

Zeitschrift: Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: 8 (1934)
Heft: 4

Artikel: Der Berner Bau- und Wohnungsmarkt um die Jahreswende 1934/35
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-850226>

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: 23.02.2026

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

Der Berner Bau- und Wohnungsmarkt um die Jahreswende 1934/35.

Ergebnisse der Leerwohnungs- und Neubautenzählung im Dezember 1934.

Im Jahre 1934 hat die Bautätigkeit gegenüber dem Vorjahre in der Stadt Bern kaum merklich nachgelassen. Dagegen war der Mehrzuzug von Familien in die Stadt etwas kleiner als 1933. Daraus erklärt sich, daß die Zahl der leeren Wohnungen im Verlaufe des Jahres nicht unbeträchtlich zugenommen hat. Wie groß ist nun eigentlich unser Leerwohnungsbestand, und wie wird sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt in der nächsten Zeit voraussichtlich entwickeln? Um diese und andere Fragen abzuklären, wurden in der Stadt Bern anfangs Dezember — wie in früheren Jahren — eine Leerwohnungs-zählung und eine Zählung der im Bau begriffenen Wohngebäude vorgenommen. Als Stichtag galt für beide Zählungen der 1. Dezember 1934. Der Leerwohnungs-zählung, die von der Bezirkspolizei durchgeführt wurde, ging dieses Jahr dank dem Entgegenkommen der Kreispostdirektion erstmals eine Vorerhebung durch die Briefboten voraus.

I. Ergebnisse der Leerwohnungs-zählung.

1. Leerwohnungsprozentsatz.

Am 1. Dezember 1934 standen in Bern insgesamt 1183 Wohnungen (darunter 24 Einfamilienhäuser und 8 Wohnungen mit Geschäftslokalen) leer, gegenüber 930 im gleichen Zeitpunkt des Vorjahres, 550 am 1. Dezember 1932 und 475 am 1. Dezember 1930. Von den leerstehenden Wohnungen gehörten 4 der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Bern, auf Mietergenossenschaften entfielen 16, auf größere Arbeitgeber 2 Wohnungen. Weitere 11 Leerwohnungen waren in Gemeindebesitz, eine Wohnung im Besitz der Kirchgemeinden und die restlichen 1149 im Besitz von Privaten.

Bezieht man die Zahl der Leerwohnungen auf den Gesamtwohnungsbestand, so ergibt sich für die Zählung am 1. Dezember 1934 eine Leerwohnungsziffer von 3,5 % gegenüber 2,9 % zur gleichen Zeit des Vorjahres, 1,8 % im Dezember 1932 und 1,6 % im Dezember 1930.

2. Zimmerzahl und Stadtlage.

Den Wohnungssuchenden kümmert nicht der Wohnungsvorrat schlechtweg, sondern das Angebot an Wohnungen bestimmter Größe. Eine Betrachtung des Leerwohnungsbestandes vom 1. Dezember 1934 nach der Wohnungsgröße (Zimmerzahl) ergibt folgendes Bild:

Leerstehende Wohnungen am 1. Dezember 1934.

| Stadtteil | Alle leerstehenden Wohnungen | 1 | 2 | Zimmerzahl | | | | 6 und mehr |
|---|------------------------------------|-----|-----|------------|-----|-----|-----|------------------|
| | | | | 3 | 4 | 5 | | |
| Grundzahlen | | | | | | | | |
| Altstadt | 109 | 14 | 50 | 30 | 7 | 5 | 3 | |
| Länggasse-Felsenau | 247 | 4 | 33 | 164 | 35 | 7 | 4 | |
| Mattenhof-Weißenbühl ... | 311 | 9 | 75 | 132 | 60 | 17 | 18 | |
| Kirchenfeld-Schoßhalde .. | 185 | 1 | 30 | 86 | 36 | 21 | 11 | |
| Breitenrain-Lorraine | 272 | 4 | 65 | 136 | 43 | 15 | 9 | |
| Bümpliz | 59 | — | 35 | 19 | 4 | — | 1 | |
| Stadt Bern | 1183 | 32 | 288 | 567 | 185 | 65 | 46 | |
| Auf einen spätern Zeit- | | | | | | | | |
| punkt vermietet | 173 | 5 | 35 | 80 | 29 | 16 | 8 | |
| Von 100 Wohnungen des Gesamtbestandes standen leer: | | | | | | | | |
| Altstadt | 3,0 | 1,9 | 3,8 | 3,6 | 1,9 | 2,3 | 1,5 | |
| Länggasse-Felsenau | 3,9 | 2,8 | 1,9 | 5,5 | 4,0 | 2,1 | 1,5 | |
| Mattenhof-Weißenbühl ... | 3,5 | 2,7 | 2,8 | 3,7 | 4,7 | 3,1 | 3,7 | |
| Kirchenfeld-Schoßhalde .. | 4,0 | 1,8 | 3,4 | 5,6 | 3,8 | 3,4 | 1,8 | |
| Breitenrain-Lorraine | 3,4 | 1,3 | 2,6 | 3,9 | 3,9 | 5,6 | 4,0 | |
| Bümpliz | 2,8 | — | 5,0 | 2,1 | 1,7 | — | 1,1 | |
| Stadt Bern | 3,5 | 2,0 | 2,9 | 4,2 | 3,9 | 3,1 | 2,4 | |

Danach war die Leerwohnungsziffer bei den Drei-Zimmerwohnungen mit 4,2 % am größten und bei den Ein-Zimmerwohnungen mit 2,0 % am kleinsten. Kleinwohnungen, d. h. Wohnungen mit 1—3 Zimmern, deren Markt stets von besonderer Bedeutung ist, standen 887 oder 3,6 % leer, Mittelwohnungen (4—5 Zimmer) 250 oder ebenfalls 3,6 % und Großwohnungen 46 oder 2,4 %.

Von den Stadtteilen weist das Kirchenfeld mit 4,0 % relativ am meisten Leerwohnungen auf, wogegen Bümpliz mit 2,8 % die kleinste Zahl verzeichnet.

3. Baualter.

Neben der Größe der Leerwohnungen sind ebenfalls Baualter und Ausstattung von Wichtigkeit. Nach der Bauzeit unterscheidet die schweizerische Wohnungsstatistik zwischen vor 1917 und seit 1917 erstellten Wohnungen; jene werden als Alt- diese als Neuwohnungen bezeichnet.

