

**Zeitschrift:** Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern  
**Herausgeber:** Statistisches Amt der Stadt Bern  
**Band:** 18 (1944)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Die Gebäude und Wohnungen in den Vororten Berns  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-850116>

#### 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:** 21.02.2026

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

# **Die Gebäude und Wohnungen in den Vororten Berns.**

(Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung  
vom 1. Dezember 1941.)

## **INHALT.**

### **Vorbemerkung.**

### **I. Die Gebäude.**

1. Gesamtüberblick.
2. Die Wohnhäuser.
  - a) Die Wohnhäuser nach der Gebäudeart.
  - b) Die Wohnhäuser nach der Größe.
  - c) Die Wohnhäuser und ihre Eigentümer.

### **II. Die Wohnungen.**

1. Die Wohnungen nach dem Besitzverhältnis.
2. Die Wohnungen nach der Größe.
3. Die Ausstattung der Wohnungen.
4. Die Wohnungen und ihre Bewohner.
  - a) Die Wohnungen nach dem Beruf der Wohnungsinhaber.
  - b) Die Wohndichte.
5. Die Mietpreise.

### **III. Zeitlicher Vergleich.**

### **IV. Tabellen.**

### VORBEMERKUNG.

Das Statistische Amt der Stadt Bern hat es seit seiner Errichtung auch als seine Aufgabe betrachtet, statistisches Material über die fünf Vorortgemeinden zu sammeln, die zusammen mit der Stadt die Agglomeration Bern bilden. Die erste umfassende statistische Zusammenstellung dieser Art ist in dem im Jahre 1925 herausgegebenen Statistischen Handbuch der Stadt Bern enthalten. Diese Ausweise erstrecken sich auf die Bodenfläche, die bewohnten Gebäude, die Haushaltungen und die Wohnbevölkerung nach den Volkszählungen 1860—1920, die Zahl und Größe der Wohnungen am 1. Dezember 1920, die Viehbesitzer und Viehbestände nach den Viehzählungen, die Anbauflächen im April 1921, die Steuerpflichtigen und das steuerpflichtige Einkommen und Vermögen im Jahre 1920, die National- und Großratswahlen vom 29. Oktober 1922 bzw. 14. Mai 1922 und die Gemeindefinanzen 1910, 1920 und 1923. Die Grundlage für die genannten Zusammenstellungen bildeten die Quellenwerke des Eidgenössischen Statistischen Amtes über die Volks- und Viehzählungen und die Anbauerhebungen sowie eigene Erhebungen in den Gemeinden der Agglomeration.

Mit dem Jahre 1925 gelangte eine ständige Vorortgemeindestatistik über den Zu- und Wegzug von Personen und Familien und die Wohnbau-tätigkeit zur Einführung, deren Ergebnisse gelegentlich in den Viertel-jahresheften veröffentlicht wurden. Diese laufende Statistik bildet in Verbindung mit jener über die Geburten und Todesfälle auch die Grundlage für die Fortschreibung der Wohnbevölkerung der Agglomeration Bern zwischen zwei Volkszählungen. In den letzten Jahren sind in den Viertel-jahresheften verschiedene Aufsätze z. B. über die Einkommens- und Steuer-verhältnisse und die Wohnbautätigkeit in den Vorortgemeinden veröffentlicht worden. Es darf auch erwähnt werden, daß der statistische Teil der Schrift der Baudirektion I vom Jahre 1934 über die fünf Vorortgemeinden, betitelt „Beilage zum Wettbewerb für den Gesamtbebauungsplan“ vom Chef des Statistischen Amtes verfaßt worden ist.

Die letzte statistische Arbeit über die Vorortgemeinden ist im Heft 1 der Vierteljahresberichte, Jahrgang 1943 erschienen und handelt vom Wehropfer in den Vororten Berns.

Die vorliegende Statistik über die Gebäude und die Wohnverhältnisse in den Vorortgemeinden beruht auf der in diesen Gemeinden am 1. Dezember 1941 im Einverständnis mit Herrn Stadtpräsident Dr E. Bärtschi vom Statistischen Amt mit der Volkszählung durchgeföhrten Gebäude- und Wohnungszählung.

