zentral- oder Fernheizung machen in Le Locle 27,4 %, in Bern 25,2 %, in Zürich 24,3 %, dagegen in Rorschach bloß 8,0 % aller Wohnungen aus. Sehr ungleich ist auch in den einzelnen Gemeinden der Prozentsatz der Wohnungen, zu denen eine Waschküche gehört; er beträgt in Oerlikon 96,6 %, in Zürich 93,6 %, in Bern, das in dieser Hinsicht an zehnter Stelle steht, 82,5 %, in Köniz 58,4 in Burgdorf 52,4 und in Langenthal 51,1 %. Die Waschküche ist in Gemeinden mit ländlichem Einschlag weniger häufig vorhanden als in vorwiegend städtischen Gemeinwesen.

Über die Verbreitung der Gaskochherde, der elektrischen Kochherde und der Boiler, geben folgende Zahlen Aufschluß.

Gemeinden	Alle Wohnungen	Gas-koch-herd	Wohnungen mit		Von 100 Wohnungen hatten		
			elektr. Koch-herd	Boiler	Gas-koch-herd	elektr. Koch-herd	Boiler
Zürich	64 770	60 129	3 027	14 043	92,8	4,7	21,7
Basel	43 648	42 718	255	12 659	97,9	0,6	29,0
Bern	29 373	28 353	49	2 541	96,5	0,2	8,6
Lausanne	20 257	19 586	11	*	96,7	0,0	*
St. Gallen	17 183	16 466	50	731	95,8	0,3	4,2
Winterthur	14 086	10 920	173	1 033	77,5	1,2	7,3
Luzern	11 447	11 017	72	1 686	96,2	0,6	14,7
Biel	10 892	10 121	61	1 368	92,9	0,6	12,6
Schaffhausen	5 414	5 127	28	426	94,7	0,5	7,9
Thun	4 163	3 388	157	444	81,4	3,8	10,7
Solothurn	3 365	3 137	18	891	93,2	0,5	26,5
Vevey	3 697	3 575	2	96	96,7	0,0	2,6
Oerlikon	3 170	3 049	77	505	96,2	2,4	15,9
Le Locle	3 510	2 966	7	32	84,5	0,2	0,9
Aarau	2 910	2 694	146	750	92,6	5,0	25,8
Rorschach	2 858	2 814	1	109	98,5	0,0	3,8
Köniz	2 458	705	538	458	28,7	21,9	18,6
Baden	2 324	2 268	5	445	97,6	0,2	19,1
Burgdorf	2 460	2 048	37	305	82,2	1,5	12,4
Langenthal	1 776	1 367	35	465	77,0	2,0	26,2
St-Imier	1 931	1 724	14	60	89,3	0,7	3,1

Der Gaskochherd hat in den größeren schweizerischen Gemeinden den Holz- oder Kohlenherd nahezu vollständig verdrängt. Ausnahmen bilden

Gemeinden wie Köniz, wo das Verteilnetz des Gaswerks der Stadt Bern nur einen kleinen Teil des Gemeindegebietes versorgt. Aus diesem Grunde erklärt sich wohl vor allem auch, daß in Köniz jede fünfte Wohnung mit elektrischem Kochherd versehen ist. In einigen Gemeinden, wie Lausanne, Vevey, Rorschach, Le Locle, Baden war der elektrische Kochherd Ende 1930 noch sehr selten anzutreffen. In allen Gemeinden, ausgenommen Köniz, sind die Boiler häufiger als der elektrische Herd. Dabei wurden als Boiler nicht nur elektrisch geheizte Warmwasserspeicher gezählt, sondern auch Gasboiler und zentrale Warmwasserversorgungen. In Basel ist in 29,0 %, also in mehr als einem Viertel der Wohnungen ein Boiler zu finden, in Bern in 8,6 % der Wohnungen und in Le Locle bloß in 0,9 %.