Die Verteilung der 1183 am 1. Dezember 1934 leergestandenen Wohnungen auf Alt- und Neuwohnungen geht aus nachstehender Zusammenstellung hervor:

| Bauzeit | Leerwohnungsbestand am 1. Dezember 1934 | | | |
|--------------------|---|--------|-----|-----------|
| | überhaupt | Zimmer | | |
| | | 1—3 | 4—5 | 6 u. mehr |
| Altwohnungen | 502 | 338 | 132 | 32 |
| Neuwohnungen | 681 | 549 | 118 | 14 |
| | 1183 | 887 | 250 | 46 |

Diese Zusammenstellung läßt erkennen, daß von den 1183 Leerwohnungen 502 oder 42,4 % in alten, d. h. vor dem Jahr 1917 und 681 oder 57,6 % in später entstandenen Häusern lagen. Von dem gesamten Wohnungsbestand der Stadt entfallen 21 244 oder 63,3 % auf Altwohnungen und 12 329 oder nur 36,7 % auf Neuwohnungen. Im Leerwohnungsbestand sind somit die Neuwohnungen erheblich stärker vertreten als im Gesamtwohnungsbestand, was besonders deutlich in den Leerwohnungsprozentzahlen der Alt- und Neuwohnungen zum Ausdruck kommt.

| Bauzeit | Leerwohnungsbestand am 1. Dezember 1934 | | | | | | |
|-----------------|---|--------|-----|-----|-----|-----|-----------|
| | überhaupt | Zimmer | | | | | 6 u. mehr |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| Altwohnungen .. | 502 | 25 | 124 | 189 | 94 | 38 | 32 |
| in % | 2,4 | 1,8 | 2,2 | 2,4 | 3,0 | 2,6 | 2,0 |
| Neuwohnungen . | 681 | 7 | 164 | 378 | 91 | 27 | 14 |
| in % | 5,5 | 3,1 | 4,0 | 7,0 | 5,6 | 4,3 | 4,5 |

Der Leerwohnungsprozentsatz ist bei den Neuwohnungen in allen Größenklassen erheblich größer als bei den Altwohnungen. Von je 100 Altwohnungen standen nur 2,4 % leer, wogegen bei den Neuwohnungen der Prozentsatz 5,5 beträgt, bei den Drei-Zimmerwohnungen sogar 7,0 %. Wir sehen aus den folgenden Zahlen, daß auch in früheren Jahren verhältnismäßig mehr Neuwohnungen als Altwohnungen leerstanden:

| Jahr | Wohnungsbestand | | | überhaupt | Leerwohnungsbestand | | | überhaupt | in % aller Wohnungen |
|---------|-----------------|---------------|---------------|-----------|---------------------|---------------|---------------|-----------|----------------------|
| | überhaupt | Alt-wohnungen | Neu-wohnungen | | absolut | Alt-wohnungen | Neu-wohnungen | | |
| 1930... | 29 409 | 21 527 | 7 882 | 523 | 256 | 267 | 1,6 | 1,2 | 3,4 |
| 1932... | 31 094 | 21 332 | 9 762 | 550 | 268 | 282 | 1,8 | 1,3 | 2,9 |
| 1933... | 32 426 | 21 271 | 11 155 | 930 | 392 | 538 | 2,9 | 1,8 | 4,8 |
| 1934... | 33 573 | 21 244 | 12 329 | 1183 | 502 | 681 | 3,5 | 2,4 | 5,5 |

Danach betrug der Leerwohnungsprozentsatz der Neuwohnungen rund das zwei- bis dreifache des Leerwohnungsprozentsatzes der Altwohnungen!

4. Ausstattung und Mietpreise.

In den Bereich einer Untersuchung über den Leerwohnungsbestand und die Wohnungsmarktlage gehört auch die Frage der Ausstattung und Mietpreise der Leerwohnungen.

| Wohnungen mit | Leerwohnungen | | | überhaupt | in % | Neu-wohnungen |
|--------------------------------|---------------|---------|---------------|-----------|------|---------------|
| | überhaupt | absolut | Neu-wohnungen | | | |
| eigenem Abtritt m. Wasserklos. | 1093 | 412 | 681 | 92,4 | 82,1 | 100,0 |
| Bad | 902 | 290 | 612 | 76,2 | 57,8 | 89,9 |
| Etagen- oder Zentralheizung | 664 | 164 | 500 | 56,1 | 32,7 | 73,4 |
| Elektrischem Herd | 115 | 2 | 113 | 9,7 | 0,4 | 16,6 |
| Kochgas | 1058 | 490 | 568 | 89,4 | 97,6 | 83,4 |
| Boiler | 432 | 55 | 377 | 36,5 | 11,0 | 55,4 |
| Lift | 163 | 11 | 152 | 13,8 | 2,2 | 22,3 |

Wie aus dieser Zusammenstellung hervorgeht, hatten von den 1183 Leerwohnungen 90 (alles Altwohnungen) oder 7,9 % keinen eigenen Abtritt mit Wasserspülung; 281 oder 23,8 % (Neuwohnungen 10,1 %) waren ohne Badezimmer oder Badeeinrichtung. Bei den Neuwohnungen machen die Wohnungen mit Warmwasserheizung usw. nahezu $\frac{3}{4}$ (73,4 %) aus, bei den Altwohnungen rund $\frac{1}{3}$ (32,7 %). Von den 1183 Leerwohnungen überhaupt besaßen 519 oder 43,9 % Ofenheizung.

Die Frage nach dem geforderten Mietzins findet ihre Beantwortung in der folgenden Übersicht, in der die Mietpreise der 1151 reinen leeren Mietwohnungen und der 24 Einfamilienhäuser, gegliedert in Alt- und Neuwohnungen, ausgewiesen sind.

Leerstehende reine Mietwohnungen.

| Mietpreisklasse | überhaupt | | | Altwohnungen | | | Neuwohnungen | | |
|-----------------|------------|------------|-------|--------------|------------|-------|--------------|------------|-------|
| | 1. Dez. 34 | 1. Dez. 33 | | 1. Dez. 34 | 1. Dez. 33 | | 1. Dez. 34 | 1. Dez. 33 | |
| | absolut | in % | in % | absolut | in % | in % | absolut | in % | in % |
| bis Fr. 1000.. | 201 | 17,1 | 13,7 | 149 | 30,0 | 28,1 | 52 | 7,7 | 3,6 |
| Fr. 1001—1500 | 401 | 34,1 | 27,9 | 174 | 35,0 | 29,7 | 227 | 33,5 | 26,6 |
| Fr. 1501—2000 | 370 | 31,5 | 35,1 | 89 | 17,9 | 21,2 | 281 | 41,4 | 44,9 |
| über Fr. 2000 . | 203 | 17,3 | 23,3 | 85 | 17,1 | 21,0 | 118 | 17,4 | 24,9 |
| Zusammen | 1175 | 100,0 | 100,0 | 497 | 100,0 | 100,0 | 678 | 100,0 | 100,0 |

Danach waren von sämtlichen 1175 am 1. Dezember 1934 leergestandenen Mietwohnungen (ohne Wohnungen mit Geschäftslokalen) 201 oder 17,1 % in der Mietpreislage unter Fr. 1000. —, für 401 oder 34,1 % betrug der geforderte Mietpreis Fr. 1001 bis Fr. 1500, für 370 oder 31,5 % aller Wohnungen Fr. 1501 bis 2000 und für 203 oder 17,3 % ist ein Mietpreis von über Fr. 2000 angegeben worden. Der Zusammenstellung ist zu entnehmen, daß der Anteil der Wohnungen in der Mietpreislage von über Fr. 2000 von 23,3 % im Dezember 1933 auf 17,3 % im Dezember 1934 zurückgegangen ist, was auf eine stärkere rückläufige Bewegung der Mietpreise schließen läßt.