Für das Verständnis der Ergebnisse sind folgende knappe Erläuterungen unerlässlich. Die beiden Erhebungen erstrecken sich auf alle am 1. Dezember 1941 in den fünf Vorortgemeinden vorhandenen Gebäude mit einer Brandschätzung von über 500 Franken, sowie auf sämtliche besetzten und allfällig leergestandenen Wohnungen. Die Gebäude zerfallen in die zwei großen Gruppen: Gebäude mit Wohnungen und Gebäude ohne Wohnungen. Die Gebäude mit Wohnungen sind Gebäude mit einer oder mehreren Wohnungen. Sie sind in der vorliegenden Statistik kurzweg als „Wohnhäuser“ bezeichnet. Bei den Wohnhäusern werden die fünf Wohnhaustypen unterschieden:

- Einfamilienhäuser,
- Mehrfamilienhäuser,
- Wohn- und Geschäftshäuser,
- Bauernhäuser,
- Andere Gebäude mit Wohnungen.

Die ersten zwei Wohnhaustypen dienen ausschließlich Wohnzwecken. Die Wohn- und Geschäftshäuser weisen neben den Räumen zum Wohnen noch weitere Räume auf, die zur Ausübung eines Gewerbes oder Führung eines Geschäftes dienen. Die Bauernhäuser sind mit einem landwirtschaftlichen Gewerbe verbunden, und bei den „Andern Gebäuden mit Wohnungen“ handelt es sich um Verwaltungs-, Fabrik- oder Geschäftshäuser ausschließlich mit Dienstwohnungen.

Für die Bestimmung der Größe der Wohnhäuser ist die Zahl der Wohnungen maßgebend. Für den Baupraktiker genügt diese Kenntnis vollauf. Eine Feststellung des einfachen und mehrfachen Hausbesitzes, wie das für die Stadt Bern erfolgt ist<sup>1)</sup>, hätte für die Vorortgemeinden zu weit geführt. Die gebotenen Ausweise über die Verteilung der Wohnhäuser auf ihre Eigentümer dürfte genügen, um sich ein Bild über die Eigentumsverhältnisse bei den Wohnhäusern in den Vorortgemeinden zu machen.

Als Wohnung im Sinne der vorliegenden Statistik ist die Gesamtheit der Räume (mit Einschluß der allfällig weitervermieteten) zu verstehen, die von einer Haushaltung oder einer alleinstehenden Person mit eigener Hauswirtschaft am 1. Dezember 1941 entweder als Eigentümer, in Miete als Dienst- oder Freiwohnung besetzt waren. Zusammen bilden die drei Wohnungstypen:

- Eigentümerwohnungen,
- Mietwohnungen,
- Dienst- und Freiwohnungen

<sup>1)</sup> Siehe : Berns Gebäude und Wohnungen. I. Die Gebäude und ihre Eigentümer. Ergebnis der Gebäudezählung vom 1. Dezember 1941. Beiträge zur Statistik der Stadt Bern, Heft 28.

die große Gruppe der besetzten Wohnungen, im Gegensatz zu den leerstehenden Wohnungen.

Für die Gemeinden Bolligen, Muri und Köniz wurde die Bearbeitung wohnviertelweise durchgeführt, wobei die folgenden Unterabteilungen unterschieden sind; für Bolligen: Bolligen, Ostermundigen und Ittigen; für Muri: Muri und Gümligen; für Köniz: Obere und untere Gemeinde, letztere aufgeteilt in die vier Kreise: 1, 2, 3 und 4.

Die Textausführungen sind knapp gehalten und beschränken sich in der Hauptsache auf die Hervorhebung der Besonderheiten der einzelnen Gemeinden. Sie geben keine erschöpfende Darstellung und sollen beim Leser lediglich das Interesse für eine gründliche Betrachtung der Zahlen in den Anhangstabellen wecken.

Mit diesen paar methodischen Hinweisen seien die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung in den Vorortgemeinden vom 1. Dezember 1941 einer weitern Öffentlichkeit übergeben. Mag die vorliegende Statistik den zuständigen Behörden, die sich mit Bau- und Wohnungsfragen zu befassen haben, gute Dienste leisten. Mag sie insbesondere die Vorortgemeinden veranlassen, die darin gebotenen Ausweise über den Gebäude- und Wohnungs- wie den Leerwohnungsbestand in Form einer besonderen, methodisch angelegten Jahresstatistik fortzuschreiben. Zur sachkundigen Beurteilung des lokalen Bau- und Wohnungsmarktes sind diese Ausweise unerlässlich.

Herr Stadtpräsident Dr. E. Bärtschi hat das Statistische Amt — eingedenk dessen, daß auch die Stadtbehörden an einer steten Orientierung über die Wohnungsmarktlage in den Vorortgemeinden interessiert sind — ermächtigt, sich den Vorortgemeinden für die Einführung bzw. den Ausbau ihrer Bau- und Wohnungsmarktstatistik zur Verfügung zu stellen.