3. Wohndichte.

Eine Darstellung der Wohnverhältnisse wäre unvollständig, wenn nicht neben der Angabe der Wohnungsgröße und der Ausstattung auch das Verhältnis zwischen Bewohnerzahl und Raumzahl — die Wohndichte — zahlenmäßig verglichen würde. Die Wohndichte ist um so größer, je mehr Personen der Haushaltung angehören und je weniger Räume die Wohnung enthält. Als Räume werden bei der Berechnung der Wohndichte alle bewohnbaren Zimmer und Mansarden gezählt. Die leerstehenden Wohnungen werden von der Wohndichteberechnung ausgeschlossen. Einbezogen werden die besetzten Wohnungen, d. h. also die Eigentümer-, die Miet- und die Dienst- und Freiwohnungen.

Gemeinden	Besetzte Wohnungen	Wohnräume	Bewohner	Wohnräume auf 1 Wohnung	Bewohner auf eine Wohnung	Bewohner auf einen Raum
Zürich	63 992	253 232	239 455	3,96	3,74	0,95
Basel	42 564	161 824	149 090	3,80	3,50	0,92
Bern	28 851	105 455	106 450	3,66	3,69	1,01
Lausanne	20 105	73 200	70 885	3,64	3,52	0,97
St. Gallen	16 949	75 749	60 955	4,47	3,60	0,80
Winterthur	13 997	57 203	52 270	4,09	3,73	0,91
Luzern	11 340	46 300	43 970	4,08	3,88	0,95
Biel	10 506	35 572	37 145	3,38	3,54	1,04
Schaffhausen	5 379	21 635	20 086	4,02	3,73	0,93
Thun	4 129	15 336	16 112	3,71	3,90	1,05
Solothurn	3 302	13 211	12 531	4,00	3,79	0,95
Vevey	3 649	12 511	12 444	3,43	3,41	0,99

Gemeinden	Besetzte Wohnungen	Wohnräume	Bewohner	Wohnräume auf 1 Wohnung	Bewohner auf eine Wohnung	Bewohner auf einen Raum
Oerlikon	3 096	11 624	12 471	3,75	4,03	1,07
Le Locle	3 478	11 366	11 758	3,27	3,38	1,03
Aarau	2 880	13 145	11 130	4,56	3,86	0,85
Rorschach	2 815	11 867	10 483	4,22	3,72	0,88
Köniz	2 423	8 986	10 393	3,71	4,29	1,16
Baden	2 301	10 140	9 385	4,41	4,08	0,92
Burgdorf	2 435	9 581	9 511	3,93	3,90	0,99
Langenthal	1 768	7 307	6 959	4,13	3,94	0,95
St-Imier	1 891	6 223	6 319	3,29	3,34	1,02

Im Durchschnitt sind die Wohnungen — gemessen an der Räumezahl — in Aarau am größten, wo auf eine Wohnung 4,56 Räume entfallen. Die durchschnittliche Raumzahl ist mit 3,27 am kleinsten in Le Locle; sie beträgt 3,96 in Zürich, 3,80 in Basel und 3,66 in Bern.

Die Haushaltsgröße — Zahl der Bewohner auf eine Wohnung — beträgt in Köniz, wo sie am größten ist, 4,29, in Bern 3,69 und St-Imier 3,34. Hinsichtlich der Wohnungsgröße steht Bern von den 21 Vergleichsgemeinden an sechzehnter, hinsichtlich Haushaltsgröße an vierzehnter Stelle.

Die eigentliche Wohndichte (=Bewohner auf einen Wohnraum) ist mit 1,16 am größten in Köniz. Durchschnittlich entfallen mehr als ein Bewohner auf einen Wohnraum in Köniz, Oerlikon, Thun, Biel, Le Locle, St-Imier und Bern. Alle übrigen Gemeinden haben eine Wohndichte, die kleiner ist als 1,00. Anders gesagt, sind in diesen Gemeinden mehr Wohnräume als Bewohner vorhanden. Die günstigste Wohndichteziffer hat St. Gallen mit 0,80. In St. Gallen steht einer durchschnittlich großen Wohnung eine kleine Personenzahl pro Haushaltung gegenüber, woraus sich die kleine Wohndichte ergibt. Umgekehrt sind in Köniz die Wohnungen im Durchschnitt eher klein, während die auf eine Haushaltung entfallende Personenzahl größer ist als in irgendeiner andern der übrigen 20 Gemeinden.