Aufschlußreich sind noch folgende Zahlen, die eine Grundlage bilden zur Feststellung der zufolge Leerstehens eintretenden Mietzinsausfälle. Die Jahresmietpreissumme (auf Grund der von den betreffenden Hausbesitzern geforderten Mietpreise) betrug für die am 1. Dezember 1934 leergestandenen 1175 Mietwohnungen Fr. 1 899 972. — oder durchschnittlich Fr. 1617. — (Dezember 1933: Fr. 1670) pro Wohnung.

5. Dauer des Leerstehens.

Ein besonderes Interesse kommt schließlich in einer Leerwohnungsstatistik noch der Frage der Dauer des Leerstehens zu. Wie die folgende Zusammenstellung zeigt, waren rund $\frac{3}{5}$ von den 1183 am 1. Dezember 1934 leergestandenen Wohnungen — 689 oder 58,3 % im Verlaufe des Monats November 1934 frei geworden, gegenüber 60,8 % im Dezember 1933. Länger als drei Monate standen 407 oder 34,4 % Wohnungen leer. Vor Jahresfrist betrug die betreffende Anteilziffer 28,5 %.

| Leer geworden | Leerwohnungsbestand am 1. Dezember | | | | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|-------|---------|-------|---------|-------|
| | 1934 | 1933 | 1933 | 1932 | 1932 | 1932 |
| | absolut | in % | absolut | in % | absolut | in % |
| im November | 689 | 58,2 | 565 | 60,8 | 382 | 69,4 |
| im August bis Oktober | 127 | 10,8 | 147 | 15,8 | 72 | 13,1 |
| im Mai bis Juli | 212 | 17,9 | 166 | 17,8 | 59 | 10,7 |
| im Februar bis April | 23 | 1,9 | 11 | 1,2 | 6 | 1,1 |
| im Dezember des Vorjahrs bis Jan. | 5 | 0,4 | 7 | 0,7 | 2 | 0,4 |
| im November des Vorj. od. früher | 127 | 10,8 | 34 | 3,7 | 29 | 5,3 |
| Zusammen | 1183 | 100,0 | 930 | 100,0 | 550 | 100,0 |

Als besonders schwer vermietbar sind von den Leerwohnungen wohl jene zu bezeichnen, die seit einem Jahre oder noch länger leergestanden hatten. Solche Wohnungen wurden anlässlich der letzten Zählung 127 gegenüber 34 im Vorjahr und 29 im Dezember 1932 festgestellt. Von den 127 am 1. Dezember 1934 leergestandenen Wohnungen waren 91 Klein-, 28

Mittel- und 8 Großwohnungen. Vielfach handelt es sich bei diesen längere Zeit leergestandenen Objekten um sehr komfortabel ausgestattete Wohnungen mit entsprechend hohen Mietzinsen. Laut Übersicht 6 hatten von den 127 Wohnungen nicht weniger als 110 ein Bad, 89 waren mit einer neuzeitlichen Heizeinrichtung und 59 mit einem Boiler versehen und in 38 Fällen war ein Lift eingebaut.

6. Leerstehende Geschäftslokale.

Neben den leerstehenden Wohnungen wurden auch die leerstehenden Geschäftslokale festgestellt. Es waren am 1. Dezember 1934 deren 51 gegen 43 am 1. Dezember 1933, wovon 17 (14) Bureaux, 26 (24) Verkaufslokale und 7 (5) Werkstätten. Nicht weniger als 23 (19) dieser Geschäftslokale befanden sich in der Altstadt und hier ist es das rote Quartier mit 20 Objekten, auf das der Großteil entfällt.

II. Ergebnisse der Neubautenzählung.

Die 1183 am 1. Dezember 1934 leergestandenen Wohnungen spiegeln den Zustand des Berner Wohnungsmarktes am Zähltag wider. Jeder Zustand ist nun aber etwas Gewordenes, so daß die Leerwohnungszahlen mehr in die Vergangenheit als in die Zukunft weisen. Zur Beurteilung der Aussichten auf unserem Wohnungsmarkte müssen die Leerwohnungszahlen ergänzt werden durch solche über die zur Zeit im Bau begriffenen Wohnungen, die in der Wohnungsmarktstatistik als „Sichtangebot“ bezeichnet zu werden pflegen.

Insgesamt waren um den 1. Dezember herum 442 Wohnungen im Bau begriffen, gegenüber 1071 am 1. Dezember 1933 und 1124 am 1. Dezember 1932. Die 442 Wohnungen, die voraussichtlich im Laufe des Jahres 1935 bezugsbereit werden, gliedern sich nach der Zimmerzahl folgendermaßen:

| Zimmerzahl | Im Bau begriffene Wohnungen | | |
|------------------------------------|-----------------------------|-------|----------------------|
| | 1. Dezember 1934 absolut | in % | 1. Dez. 1933 in % |
| 1 | 37 | 8,4 | 5,7 |
| 2 | 207 | 46,8 | 43,9 |
| 3 | 124 | 28,1 | 37,1 |
| Kleinwohnungen | 368 | 83,3 | 86,7 |
| Mittelwohnungen 4 und 5 Zimmer ... | 69 | 15,6 | 12,2 |
| Großwohnungen | 5 | 1,1 | 1,1 |
| Zusammen | 442 | 100,0 | 100,0 |

Über $\frac{4}{5}$ (83,3 %) der im Dezember 1934 im Bau begriffenen 442 Wohnungen sind Kleinwohnungen (1933: 86,7 %).