## I. DIE GEBÄUDE.

### 1. Gesamtüberblick.

Die Gebäudezählung vom 1. Dezember 1941 ergab für die fünf Vorortgemeinden einen Gesamtbestand von 6792 brandversicherten Gebäuden. Rund  $\frac{2}{3}$  sind Wohnhäuser, d. h. Gebäude mit Wohnungen und  $\frac{1}{3}$  übrige Gebäude (ohne Wohnungen).

Bolligen, Muri und Köniz weisen mit nahezu  $\frac{7}{10}$  aller Gebäude den größten Anteil an Wohnhäusern auf; in Bremgarten und Zollikofen sind verhältnismäßig mehr übrige Gebäude.

**Wohnhäuser und übrige Gebäude.**

Gemeinde	Gebäude			Von je 100 Gebäuden sind	
	Wohnhäuser	Übrige Gebäude	Alle Gebäude	Wohnhäuser	Übrige Gebäude
Bremgarten .....	121	87	208	58,2	41,8
Zollikofen .....	366	249	615	59,5	40,5
Bolligen .....	1 046	486	1 532	68,3	31,7
Muri .....	840	393	1 233	68,1	31,9
Köniz .....	2 164	1040	3 204	67,5	32,5
Vororte zusammen .....	4 537	2255	6 792	66,8	33,2
Stadt Bern .....	10 754	3672	14 426	74,5	25,5

Von den in der Stadt Bern ermittelten 14 426 Gebäuden waren 10 754 oder knapp  $\frac{3}{4}$  Wohnhäuser und gut  $\frac{1}{4}$  übrige Gebäude.

## 2. Die Wohnhäuser.

### a) Die Wohnhäuser nach der Gebäudeart.

Die Gliederung der 4537 Wohnhäuser der Vorortgemeinden nach den fünf Gebäudetypen bringt für den Kenner der Verhältnisse keine Überraschungen. Die Einfamilienhäuser machen in Muri gut die Hälfte, in Köniz fast  $\frac{4}{10}$ , in Bremgarten und Zollikofen nahezu  $\frac{1}{3}$  und in Bolligen nicht ganz  $\frac{1}{4}$  aller Wohnhäuser aus.

Am meisten Mehrfamilienhäuser hat mit annähernd  $\frac{4}{10}$  aller Wohnhäuser Bolligen, am wenigsten mit rund  $\frac{1}{4}$  Muri.

In der Gemeinde Bremgarten ist jedes vierte und in Köniz jedes fünfte Wohnhaus ein Bauernhaus, während in Muri erst jedes sechzehnte, in der Stadt Bern sogar erst jedes neunundfünfzigste.

### Die Verteilung der Wohnhäuser auf die einzelnen Wohnhaustypen.

Gemeinde	Von je 100 Wohnhäusern sind				
	Einfamilienhäuser	Mehr-familienhäuser	Wohn- und Geschäfts-häuser	Bauernhäuser	Andere Gebäude mit Wohnungen
Bremgarten .....	28,1	29,7	11,6	24,0	6,6
Zollikofen .....	31,4	33,6	10,1	14,8	10,1
Bolligen .....	23,2	39,5	8,9	15,5	12,9
Muri .....	51,4	26,8	9,8	6,0	6,0
Köniz .....	37,5	27,3	6,1	17,8	11,3
Vororte zusammen .....	36,0	30,6	7,9	15,0	10,5
Stadt Bern .....	23,0	47,4	20,8	1,7	7,1

b) Die Wohnhäuser nach der Größe.

Die Verteilung der Wohnhäuser der einzelnen Gemeinden nach der Größe (Zahl der Wohnungen) veranschaulicht die nachstehende Übersicht.