Die Wohndichteziffer gibt — wie alle Durchschnittszahlen — nur ein grobes und angenähert richtiges Bild der tatsächlichen Belegung der Wohnungen. Etwas mehr Einzelheiten lassen sich erkennen, wenn die Verteilung der Wohnungen nach Stufen der Wohndichte ermittelt wird. Die Ergebnisse dieser Ausgliederung sind in den nachstehenden Zahlenreihen wiedergegeben:

Gemeinden	Von 100 Wohnungen hatten eine Wohndichte von					
	bis 0,50	0,51 bis 1,00	1,01 bis 1,50	1,51 bis 2,00	2,01 bis 2,50	2,51 und mehr
Zürich	12,0	56,3	22,2	8,3	0,8	0,4
Basel	15,2	51,2	20,4	10,2	1,8	1,2
Bern	12,2	49,4	20,8	12,6	2,7	2,3
Lausanne	13,8	52,0	20,6	10,6	1,7	1,3
St. Gallen	24,4	57,0	14,4	3,7	0,4	0,1
Winterthur	15,0	57,5	19,9	6,6	0,7	0,3
Luzern	13,7	54,4	20,9	9,3	1,0	0,7
Biel	9,3	53,4	22,6	11,8	1,7	1,2
Schaffhausen	16,8	51,4	20,8	9,1	1,2	0,7
Thun	13,7	44,4	21,9	14,1	3,2	2,7
Solothurn	14,8	52,6	19,5	10,4	1,6	1,1
Vevey	14,2	48,0	21,2	12,2	2,1	2,3
Oerlikon	6,3	53,9	26,0	11,7	1,5	0,6
Le Locle	11,6	53,6	20,7	11,3	1,8	1,0
Aarau	21,0	54,1	16,0	6,5	1,3	1,1
Rorschach	19,9	54,6	18,8	5,8	0,7	0,2
Köniz	10,4	40,5	25,7	15,4	4,0	4,0
Baden	14,6	54,6	21,0	8,2	1,2	0,4
Burgdorf	13,4	49,0	20,8	11,3	3,0	2,5
Langenthal	15,8	49,2	20,8	10,3	2,6	1,3
St-Imier	13,3	54,5	19,2	9,3	2,4	1,3

In allen Vergleichsgemeinden mit Ausnahme von Köniz sind nahezu oder mehr als die Hälfte aller Wohnungen in der Wohndichteklasse von 0,51 bis 1,00. In all diesen Wohnungen sind also mehr Räume als Bewohner oder doch mindestens gleichviel Wohnräume wie Bewohner. Eine Wohndichte von 0,50 und weniger haben in fast allen Gemeinden über 10 % der Wohnungen. In St. Gallen haben beinahe ein Viertel aller Wohnungen auf einen Bewohner zwei und mehr Wohnräume. In dieser Klasse kleinster Wohndichte — in der beispielsweise die Vierzimmerwohnungen mit zwei Bewohnern eingereiht sind — befinden sich in Oerlikon 6,3 % der besetzten Wohnungen, in Bern immerhin nicht weniger als 12,2 %.

Das Gegenstück zu den nur schwach belegten Wohnungen bilden die Wohnungen mit großer Wohndichte bis zu den sogenannten überfüllten Wohnungen. Die bernischen Gemeinden weisen einen verhältnismäßig großen Anteil an stark belegten Wohnungen auf. So haben in Köniz 8,0 % aller Wohnungen eine Wohndichte von 2,01 und mehr. In Thun sind 5,9 %, in Burgdorf 5,5 %, in Bern 5,0 %, in Langenthal 3,9 und in St-Imier 3,7 % aller Wohnungen solche mit mehr als zwei Bewohnern auf einen Wohnraum.