Von den 442 zur Zeit im Bau begriffenen Wohnungen werden voraussichtlich bezugsbereit:

| | Im Bau begriffene Wohnungen | | |
|------------------------------|-----------------------------|-------|--------------|
| | 1. Dezember 1934 | | 1. Dez. 1933 |
| | absolut | in % | in % |
| im 1. Vierteljahr 1935 | 50 | 11,3 | 30,6 |
| „ 2. „ 1935 | 308 | 69,7 | 45,1 |
| „ 3. „ 1935 | 84 | 19,0 | 24,3 |
| Zusammen | 442 | 100,0 | 100,0 |

Die Verteilung der voraussichtlichen Wohnungsproduktion auf die einzelnen Stadtteile zeigen die folgenden Zahlen:

| Stadtteil | Im Bau begriffene Wohnungen | | |
|------------------------------|-----------------------------|-------|--------------|
| | 1. Dezember 1934 | | 1. Dez. 1933 |
| | absolut | in % | in % |
| Altstadt | 21 | 4,7 | 3,4 |
| Länggasse-Felsenau | 34 | 7,7 | 20,4 |
| Mattenhof-Weissenbühl | 147 | 33,2 | 40,6 |
| Kirchenfeld-Schoßhalde | 71 | 16,1 | 16,3 |
| Breitenrain-Lorraine | 143 | 32,4 | 14,8 |
| Bümpliz | 26 | 5,9 | 4,5 |
| Zusammen | 442 | 100,0 | 100,0 |

Letztes Jahr verzeichneten die Stadtteile Mattenhof und Länggasse, dieses Jahr Mattenhof und Breitenrain die stärkste Wohnungsproduktion.

Nach Bestell- und Verkautsbauten ausgeschieden, zeigt sich, daß von den 442 im Bau begriffenen Wohnungen 411 oder 93,0 % Verkaufs- oder Spekulationsbauten sind (1933: 93,1 %). Auf auswärtige Ersteller entfallen bloß 3 Gebäude mit 5 Wohnungen. Die öffentliche Verwaltung ist an der voraussichtlichen Wohnungsproduktion des Jahres 1935 ganz unbeteiligt.

Nachstehend noch einige Zahlen über die Bautätigkeit in der Gemeinde Bern in den letzten Jahren:

| Jahr bzw. Jahresdurchschnitt | Neuerstellte Wohnungen | Wohnungs- abgang | Reinzugang |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------|------------|
| 1914—1917 | 180 | 18 | 162 |
| 1918—1921 | 418 | 13 | 405 |
| 1922—1925 | 745 | 36 | 709 |
| 1926—1929 | 633 | 45 | 588 |
| 1930 | 668 | 30 | 638 |
| 1931 | 735 | 130 | 605 |
| 1932 | 1118 | 65 | 1053 |
| 1933 | 1393 | 61 | 1332 |
| 1934 | 1174 | 33 | 1141 |
| 1935 (Sichtangebot) | 442 | 40 | 402 |

III. Ausblick.

Wohin weist das Ergebnis der Leerwohnungs- und Neubautenzählung vom 1. Dezember 1934? Diese Frage, der bei der herrschenden Wirtschaftslage erhöhte Bedeutung zukommt, soll noch kurz zu beantworten versucht werden. Zunächst sei ein Selbstzitat aus unserem letztjährigen Bericht über „Berns Wohnungsmarktlage um die Jahreswende 1933/34“ gestattet. Im Dezember 1933 lautete unsere Voraussage über die Entwicklung der Wohnungsmarktlage im Jahre 1934 folgendermaßen:

„Einem Wohnungsangebot von rund 2300 Wohnungen im Jahre 1934 dürfte ein Wohnungsverbrauch bzw. eine Wohnungsnachfrage von rund 1100 bis 1200 Wohnungen gegenüberstehen, so daß der voraussichtliche Leerwohnungsbestand Ende 1934 zwischen 1100 und 1200 Wohnungen betragen wird. Am Wohnungsbestand Ende 1934 gemessen, werden dies 3,3 bis 3,6 % sein.“

„Ob die untere oder obere Grenze, oder ein noch höherer Prozentsatz erreicht werden wird, dies wird vor allem von der weiteren Entwicklung unserer Wirtschaftslage, letzten Endes von der Kaufkraft unserer Bevölkerung stark abhängig sein. Geheiratet wird auch bei schlechter Wirtschaftslage. Dagegen sind in wirtschaftlich gedrückten Zeiten die Paare häufiger, die die Gründung eines Hausstandes in eigener Wohnung nach erfolgter Trauung auf bessere Zeiten hinausschieben.“

Überblickt man die Ergebnisse der am 1. Dezember 1934 durchgeführten Leerwohnungs- und Neubautenzählung, deren Hauptergebnisse hier bekanntgegeben worden sind, so zeigt sich, daß sich unsere Voraussage ziemlich genau erfüllt hat, indem die genannte Zählung einen Leerwohnungsbestand von 1183 oder 3,5 % ergab. Das Verfahren des Statistischen Amtes zur Feststellung von Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, welches es auf Grund langjähriger Beobachtungen und Erhebungen erstmals für das Jahr 1933 angewandt hat, hat sich also selbst in einer ganz unsichern Zeit erneut bewährt.

Was nun die Entwicklung der Wohnungsmarktlage in der nächsten Zeit betrifft, so ist ein endgültiges Lagebild erst im Verlaufe des Frühjahres 1935 möglich, nachdem auch die genauen Zahlen über die Wohnungsnachfrage im Jahre 1934 vorliegen werden. Das Bild, das im nachstehenden in groben Umrissen auf Grund der bisher gewonnenen Erfahrungszahlen gegeben wird, dürfte indessen annähernd der Wirklichkeit entsprechen und daher für praktische Zwecke vollauf genügen.

Das Wohnungsangebot 1935 setzt sich in der Hauptsache aus den 1183 am 1. Dezember 1934 leergestandenen Wohnungen, sowie aus dem Sichtangebot für 1935, das aus rund 400 Wohnungen besteht, zusammen. Dazu kommen die Wohnungen, die bei Todesfällen und Ehescheidungen im Verlaufe des nächsten Jahres frei werden. Außerdem kann als sicher angenommen werden, daß im Verlaufe des Jahres 1935 noch rund 200 Wohnungen zu den am 1. Dezember 1934 im Bau begriffenen hinzu gebaut werden. Im Jahre 1933 betrug dieses zusätzliche Neuwohnungsangebot rund 300 Wohnungen.

Die Wohnungsnachfrage: Eine der Quellen des laufenden Wohnungsbedarfes oder der Wohnungsnachfrage werden auch im Jahre 1935 die mehrzuziehenden Familien bilden. Der wichtigste und entscheidende Faktor der Nachfrageseite besteht indessen in den Haushaltsneugründungen zufolge Eheschließung. Ein gewisser Neuwohnungsbedarf entsteht außerdem durch Einzelpersonen, die des Zimmermietens überdrüssig geworden sind. Der letztgenannte Faktor — der meistens in den Wohnungsmarktbetrachtungen unberücksichtigt gelassen wird — wird in Bern ebenfalls zahlenmäßig festgestellt.