**Die Verteilung der Wohnhäuser nach der Zahl der Wohnungen.**

Gemeinde	Von je 100 Wohnhäusern enthalten				
	1	2—3	4—5	6—10	11 +
	Wohnungen				
Bremgarten .....	45,5	45,5	6,6	2,4	—
Zollikofen .....	51,9	39,9	6,0	2,2	—
Bolligen .....	43,4	47,8	7,7	1,1	—
Muri .....	62,2	35,1	2,1	0,6	—
Köniz .....	59,1	34,1	4,0	2,6	0,2
Vororte zusammen .....	55,1	38,2	4,7	1,9	0,1
Stadt Bern .....	30,4	30,5	21,0	16,4	1,7

Am kleinsten ist der Prozentsatz der Wohnhäuser mit nur einer Wohnung mit 43,4 % in Bolligen, am größten mit gut  $\frac{6}{10}$  aller Wohnhäuser in der hablichen Gemeinde Muri. In der Gemeinde Bolligen sind die Wohnhäuser mit 2—3 und 4—5 Wohnungen am häufigsten, sie machen hier zusammen über die Hälfte aller Wohnhäuser aus. Die Gemeinde Köniz hat die größte Zahl von Wohnhäusern mit 6 und mehr Wohnungen. Vergleicht man die Ergebnisse über die Größe der Wohnhäuser mit den entsprechenden Angaben für die Stadt Bern, so ergibt sich, daß in allen Vorortgemeinden die Wohnhäuser mit 1—3 Wohnungen erheblich zahlreicher sind als in der Bundesstadt.

Gemeinde	Wohnhäuser mit 1—3 Wohnungen in % aller Wohnhäuser
Bremgarten .....	91,0
Zollikofen .....	91,8
Bolligen .....	91,2
Muri .....	97,3
Köniz .....	93,2
Vororte zusammen .....	93,3
Stadt Bern .....	60,9

Von den Wohnhäusern enthalten im Durchschnitt der fünf Vorortgemeinden gut  $\frac{9}{10}$  der Gebäude nur 1—3 Wohnungen, während die ent-

sprechende Anteilziffer in der Stadt Bern bloß rund  $\frac{6}{10}$  beträgt. Die Gemeinde Muri weist sogar 97,3 % Wohnhäuser mit 1—3 Wohnungen auf.

c) Die Wohnhäuser und ihre Eigentümer.

Wem gehören die Wohnhäuser in den Vororten? Einen ersten Einblick in die Eigentumsverhältnisse bietet die folgende Übersicht.

**Die Verteilung der Wohnhäuser auf ortsanwesende und ortsfremde Eigentümer.**

Gemeinde	Von je 100 Wohnhäusern gehören					
	Ortsansässigen Personen			Auswärtigen Personen		
	über-haupt	natürl. Personen	jurist. Personen	über-haupt	natürl. Personen	jurist. Personen
Bremgarten .....	80,2	75,2	5,0	19,8	13,2	6,6
Zollikofen .....	85,5	77,3	8,2	14,5	12,0	2,5
Bolligen .....	85,4	75,1	10,3	14,6	11,0	3,6
Muri .....	89,2	86,3	2,9	10,8	9,4	1,4
Köniz .....	86,2	82,1	4,1	13,8	9,3	4,5
Vororte zusammen .....	86,4	80,7	5,7	13,6	10,0	3,6
Stadt Bern .....	91,3	69,1	22,2	8,7	7,2	1,5

Wie in der Stadt Bern gehört auch in allen Vororten die erdrückende Mehrzahl der Wohnhäuser ortsanwesenden Hauseigentümern. Von den 4537 Wohnhäusern überhaupt treffen auf diese Personengruppe 3918, das sind 86,4 %. In Muri gehören sogar nahezu  $\frac{9}{10}$  aller Wohnhäuser ortsanwesenden Personen. Auf den auswärtigen Hausbesitz fallen in allen Vorortgemeinden 619 oder 13,6 % aller Wohnhäuser. In Bremgarten beträgt der Anteilsatz nahezu  $\frac{1}{5}$ , in Muri nur  $\frac{1}{10}$ .

Von den 619 auswärtigen Hausbesitzern wohnen 342 oder mehr als die Hälfte in der Stadt Bern; in Bremgarten und Köniz beträgt dieser Anteilsatz über  $\frac{6}{10}$ .

Gemeinde	Wohnhäuser überhaupt	auswärtiger Besitzer	
		Besitzer in Bern absolut	in %
Bremgarten .....	24	16	66,7
Zollikofen .....	53	16	30,2
Bolligen .....	153	69	45,1
Muri .....	91	48	52,8
Köniz .....	298	193	64,8
Vororte zusammen .....	619	342	55,3

Die Verteilung der Wohnhäuser auf ortsansässige und auswärtige Haus-eigentümer bietet nur einen groben Einblick in die Eigentumsverhältnisse. Aufschlußreicher sind die Ausweise über die Verteilung der Wohnhäuser auf die einzelnen Sozial- und Berufsschichten. Aus naheliegenden Gründen konnte eine solche Gliederung nur für die ortsanwesenden natürlichen Personen durchgeführt werden.