4. Einfamilienhäuser.

Das Einfamilienhaus — von vielen als die ideale Wohnform gepriesen — ist in den größeren schweizerischen Gemeinden ganz ungleich stark vertreten. In Aarau ist jede fünfte Wohnung ein Einfamilienhaus (22,5 %), in Vevey machen die Einfamilienhäuser dagegen nur 3,6 % aller Wohnungen aus. In Köniz sind 21,1 %, in Langenthal 16,4 % aller Wohnungen Einfamilienhäuser. Bern steht mit 7,7 % von den 21 Vergleichsgemeinden an zwölfter Stelle.

Einzelheiten sind der nachstehenden Übersicht zu entnehmen:

Gemeinden	Alle Wohnungen	insgesamt	Einfamilienhäuser		
			auf 100 Wohnungen	Eigentümerwohnungen absolut	Eigentümerwohnungen in %
Zürich	64 770	3953	6,1	2721	68,8
Basel	43 648	4752	10,9	3675	77,3
Bern	29 373	2257	7,7	1307	57,9
Lausanne	20 257	924	4,6	573	62,0
St. Gallen	17 183	717	4,2	408	56,9
Winterthur	14 086	2086	14,8	1591	76,3
Luzern	11 447	505	4,4	319	63,2
Biel	10 892	558	5,1	351	62,9
Schaffhausen	5 414	700	12,9	430	61,4
Thun	4 163	458	11,0	357	77,9
Solothurn	3 365	364	10,8	274	75,3
Vevey	3 697	135	3,6	98	72,6
Oerlikon	3 170	314	9,9	234	74,5
Le Locle	3 510	103	2,9	67	65,0
Aarau	2 910	654	22,5	569	87,0
Rorschach	2 858	126	4,4	40	31,7
Köniz	2 458	518	21,1	302	58,3
Baden	2 324	300	12,9	222	74,0
Burgdorf	2 460	345	14,0	200	58,0
Langenthal	1 776	292	16,4	230	78,8
St-Imier	1 931	84	4,4	60	71,4

In Aarau sind verhältnismäßig am meisten — 87,0 % — Einfamilienhausbewohner zugleich Besitzer. In Rorschach sind nur 31,7 % der Einfamilienhäuser im Besitze der darin wohnenden Familien, in Bern nur wenig mehr als die Hälfte (57,9 %).

5. Mietpreise.

Der nachfolgende interlokale Mietpreisvergleich beschränkt sich auf die sogenannten reinen Mietwohnungen mit zwei, drei und vier Zimmern. Als reine Mietwohnungen werden in der schweizerischen Wohnungsstatistik

Wohnungen bezeichnet, die nicht mit irgendwelchen Geschäftslokalen verbunden sind und bei denen der Mietpreis nicht infolge verwandtschaftlicher oder anderweitiger Rücksichten außergewöhnlich niedrig angesetzt ist. Die Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen umfassen in den meisten Gemeinden $\frac{4}{5}$ des Gesamtbestandes, so daß die Einbeziehung der Wohnungen mit einem und mit fünf und mehr Zimmern in den Vergleich am Ergebnis nichts zu ändern vermag. Um nach Möglichkeit gleichartige Durchschnittszahlen zu vergleichen, werden die Wohnungen aufgeteilt in vor 1917 und seit 1917 erstellte, diese beiden Gruppen wiederum in Wohnungen ohne und mit Mansarde und schließlich wird noch nach Wohnungen ohne eigenes und mit eigenem Bad unterschieden. Durchschnitte, die auf weniger als zehn Einzelwerten beruhen, sind in den folgenden Übersichten in Klammer gesetzt. Es dürfte sich empfehlen, diese auf sehr wenigen Angaben beruhenden Zahlen bei Vergleichen nicht zu berücksichtigen.