Ohne auf Einzelheiten unserer Berechnungsmethode an dieser Stelle einzugehen, ergibt sich daher folgendes Bild über Angebot und Nachfrage auf dem Berner Wohnungsmarkt im Jahre 1935:

A. Wohnungsangebot:

| | | |
|---|------|------|
| 1. Leerwohnungsbestand Ende 1934 | 1183 | |
| 2. Neuerstellte Wohnungen 1935 (Reinzugang) | 600 | |
| 3. Freiwerdende Wohnungen: | | |
| infolge Todesfall oder Scheidung | 200 | |
| infolge Aufgabe der eigenen Wohnung | 100 | 2083 |

B. Wohnungsnachfrage:

| | | |
|---|-----|------|
| 1. Bedarf der Eheschließenden des Jahres 1935 | 700 | |
| 2. Bedarf der Eheschließenden früherer Jahre | 100 | |
| 3. Bedarf der Verwitweten, Geschiedenen und Ledigen | 50 | |
| 4. Bedarf infolge Familienmehrzug | 200 | 1050 |

C. Unterschied zwischen Angebot und Nachfrage 1033

Einem Wohnungsangebot von rund 2100 Wohnungen im Jahre 1935 dürfte somit ein Wohnungsverbrauch bzw. eine Wohnungsnachfrage von rund 1000 bis 1100 Wohnungen gegenüberstehen, so daß der voraussichtliche Leerwohnungsbestand Ende 1935 zwischen 1000 und 1100 Wohnungen betragen wird. Am Wohnungsbestand Ende 1935 gemessen, werden dies 2,9 bis 3,2 % sein.

Leerwohnungszählung, 1. Dezember 1934.

1. Stadtlage und Zimmerzahl: Alle Wohnungen.

| Stadtteil Statistische Bezirke | Alle Woh- nungen 1. Dez. 1934 | Alle leerstehenden Wohnungen | | | | | | | | Darunter | |
|---|--|------------------------------|------|------------|-----|-----|-----|-----|------------|------------------------|--------------------------------------|
| | | überhaupt | | Zimmerzahl | | | | | | Einfamilien- Häuser | Wohnungen mit Geschäfts- lokal |
| | | absolut | in % | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 und mehr | | |
| Schwarzes Quartier | * | 37 | * | 10 | 19 | 8 | — | — | — | — | — |
| Weißes „ | * | 26 | * | 3 | 11 | 8 | 2 | 1 | 1 | — | — |
| Grünes „ | * | 24 | * | 1 | 14 | 9 | — | — | — | — | — |
| Gelbes „ | * | 5 | * | — | 1 | 2 | — | 1 | 1 | — | — |
| Rotes „ | * | 17 | * | — | 5 | 3 | 5 | 3 | 1 | — | 1 |
| Altstadt | 3 692 | 109 | 3,0 | 14 | 50 | 30 | 7 | 5 | 3 | — | 1 |
| Engeried | * | 13 | * | — | 2 | 3 | 7 | 1 | — | — | — |
| Felsenau | * | 24 | * | — | 6 | 13 | 5 | — | — | 2 | — |
| Neufeld | * | 99 | * | 1 | 15 | 69 | 13 | 1 | — | — | 1 |
| Länggasse | * | 56 | * | 1 | 5 | 47 | 1 | 1 | 1 | — | 3 |
| Stadtbach | * | 17 | * | — | 1 | 10 | 2 | 1 | 3 | 1 | — |
| Muesmatt | * | 38 | * | 2 | 4 | 22 | 7 | 3 | — | — | — |
| Länggasse-Felsenau | 6 348 | 247 | 3,9 | 4 | 33 | 164 | 35 | 7 | 4 | 3 | 4 |
| Holligen | * | 31 | * | 2 | 12 | 15 | 1 | — | 1 | — | — |
| Weissenstein | * | 8 | * | — | — | 5 | 1 | 2 | — | 3 | — |
| Mattenhof | * | 86 | * | — | 19 | 50 | 16 | 1 | — | — | 1 |
| Monbijou | * | 68 | * | 2 | 10 | 16 | 20 | 7 | 13 | — | — |
| Weissenbühl | * | 83 | * | 2 | 18 | 34 | 18 | 7 | 4 | 4 | — |
| Sandrain | * | 35 | * | 3 | 16 | 12 | 4 | — | — | — | — |
| Mattenhof-Weissenb. | 8 842 | 341 | 3,5 | 9 | 75 | 132 | 60 | 17 | 18 | 7 | 1 |
| Kirchenfeld | * | 56 | * | 1 | 7 | 24 | 8 | 7 | 9 | 3 | — |
| Gryphenbüeli | * | 32 | * | — | 4 | 12 | 8 | 8 | — | — | — |
| Brunnadern | * | 28 | * | — | 2 | 17 | 3 | 4 | 2 | 4 | — |
| Murifeld | * | 30 | * | — | 12 | 15 | 3 | — | — | — | — |
| Schoßhalde | * | 39 | * | — | 5 | 18 | 14 | 2 | — | 3 | 1 |
| Kirchenfeld-Schoßh. | 4 645 | 185 | 4,0 | 1 | 30 | 86 | 36 | 21 | 11 | 10 | 1 |
| Beundenfeld | * | 1 | * | — | — | 1 | — | — | — | — | — |
| Altenberg | * | 16 | * | 1 | 3 | 5 | 2 | — | 5 | 2 | — |
| Spitalacker | * | 139 | * | — | 14 | 71 | 35 | 15 | 4 | — | — |
| Breitfeld | * | 26 | * | — | 19 | 7 | — | — | — | — | — |
| Breitenrain | * | 56 | * | — | 13 | 39 | 4 | — | — | — | — |
| Lorraine | * | 34 | * | 3 | 16 | 13 | 2 | — | — | — | 1 |
| Breitenr.-Lorraine . | 7 934 | 272 | 3,4 | 4 | 65 | 136 | 43 | 15 | 9 | 2 | 1 |
| Bümpliz | 2 112 | 59 | 2,8 | — | 35 | 19 | 4 | — | 1 | 2 | — |
| Stadt Bern | 33 573 | 1183 | . | 32 | 288 | 567 | 185 | 65 | 46 | 24 | 8 |
| Leere Wohn. in % . | . | . | 3,5 | 2,0 | 2,9 | 4,2 | 3,9 | 3,1 | 2,4 | * | * |
| Auf einen späteren Zeitpunkt verm. . | . | 173 | 5 | 35 | 80 | 29 | 16 | 8 | 5 | * | * |