**Die Verteilung der Wohnhäuser ortsansässiger natürlicher Personen nach dem Beruf.**

Sozialschicht/Berufsgruppe	Von je 100 Wohnhäusern ortsansässiger natürlicher Personen fallen auf nebenstehende Berufsgruppen						
	Brem-garten	Zolli-kofen	Bolligen	Muri	Köniz	Vororte zus.	Stadt Bern
Selbständige Erwerbende .....	45,1	44,5	41,2	35,9	37,7	38,8	30,9
Architekten, Baumeister .....	2,2	4,6	3,5	5,7	4,7	4,6	10,0
Übrige Handwerksmeister .....	7,7	11,3	6,9	7,6	5,9	6,9	7,5
Landwirte, Gärtnermeister .....	29,7	16,2	19,9	5,9	18,9	16,6	1,6
Handel, Verkehr, Freie Berufe ...	5,5	12,4	10,9	16,7	8,2	10,7	11,8
Unselbständige Erwerbende .....	35,2	31,1	33,7	36,7	36,9	35,7	30,2
Öffentliche Funktionäre .....	7,7	18,4	12,2	17,0	14,6	14,7	17,7
Private Beamte und Arbeiter ....	27,5	12,7	21,5	19,7	22,3	21,0	12,5
Rentner, Pensionierte .....	5,5	6,7	11,5	13,1	9,0	10,1	12,0
Rentner .....	1,1	1,8	5,9	4,7	4,9	4,8	5,7
Pensionierte .....	4,4	4,9	5,6	8,4	4,1	5,3	6,3
Frauen .....	8,7	14,5	10,3	12,0	11,3	11,4	17,3
Personengemeinschaften .....	5,5	3,2	3,3	2,3	5,1	4,0	9,6
Zusammen natürliche Personen ..	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Vom Gesamtwohnhausbesitz der ortsansässigen natürlichen Personen fallen in Muri und Köniz annähernd gleich viele Wohnhäuser auf die Selbständige- und die Unselbständigerwerbenden. In Bremgarten und Zollikofen sind die Selbständigen am Hausbesitz stärker beteiligt als die Unselbständigen: Selbständige 45,1 bzw. 44,5, Unselbständige 35,2 bzw. 31,1 % aller Wohnhäuser.

Eine aufmerksame Betrachtung der Übersicht lässt den besonderen Charakter von Muri erkennen. Einmal sind hier die Landwirte und Gärtnermeister nur mit einem Siebzehntel am Wohnhausbesitz beteiligt, wogegen die Selbständigen in Handel und Verkehr und die Freierwerbenden verhältnismäßig erheblich mehr Wohnhäuser besitzen, als in den anderen Ge-

meinden. Der Anteilsatz dieser Gruppe ist mit 16,7 % sogar größer als in Bern, wo er nur 11,8 % beträgt. Viele Geschäftsinhaber der Stadt Bern bevorzugen das ruhige Muri als Wohnort, das zudem einen etwas kleineren Gemeindesteuersatz aufweist. Das trifft auch zu für die Pensionierten, die in Muri mit einem Anteilsatz von 8,4 % am Wohnhausbesitz an der Spitze aller Vorortgemeinden stehen. Auch Funktionäre der öffentlichen Verwaltung sind in Muri verhältnismäßig zahlreich als Hausbesitzer vertreten. Von den Vororten weist einzig Zollikofen einen ähnlich hohen Anteilsatz auf. In Bremgarten und Bolligen gehören am meisten Wohnhäuser Landwirten und Gärtnermeistern; auch in Köniz ist der Anteil dieser Gruppe am Wohnhausbesitz beträchtlich.

257 Wohnhäuser gehören in den fünf Vorortgemeinden ortsanwesenden juristischen Personen; 110 sind im Besitze der betreffenden Gemeinden und 147 gehören Privatgesellschaften. In keiner Vorortgemeinde ist eine gemeinnützige oder eine Mieterbaugenossenschaft vorhanden. In dieser Richtung ist seit dem Jahre 1941 ein Wandel eingetreten, indem auch in einzelnen Vororten Wohnungen auf genossenschaftlicher Grundlage errichtet worden sind.