Was zunächst die Mietpreise der Zweizimmerwohnungen betrifft, geben folgende Zahlenreihen Aufschluß:

Gemeinden	Durchschnittliche Jahresmietpreise in Fr. der Zweizimmerwohnungen							
	vor 1917 erstellt				seit 1917 erstellt			
	ohne ohne	Mansarde mit Bad	mit ohne	Mansarde mit Bad	ohne ohne	Mansarde mit Bad	mit ohne	Mansarde mit Bad
Zürich	840	1090	935	1243	840	1174	(1067)	1704
Basel	680	871	735	879	850	1058	914	1229
Bern	741	1030	797	1113	909	1143	1119	1245
Lausanne	656	953	689	(1050)	782	1054	(828)	1185
St. Gallen	434	690	546	(806)	(400)	—	—	—
Winterthur	533	683	612	(700)	667	869	803	(1034)
Luzern	656	864	719	(944)	798	880	(1117)	—
Biel	633	867	685	(847)	771	1008	(852)	(1126)
Schaffhausen	531	642	612	(955)	638	817	(900)	(1215)
Thun	517	(705)	602	(777)	552	781	723	871
Solothurn	596	800	686	(869)	691	837	(781)	(932)
Vevey	507	(796)	583	(825)	787	(998)	—	—
Oerlikon	753	794	773	(930)	831	1051	(1260)	1226
Le Locle	444	(480)	503	(720)	562	(751)	(528)	—
Aarau	543	(846)	660	(542)	581	(998)	—	—
Rorschach	419	—	513	(840)	(600)	—	—	—
Köniz	544	(912)	597	(500)	753	964	840	1219
Baden	634	(892)	767	—	(811)	(968)	(750)	(950)
Burgdorf	435	(553)	513	—	583	—	(835)	(1350)
Langenthal	427	(863)	567	—	587	—	(638)	—
St-Imier	439	(600)	510	—	(480)	(600)	(484)	—

Wie auf den ersten Blick ersichtlich ist, zeichnen sich die Großstädte Zürich, Basel und Bern durch Mietzinse aus, die zum Teil erheblich über denen der übrigen Gemeinden liegen. Bei den vor 1917 erstellten Zweizimmerwohnungen hat Zürich die höchsten Durchschnittsmieten. In Bern sind die durchschnittlichen Mietpreise um 60 bis 138 Franken niedriger als in Zürich. Die Basler Mietpreise stehen etwa um gleichviel unter den Berner, wie diese unter den Zürcher Mieten¹⁾. Unter den seit 1917 erstellten Zweizimmerwohnungen ohne Bad weisen jene in Bern die höchsten Mieten auf. Die Wohnungen mit Bad dagegen sind wiederum in Zürich am teuersten.

Und nun die wichtigste Wohnungskategorie, die Dreizimmerwohnungen.

Gemeinden	Durchschnittliche Jahresmietpreise in Fr. der Dreizimmerwohnungen							
	vor 1917 erstellt				seit 1917 erstellt			
	ohne Mansarde		mit Mansarde		ohne Mansarde		mit Mansarde	
ohne	mit	ohne	mit	ohne	mit	ohne	mit	
	Bad	Bad	Bad	Bad	Bad	Bad	Bad	
Zürich	1104	1374	1215	1674	1093	1487	(1235)	2205
Basel	934	1240	1078	1451	1028	1371	1150	1507
Bern	1032	1380	1242	1574	1116	1483	1375	1788
Lausanne	893	1262	944	1385	985	1364	(1025)	1586
St. Gallen	611	899	704	1019	(574)	1096	—	(1287)
Winterthur	722	976	796	1142	874	1188	1122	1408
Luzern	888	1133	978	1225	1018	1189	1021	1414
Biel	924	1204	1025	1388	1008	1315	1183	1480
Schaffhausen	711	979	823	1149	869	1048	1038	1205
Thun	703	1124	913	1351	792	1116	976	1390
Solothurn	850	1099	913	1237	946	1180	1029	1381
Vevey	724	1036	862	1270	(863)	1270	—	(1500)
Oerlikon	971	1139	1028	(1149)	1127	1365	1273	1506
Le Locle	647	890	695	(878)	848	1009	(990)	(1113)
Aarau	771	1077	918	1398	811	1131	(1169)	1488
Rorschach	608	882	707	(840)	—	—	—	—
Köniz	728	1010	894	(1326)	927	1273	1148	1511
Baden	867	1214	949	1320	934	1335	1198	1512
Burgdorf	665	979	839	995	957	1122	1057	1395
Langenthal	604	918	793	1226	807	1132	958	1287
St-Imier	661	872	752	(1008)	(710)	1005	—	—