2. Stadtlage und Zimmerzahl: Altwohnungen.

| Stadtteil Statistische Bezirke | Alle vor 1917 er- stellten Woh- nungen | Alle vor 1917 erstellten leerstehenden Wohnungen | | | | | | | | Darunter | |
|---|---|--|------|------------|-----|-----|-----|-----|------------------|------------------------|---|
| | | überhaupt | | Zimmerzahl | | | | | | Einfamilien- Häuser | Wohnungen mit Ge- schäfts- lokal |
| | | absolut | in % | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 und mehr | | |
| Schwarzes Quartier | * | 33 | * | 10 | 17 | 6 | — | — | — | — | — |
| Weißes „ | * | 26 | * | 3 | 11 | 8 | 2 | 1 | 1 | — | — |
| Grünes „ | * | 24 | * | 1 | 14 | 9 | — | — | — | — | — |
| Gelbes „ | * | 5 | * | — | 1 | 2 | — | 1 | 1 | — | — |
| Rotes „ | * | 17 | * | — | 5 | 3 | 5 | 3 | 1 | — | 1 |
| Altstadt | 3 502 | 105 | 3,0 | 14 | 48 | 28 | 7 | 5 | 3 | — | 1 |
| Engeried | * | 7 | * | — | 2 | 2 | 2 | 1 | — | — | — |
| Felsenau | * | 3 | * | — | 2 | 1 | — | — | — | — | — |
| Neufeld | * | 32 | * | — | 6 | 17 | 8 | 1 | — | — | — |
| Länggasse | * | 14 | * | 1 | 3 | 7 | 1 | 1 | 1 | — | 1 |
| Stadtbach | * | 12 | * | — | 1 | 5 | 2 | 1 | 3 | 1 | — |
| Muesmatt | * | 20 | * | 2 | 2 | 10 | 4 | 2 | — | — | — |
| Länggasse-Felsenau | 3 819 | 88 | 2,3 | 3 | 16 | 42 | 17 | 6 | 4 | 1 | 1 |
| Holligen | * | 16 | * | 2 | 7 | 5 | 1 | — | 1 | — | — |
| Weissenstein | * | — | * | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Mattenhof | * | 30 | * | — | 4 | 21 | 4 | 1 | — | — | 1 |
| Monbijou | * | 34 | * | 1 | 3 | 8 | 12 | 2 | 8 | — | — |
| Weissenbühl | * | 36 | * | — | 7 | 12 | 12 | 1 | 4 | 3 | — |
| Sandrain | * | 11 | * | 1 | 6 | 3 | 1 | — | — | — | — |
| Mattenhof-Weissenb. | 4 991 | 127 | 2,5 | 4 | 27 | 49 | 30 | 4 | 13 | 3 | 1 |
| Kirchenfeld | * | 33 | * | 1 | 6 | 8 | 6 | 5 | 7 | 2 | — |
| Gryphenhübeli | * | 11 | * | — | 2 | 2 | 4 | 3 | — | — | — |
| Brunnadern | * | 4 | * | — | — | 3 | 1 | — | — | — | — |
| Murifeld | * | 6 | * | — | 5 | 1 | — | — | — | — | — |
| Schoßhalde | * | 14 | * | — | 1 | 5 | 6 | 2 | — | 1 | 1 |
| Kirchenfeld-Schoßh. | 2 542 | 68 | 2,7 | 1 | 14 | 19 | 17 | 10 | 7 | 3 | 1 |
| Beundenfeld | * | 1 | * | — | — | 1 | — | — | — | — | — |
| Altenberg | * | 9 | * | 1 | 3 | 2 | 1 | — | 2 | 1 | — |
| Spitalacker | * | 37 | * | — | 1 | 7 | 14 | 13 | 2 | — | — |
| Breitfeld | * | 4 | * | — | 1 | 3 | — | — | — | — | — |
| Breitenrain | * | 31 | * | — | 3 | 25 | 3 | — | — | — | — |
| Lorraine | * | 21 | * | 2 | 8 | 9 | 2 | — | — | — | 1 |
| Breitenrain-Lorraine | 5 170 | 103 | 2,0 | 3 | 16 | 47 | 20 | 13 | 4 | 1 | 1 |
| Bümpliz | 1 220 | 11 | 0,9 | — | 3 | 4 | 3 | — | 1 | — | — |
| Stadt Bern | 21 244 | 502 | . | 25 | 124 | 189 | 94 | 38 | 32 | 8 | 5 |
| Leerwohn. in % ... | . | . | 2,4 | 1,8 | 2,2 | 2,4 | 3,0 | 2,6 | 2,0 | * | * |
| Auf einen späteren Zeitpunkt verm. . | . | 65 | . | 3 | 20 | 18 | 12 | 7 | 5 | * | * |