#### **Die Verteilung der Wohnhäuser der ortansässigen juristischen Personen.**

Gemeinde	Von je 100 Wohnhäusern ortansässiger juristischer Personen sind im Besitze von	
	öffentl.-rechtlichen	privat-rechtlichen
	juristischen Personen	
Bremgarten .....	83,3	16,7
Zollikofen .....	33,3	66,7
Bolligen .....	29,6	70,4
Muri .....	50,0	50,0
Köniz .....	57,3	42,7
Vorortgemeinden .....	42,8	57,2
Stadt Bern .....	29,6	70,4

Auf eine Untersuchung über den einfachen und mehrfachen Hausbesitz, wie sie für Bern durchgeführt wurde, mußte für die Vororte aus Zeit- und Kostengründen verzichtet werden.

## II. DIE WOHNUNGEN.

### 1. Die Wohnungen nach dem Besitzverhältnis.

In den fünf Grenzgemeinden wurden anlässlich der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1941 insgesamt 8130 Wohnungen festgestellt. Ihre Verteilung auf die vier Wohnungsgruppen: Eigentümer-, Miet-, Dienst- und Freiwohnungen und leerstehende Wohnungen ist aus der Tabelle 4 und der nachstehenden Übersicht ersichtlich.

#### Die Verteilung der Wohnungen nach dem Besitzverhältnis.

Gemeinde	Von je 100 Wohnungen sind					
	Eigentümer- wohnungen	Miet- wohnungen	Dienst- wohnungen	Besetzte Wohnungen	Leerstehende Wohnungen	Alle Wohnungen
Bremgarten .....	32,8	62,6	2,1	97,5	2,5	100,0
Zollikofen .....	34,3	59,9	4,0	98,2	1,8	100,0
Bolligen .....	30,9	65,3	2,6	98,8	1,2	100,0
Muri .....	48,8	47,9	2,2	98,9	1,1	100,0
Köniz .....	37,9	57,1	3,6	98,6	1,4	100,0
Vororte zusammen .....	37,4	58,1	3,1	98,6	1,4	100,0
Stadt Bern .....	13,4	84,3	1,8	99,5	0,5	100,0

Nahezu  $\frac{6}{10}$  aller Wohnungen sind im Durchschnitt der fünf Vorortgemeinden Mietwohnungen — in Bern mehr als  $\frac{8}{10}$  —, gut  $\frac{1}{3}$  Eigentümerwohnungen — in Bern etwas mehr als  $\frac{1}{10}$  —, 3,1 % Dienst- oder Freiwohnungen und 1,4 % standen am 1. Dezember 1941 leer. Der Anteil der Eigentümerwohnungen ist mit 48,8 % in Muri am größten und in Bolligen mit 30,9 % am kleinsten. Die Mietwohnungen stehen mit 65,3 % in Bolligen an erster Stelle. Die leerstehenden Wohnungen machten am 1. Dezember 1941 1,1 (Muri) bis 2,5 % (Bremgarten) aller Wohnungen aus. Heute sind auch in den Vorortgemeinden keine leerstehenden Wohnungen mehr vorhanden.

### 2. Die Wohnungen nach der Größe.

Die nachstehende Gliederung der Wohnungen nach der Zimmerzahl ergibt zunächst, daß in den Vorortgemeinden durchschnittlich  $\frac{2}{3}$  aller Wohnungen Kleinwohnungen, etwas über  $\frac{1}{5}$  Mittelwohnungen und gut  $\frac{1}{10}$  Großwohnungen sind.

**Die Verteilung der Wohnungen nach der Größe.**

Gemeinde	Von je 100 Wohnungen enthalten ... Zimmer						
	1—2	3	Klein- wohnungen	4	5	Mittel- wohnungen	Groß- wohnungen 6 +
Bremgarten .....	29,8	35,3	65,1	18,1	7,1	25,2	9,7
Zollikofen .....	24,4	41,3	65,7	18,0	7,1	25,1	9,2
Bolligen .....	30,5	43,5	74,0	12,7	5,6	18,3	7,7
Muri .....	17,7	32,2	49,9	16,8	9,9	26,7	23,4
Köniz .....	30,2	36,1	66,3	14,0	9,1	23,1	10,6
Vororte zusammen .....	27,7	37,9	65,6	14,6	8,1	22,7	11,7
Stadt Bern .....	36,4	39,4	75,8	13,9	4,6	18,5	5,7

Auffällig ist die Zusammensetzung der Wohnungen in Muri. Der Anteil der Mittel- und Großwohnungen macht hier rund die Hälfte aller Wohnungen aus. Auf je 4 Wohnungen trifft es in Muri eine Mittel- und eine Großwohnung.