Auch bei den Dreizimmerwohnungen steht Bern hinsichtlich der Höhe der Mietpreise an erster oder zweiter Stelle. Die höchsten Mietzinse weisen

¹⁾ Bei Mietzinsvergleichen mit Basel ist zu beachten, daß dem dortigen Mieter beim Verlassen der Wohnung die Instandstellungskosten überbunden werden, die gegenwärtig rund 10% des Jahresmietzinses ausmachen.

in Bern im Vergleich mit den übrigen größeren schweizerischen Gemeinden die vor 1917 erstellten Dreizimmerwohnungen ohne Mansarde mit eigenem Bad und mit Mansarde ohne Bad, sowie die seit 1917 erstellten mit Mansarde ohne Bad auf. Wie die nachstehenden Zahlen zeigen, sind auch in den Vierzimmerwohnungen die Berner Mietpreise neben den zürcherischen die höchsten.

Gemeinden	Durchschnittliche Jahresmietpreise in Fr. der Vierzimmerwohnungen							
	vor 1917 erstellt				seit 1917 erstellt			
	ohne ohne Bad	Mansarde mit	mit ohne Bad	Mansarde mit	ohne ohne Bad	Mansarde mit	mit ohne Bad	Mansarde mit
Zürich	1376	1804	1674	2271	1336	1855	(1734)	2820
Basel	1116	1543	1396	1898	1292	1604	(1441)	2244
Bern	1305	1787	1742	2146	1485	1834	(2025)	2355
Lausanne	1144	1522	1249	1722	1851	1707	—	2208
St. Gallen	779	1116	954	1378	(847)	1278	(630)	1610
Winterthur	931	1305	1119	1705	1114	1403	(1220)	2013
Luzern	1102	1489	1339	1796	1290	1532	(2400)	2102
Biel	1162	1551	1335	1805	1253	1525	—	1933
Schaffhausen ...	880	1202	1021	1391	(1107)	1315	—	1654
Thun	923	1379	1219	1624	1000	1537	—	1987
Solothurn	1019	1368	1164	1621	1137	1543	—	1812
Vevey	911	1274	1071	1465	—	1571	—	(2210)
Oerlikon	1143	1451	(1302)	(1656)	1299	1667	(1550)	2284
Le Locle	794	1110	837	(1444)	1011	1225	(1200)	(1388)
Aarau	960	1345	1193	1627	1065	1489	(1680)	1859
Rorschach	799	1049	914	1276	—	—	—	—
Köniz	859	(1414)	(1119)	(1985)	(1283)	1550	(1398)	1967
Baden	1030	1471	1278	1856	995	1729	(1500)	2011
Burgdorf	901	1279	1040	1612	(1027)	1485	(1109)	1899
Langenthal	932	1226	(809)	1718	(939)	1333	—	1753
St-Imier	847	1139	906	(1262)	—	1277	(1200)	(1517)

Bemerkenswert an den obenstehenden Vergleichszahlen ist u. a., daß bei den seit 1917 erstellten Vierzimmerwohnungen ohne Mansarde und ohne Bad weder Zürich noch Bern, sondern Lausanne die höchsten Mieten aufweist, und zwar steht der Durchschnittspreis mit Fr. 1851 um einige hundert Franken über denen von Bern (1485 Fr.) und Zürich (1336 Fr.). Bern steht einzig mit den Mietpreisen der vor 1917 erstellten Vierzimmerwohnungen mit Mansarde und ohne Bad an erster Stelle.

Zusammenfassend sei festgehalten, daß die Mietzinse in Bern und Zürich in der Regel am höchsten sind. Dies hängt wohl vor allem mit der in diesen beiden Städten üblichen guten Ausstattung der Wohnungen zusammen. Der zweite Abschnitt dieser Arbeit gibt darüber weitgehende Aufschlüsse. Wie aus der in diesem Hefte veröffentlichten Statistik über die Ausstattung der im Jahre 1933 erstellten Wohnungen ersichtlich ist, ist auch seit 1930 die Ausstattung der Wohnungen mit Etagen- und Zentralheizung und Boiler in Bern und Zürich besonders stark verbreitet.