3. Stadtlage und Zimmerzahl: Neuwohnungen.

| Stadtteil Statistische Bezirke | Alle seit 1917 er- stellten Woh- nungen | Alle seit 1917 erstellten leerstehenden Wohnungen | | | | | | | | Darunter | |
|---|--|---|------|------------|-----|-----|-----|-----|------------------|------------------------|---|
| | | überhaupt | | Zimmerzahl | | | | | | | |
| | | absol- ut | in % | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 und mehr | Einfamilien- Häuser | Wohnungen mit Ge- schäfts- lokal |
| Schwarzes Quartier | * | 4 | * | — | 2 | 2 | — | — | — | — | — |
| Weißes „ | * | — | * | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Grünes „ | * | — | * | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Gelbes „ | * | — | * | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Rotes „ | * | — | * | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Altstadt | 190 | 4 | 2,1 | — | 2 | 2 | — | — | — | — | — |
| Engeried | * | 6 | * | — | — | 1 | 5 | — | — | — | — |
| Felsenau | * | 21 | * | — | 4 | 12 | 5 | — | — | 2 | — |
| Neufeld | * | 67 | * | 1 | 9 | 52 | 5 | — | — | — | 1 |
| Länggasse | * | 42 | * | — | 2 | 40 | — | — | — | — | 2 |
| Stadtbach | * | 5 | * | — | — | 5 | — | — | — | — | — |
| Muesmatt | * | 18 | * | — | 2 | 12 | 3 | 1 | — | — | — |
| Länggasse-Felsenau | 2 529 | 159 | 6,3 | 1 | 17 | 122 | 18 | 1 | — | 2 | 3 |
| Holligen | * | 15 | * | — | 5 | 10 | — | — | — | — | — |
| Weissenstein | * | 8 | * | — | — | 5 | 1 | 2 | — | 3 | — |
| Mattenhof | * | 56 | * | — | 15 | 29 | 12 | — | — | — | — |
| Monbijou | * | 34 | * | 1 | 7 | 8 | 8 | 5 | 5 | — | — |
| Weissenbühl | * | 47 | * | 2 | 11 | 22 | 6 | 6 | — | 1 | — |
| Sandrain | * | 24 | * | 2 | 10 | 9 | 3 | — | — | — | — |
| Mattenhof-Weissenb. | 3 851 | 184 | 4,8 | 5 | 48 | 83 | 30 | 13 | 5 | 4 | — |
| Kirchenfeld | * | 23 | * | — | 1 | 16 | 2 | 2 | 2 | 1 | — |
| Gryphenhübeli | * | 21 | * | — | 2 | 10 | 4 | 5 | — | — | — |
| Brunnadern | * | 24 | * | — | 2 | 14 | 2 | 4 | 2 | 4 | — |
| Murifeld | * | 24 | * | — | 7 | 14 | 3 | — | — | — | — |
| Schoßhalde | * | 25 | * | — | 4 | 13 | 8 | — | — | 2 | — |
| Kirchenfeld-Schoßh. | 2 103 | 117 | 5,6 | — | 16 | 67 | 19 | 11 | 4 | 7 | — |
| Beundenfeld | * | — | * | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Altenberg | * | 7 | * | — | — | 3 | 1 | — | 3 | 1 | — |
| Spitalacker | * | 102 | * | — | 13 | 64 | 21 | 2 | 2 | — | — |
| Breitfeld | * | 22 | * | — | 18 | 4 | — | — | — | — | — |
| Breitenrain | * | 25 | * | — | 10 | 14 | 1 | — | — | — | — |
| Lorraine | * | 13 | * | 1 | 8 | 4 | — | — | — | — | — |
| Breitenrain-Lorraine | 2 764 | 169 | 6,1 | 1 | 49 | 89 | 23 | 2 | 5 | 1 | — |
| Bümpliz | 892 | 48 | 5,4 | — | 32 | 15 | 1 | — | — | 2 | — |
| Stadt Bern | 12 329 | 681 | . | 7 | 164 | 378 | 91 | 27 | 14 | 16 | 3 |
| Leerwohn. in % ... | .. | . | 5,5 | 3,1 | 4,0 | 7,0 | 5,6 | 4,3 | 4,5 | * | * |
| Auf einen späteren Zeitpunkt verm. . | .. | 108 | 2 | 15 | 62 | 17 | 9 | 3 | 5 | * | * |

4. Besitzer und Zimmerzahl.

| Besitzer | Alle leerstehenden Wohnungen | | | | | | | Darunter | |
|-------------------------------------|------------------------------|------------|-----|-----|-----|----|------------|--------------------|--------------------------------|
| | überhaupt | Zimmerzahl | | | | | | Einfamilien-Häuser | Wohnungen mit Geschäftslokalen |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 und mehr | | |
| Altwohnungen (vor 1917) | | | | | | | | | |
| Gemeinnützige Baugenossensch. . | 2 | — | 1 | 1 | — | — | — | — | — |
| Mieterbaugenossenschaften | 2 | — | — | — | 2 | — | — | — | — |
| Größere Arbeitgeber | 2 | — | 2 | — | — | — | — | — | — |
| Gemeinde | 4 | — | 2 | — | 2 | — | — | — | — |
| Übrige öffentliche Verwaltungen | 1 | — | — | — | — | — | 1 | — | — |
| Private | 491 | 25 | 119 | 188 | 90 | 38 | 31 | 8 | 5 |
| Zusammen | 502 | 25 | 124 | 189 | 94 | 38 | 32 | 8 | 5 |
| Neuwohnungen (seit 1917) | | | | | | | | | |
| Gemeinnützige Baugenossensch. . | 2 | — | — | 2 | — | — | — | — | — |
| Mieterbaugenossenschaften | 14 | — | 3 | 6 | 3 | 2 | — | 5 | — |
| Größere Arbeitgeber | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Gemeinde | 7 | — | — | 5 | 2 | — | — | — | — |
| Übrige öffentliche Verwaltungen | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Private | 58 | 7 | 161 | 365 | 86 | 25 | 14 | 11 | 3 |
| Zusammen | 681 | 7 | 164 | 379 | 91 | 27 | 14 | 16 | 3 |
| Alle Wohnungen | | | | | | | | | |
| Gemeinnützige Baugenossensch. . | 4 | — | 1 | 3 | — | — | — | — | — |
| Mieterbaugenossenschaften | 16 | — | 3 | 6 | 5 | 2 | — | 5 | — |
| Größere Arbeitgeber | 2 | — | 2 | — | — | — | — | — | — |
| Gemeinde | 11 | — | 2 | 5 | 4 | — | — | — | — |
| Übrige öffentliche Verwaltungen | 1 | — | — | — | — | — | 1 | — | — |
| Private | 1 149 | 32 | 280 | 553 | 176 | 63 | 45 | 19 | 8 |
| Zusammen | 1 183 | 32 | 288 | 567 | 185 | 65 | 46 | 24 | 8 |

5. Stockwerklage.

| Stockwerk | Alle leerstehenden Wohnungen | | | | | | | | Darunter | |
|-------------------------|------------------------------|-------|------------|-----|-----|-----|----|------------|--------------------------------|----------|
| | überhaupt | | Zimmerzahl | | | | | | Wohnungen mit Geschäftslokalen | mit Lift |
| | absolut | % | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 und mehr | | |
| Erdgeschoß | 260 | 22,0 | 11 | 85 | 118 | 33 | 8 | 5 | 5 | 36 |
| I. | 325 | 27,5 | 8 | 91 | 156 | 44 | 16 | 10 | 2 | 32 |
| II. | 306 | 25,8 | 7 | 60 | 156 | 57 | 17 | 9 | — | 36 |
| III. | 181 | 15,3 | 5 | 38 | 93 | 23 | 16 | 6 | 1 | 30 |
| IV. | 85 | 7,2 | — | 13 | 42 | 23 | 2 | 5 | — | 29 |
| V. und obere | 2 | 0,2 | 1 | 1 | — | — | — | — | — | — |
| Einfamilienhäuser | 24 | 2,0 | — | — | 2 | 5 | 6 | 11 | . | — |
| Zusammen | 1183 | 100,0 | 32 | 288 | 567 | 185 | 65 | 46 | 8 | 163 |