Nach der Tabelle 5 sind im Durchschnitt aller Vorortgemeinden rund  $\frac{1}{5}$  aller Wohnungen mit Mansarden versehen. Die größte Zahl von Wohnungen mit Mansarden weisen die Gemeinden Muri und Köniz (19,8 bzw. 21,9 %) auf, die kleinste Bremgarten mit nur 9,2 %; in Zollikofen und Bolligen beträgt der Anteilsatz je 15,6 %.

Recht unterschiedliche Ergebnisse zeigt die Gliederung der beiden wichtigsten Wohnungsgruppen, der Eigentümer- und Mietwohnungen nach der Größe (Zimmerzahl). Unter den Eigentümerwohnungen sind in den Vorortgemeinden rund  $\frac{1}{4}$  (Muri) bis nahezu die Hälfte (Bolligen) Kleinwohnungen, wogegen bei den Mietwohnungen der Anteil der Kleinwohnungen rund  $\frac{3}{4}$  (Muri) bis  $\frac{7}{8}$  (Köniz) beträgt.

**Die Eigentümer- und Mietwohnungen nach der Größe.**

Gemeinde	Von je 100 Eigentümer- wohnungen sind			Von je 100 Mietwohnungen sind		
	Klein- wohnungen	Mittel- wohnungen	Groß- wohnungen	Klein- wohnungen	Mittel- wohnungen	Groß- wohnungen
Bremgarten .....	42,3	37,2	20,5	77,2	18,8	4,0
Zollikofen .....	36,9	39,4	23,7	81,3	17,2	1,5
Bolligen .....	46,1	36,0	17,9	87,7	9,5	2,8
Muri .....	24,6	37,9	37,5	75,3	15,5	9,2
Köniz .....	37,2	39,9	22,9	85,1	11,9	3,0
Vororte zusammen .....	36,5	38,6	24,9	84,0	12,3	3,7
Stadt Bern .....	40,2	32,5	27,3	81,7	16,1	2,2

### 3. Die Ausstattung der Wohnungen.

Im Durchschnitt aller Vorortgemeinden besitzen nicht ganz die Hälfte der Wohnungen ein eigenes Bad, über  $\frac{9}{10}$  einen eigenen Abtritt, etwas mehr als  $\frac{1}{3}$  Etagen- oder Zentralheizung, nahezu  $\frac{4}{10}$  entweder einen elektrischen oder Gas-Boiler, und in rund  $\frac{3}{4}$  aller Küchen wird mit Elektrizität oder Gas gekocht.

Mit dem besten Komfort sind die Wohnungen der Gemeinde Muri ausgestattet. Von den 1309 Wohnungen hatten gut  $\frac{6}{10}$  ein eigenes Bad und in jeder zweiten war Etagen- oder Zentralheizung und ein Boiler vorhanden. Eine weniger gute Ausstattung weisen dagegen die Wohnungen in Bremgarten auf; hier sind die Wohnungen mit Gemeinschaftsabtritt — nahezu jede sechste Wohnung — noch recht zahlreich. Die große Anzahl elektrischer Kochherde in Bremgarten erklärt sich damit, daß diese Gemeinde dem städtischen Gasnetz nicht angeschlossen ist.

#### Die Ausstattung der Wohnungen.

Gemeinde	Von je 100 Wohnungen hatten						
	Eigenes Bad	Eigenen Abtritt	Etagen-Zentral-heizung	Boiler			Elektrische Küche
				elektrisch	Gasboiler	Zentrale Versorgung	
Bremgarten .....	23,1	84,9	19,3	26,9	—	—	53,4
Zollikofen .....	44,8	95,9	34,7	31,1	4,2	2,5	34,0
Bolligen .....	31,2	92,8	20,7	22,5	2,6	0,6	27,2
Muri .....	62,6	95,7	48,6	46,4	2,9	3,4	41,0
Köniz .....	53,8	94,7	42,3	34,7	3,7	3,5	36,4
Vororte zusammen .....	47,7	94,2	36,4	32,9	3,2	2,5	35,1
Stadt Bern .....	66,7	92,9	51,6	19,4	4,3	6,4	11,4

Bei einem Vergleich der Zahlen mit Bern ist auffällig, daß die Wohnungen in den Vorortgemeinden häufiger mit einem elektrischen Boiler ausgestattet sind; in Muri sind es fast die Hälfte aller Wohnungen und in Bolligen gut  $\frac{1}{5}$ , wogegen in der Stadt Bern nur 19,4 %. Auch der elektrische Kochherd ist in den Vororten häufiger als in der Stadt.