6. Zimmerzahl, Baualter und Ausstattung.

| Zimmerzahl | Alle leerstehenden Wohnungen | Eigener Abtritt mit Wasserspülung | Eigenes Bad oder Anteil | Etagen-Zentral-Fernheizung | Elektr. Herd | Kochherd | Boiler | Lift |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------|----------|--------|------|
| 1 Zimmer | 32 | 11 | 9 | 7 | 4 | 26 | 6 | 1 |
| 2 „ | 288 | 234 | 139 | 106 | 36 | 247 | 69 | 14 |
| 3 „ | 567 | 554 | 473 | 319 | 49 | 515 | 221 | 95 |
| 4 „ | 185 | 183 | 174 | 134 | 12 | 173 | 73 | 29 |
| 5 „ | 65 | 65 | 63 | 57 | 11 | 54 | 30 | 12 |
| 6 und mehr Zimmer | 46 | 46 | 44 | 41 | 3 | 43 | 33 | 12 |
| Zusammen | 1183 | 1093 | 902 | 664 | 115 | 1058 | 432 | 163 |
| Altwohnungen | 502 | 412 | 290 | 164 | 2 | 490 | 55 | 11 |
| Neuwohnungen | 681 | 681 | 612 | 500 | 113 | 568 | 377 | 152 |
| Über 1 Jahr leerstehend . | 127 ¹⁾ | 123 | 110 | 89 | 11 | 116 | 59 | 38 |

¹⁾ Darunter 91 Klein-, 28 Mittel- und 8 Großwohnungen.

7. Mietpreis, Zimmerzahl und Bauzeit.

| Bauzeit Mietpreisstufe | Alle leerstehenden reinen Mietwohnungen | | | | | | | | Leer- stehen- de Ein- fami- lien- häuser |
|---------------------------|---|-------|------------|-----|-----|-----|----|------------------|---|
| | überhaupt | | Zimmerzahl | | | | | | |
| | absolut | in % | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 und mehr | |
| Altwohnungen (vor 1917) | | | | | | | | | |
| unter Fr. 600 | 61 | 12,5 | 23 | 36 | 2 | — | — | — | — |
| Fr. 601—1000 | 88 | 18,0 | 2 | 69 | 17 | — | — | — | — |
| „ 1001—1500 | 174 | 35,6 | — | 16 | 137 | 21 | — | — | — |
| „ 1501—2000 | 89 | 18,2 | — | — | 32 | 49 | 5 | 3 | — |
| „ 2001—2500 | 39 | 8,0 | — | — | — | 18 | 18 | 3 | — |
| „ 2501—3000 | 18 | 3,6 | — | — | — | 3 | 11 | 4 | 2 |
| über Fr. 3000 | 20 | 4,1 | — | — | — | 2 | 3 | 15 | 6 |
| Zusammen | 489 | 100,0 | 25 | 121 | 188 | 93 | 37 | 25 | 8 |
| Neuwohnungen (seit 1917) | | | | | | | | | |
| unter Fr. 600 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Fr. 601—1000 | 52 | 7,8 | 5 | 41 | 6 | — | — | — | — |
| „ 1001—1500 | 225 | 34,0 | 2 | 109 | 112 | 2 | — | — | 2 |
| „ 1501—2000 | 279 | 42,1 | — | 13 | 229 | 36 | 1 | — | 2 |
| „ 2001—2500 | 62 | 9,4 | — | — | 27 | 32 | 3 | — | 5 |
| „ 2501—3000 | 23 | 3,5 | — | — | — | 14 | 8 | 1 | 2 |
| über Fr. 3000 | 21 | 3,2 | — | — | — | 2 | 10 | 9 | 5 |
| Zusammen | 662 | 100,0 | 7 | 163 | 374 | 86 | 22 | 10 | 16 |
| Alle Wohnungen | | | | | | | | | |
| unter Fr. 600 | 61 | 5,3 | 23 | 36 | 2 | — | — | — | — |
| Fr. 601—1000 | 140 | 12,2 | 7 | 110 | 23 | — | — | — | — |
| „ 1001—1500 | 399 | 34,7 | 2 | 125 | 249 | 23 | — | — | 2 |
| „ 1501—2000 | 368 | 32,0 | — | 13 | 261 | 85 | 6 | 3 | 2 |
| „ 2001—2500 | 101 | 8,8 | — | — | 27 | 50 | 21 | 3 | 5 |
| „ 2501—3000 | 41 | 3,5 | — | — | — | 17 | 19 | 5 | 4 |
| über Fr. 3000 | 41 | 3,5 | — | — | — | 4 | 13 | 24 | 11 |
| Zusammen | 1151 | 100,0 | 32 | 284 | 562 | 179 | 59 | 35 | 24 |

8. Mietpreissummen der reinen Mietwohnungen u. der Einfamilienhäuser.

| Zimmerzahl | Alle Wohnungen | | | Mietpreissumme | | |
|--|----------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| | Überhaupt | Altwohnungen (vor 1917) | Neuwohnungen (seit 1917) | Alle Wohnungen Fr. | Altwohnungen Fr. | Neuwohnungen Fr. |
| Reine Mietwohnungen: | | | | | | |
| 1 | 32 | 25 | 7 | 19 179 | 11 718 | 7 461 |
| 2 | 284 | 121 | 163 | 283 732 | 90 816 | 192 916 |
| 3 | 562 | 188 | 374 | 863 428 | 244 984 | 618 444 |
| 4 | 179 | 93 | 86 | 358 476 | 171 476 | 187 000 |
| 5 | 59 | 37 | 22 | 159 622 | 90 972 | 68 650 |
| 6 und mehr | 35 | 25 | 10 | 128 490 | 85 190 | 43 300 |
| Zusammen | 1 151 | 489 | 662 | 1 812 927 | 695 156 | 1 117 771 |
| Einfamilienhäuser | 24 | 8 | 16 | 87 045 | 42 600 | 44 445 |
| Reine Mietwohnungen und Einfamilienhäuser | 1 175 | 497 | 678 | 1 899 972 | 737 756 | 1 162 216 |

9. Leerstehende Geschäftslokale.

| Stadtteile | Alle Geschäftslokale | Bureaux | Verkaufslokale | Werkstätten | Übrige |
|------------------------------|----------------------|---------|----------------|-------------|--------|
| Schwarzes Quartier | 2 | — | 1 | 1 | — |
| Weißes „ | 1 | — | 1 | — | — |
| Grünes „ | — | — | — | — | — |
| Gelbes „ | — | — | — | — | — |
| Rotes „ | 20 | 14 | 4 | 1 | 1 |
| Altstadt | 23 | 14 | 6 | 2 | 1 |
| Länggasse-Felsenau | 6 | — | 4 | 2 | — |
| Mattenhof-Weissenbühl | 16 | 2 | 12 | 2 | — |
| Kirchenfeld-Schoßhalde | 2 | — | 2 | — | — |
| Breitenrain-Lorraine | 4 | 1 | 2 | 1 | — |
| Bümpliz | — | — | — | — | — |
| Stadt Bern | 51 | 17 | 26 | 7 | 1 |