Die Vorortgemeinden beziehen den Strom von den bernischen Kraftwerken. Ist er dort etwa billiger als in der Stadt, und hängt die stärkere Verbreitung des elektrischen Boilers in den Vororten damit zusammen? Das ist nicht der Fall, denn der Tarif des E. W. Bern für den Wärmestrom ist ungefähr gleich wie jener der B. K. W.

Wärmestrom BKW Sommerhalbjahr 6—22 Uhr 6 Rp., nachher 3 Rp.  
 Wärmestrom BKW Winterhalbjahr 6—22 Uhr 8 Rp., nachher 4 Rp.  
 Wärmestrom EWB 7—22 Uhr 6,5 Rp., nachher 3,7 Rp. Sommer und Winter gleich.

Die Vorortgemeinden weisen verhältnismäßig viel mehr Einfamilienhäuser auf als die Stadt Bern. In Muri sind 33,0 % und in Köniz 21,4 % aller Wohnungen Einfamilienhäuser, wogegen es in der Stadt nur 6,6 % sind. Das stärkere Vorherrschen des elektrischen Boilers in den Vorortgemeinden dürfte mit den vielen Einfamilienhäusern im Zusammenhang stehen.

Die größeren Wohnungen sind — gleich wie in Bern — auch in den Vorortgemeinden komfortabler ausgestattet als die kleinen. Die nachstehende Übersicht zeigt das recht augenfällig.

**Die Ausstattung der Wohnungen nach der Zimmerzahl.**

Gemeinde	Von je 100 Wohnungen mit							
	1—2	3	4—5	6 und mehr	1—2	3	4—5	6 und mehr
	Zimmern hatten				Zimmern hatten			
Bremgarten .....	67,6	90,5	91,6	100,0	8,5	13,1	40,0	60,8
Zollikofen .....	88,7	97,5	98,8	100,0	25,0	39,8	63,0	69,8
Bolligen .....	84,5	95,7	96,6	100,0	19,5	28,4	47,8	53,4
Muri .....	83,5	96,7	99,1	99,7	23,4	47,9	80,8	91,5
Köniz .....	88,1	97,1	97,7	98,8	38,3	52,4	64,8	78,9
Vororte zusammen .....	86,0	96,5	97,7	99,4	29,5	42,4	63,3	77,6
Stadt Bern .....	83,6	97,6	99,2	99,7	46,4	72,2	86,6	92,9
<hr/>								
Boiler								
Bremgarten .....	7,0	22,6	45,0	56,5	31,0	59,5	68,3	60,8
Zollikofen .....	20,8	34,8	49,1	65,1	64,8	85,2	79,7	76,2
Bolligen .....	15,8	21,6	42,6	47,2	68,6	75,8	73,8	57,1
Muri .....	22,5	40,0	65,4	78,4	76,2	86,0	90,0	86,9
Köniz .....	25,4	40,3	54,2	67,2	66,5	72,9	71,0	74,7
Vororte zusammen .....	21,5	33,7	53,1	67,1	66,8	76,3	75,9	75,4
Stadt Bern .....	25,4	32,7	45,9	64,9	98,5	98,9	98,3	95,7

#### 4. Die Wohnungen und ihre Bewohner.

##### a) Die Wohnungen nach dem Beruf der Wohnungsinhaber.

In den fünf Vorortgemeinden waren am 1. Dezember 1941 8019 besetzte Wohnungen mit ebenso vielen Wohnungsinhabern vorhanden. Wer sind nun diese Wohnungsinhaber, welchen hauptsächlichsten Berufen gehören sie an und wie ist ihre Stellung im Beruf?

Für die fünf Vororte ergibt sich folgendes Bild: Rund  $\frac{6}{10}$  aller Wohnungen, nämlich 5022, sind von Unselbständigerwerbenden besetzt, etwas mehr als  $\frac{1}{5}$  von Selbständigerwerbenden (1777). Die Rentner und Pensionierten stellen 6,8 % (548) und die Wohnungsinhaber ohne Beruf 8,4 %. Verhältnismäßig am meisten Unselbständigerwerbende zählt Bolligen (66,0 %) und nicht etwa Bremgarten, wo die Unselbständigerwerbenden nur 55,6 % aller Wohnungsinhaber ausmachen. Die Selbständigerwerbenden sind in den Grenzgemeinden mit 19,9 (Muri) und 23,7 % (Bremgarten und Köniz) annähernd gleich stark vertreten. In Muri sind die Pensionierten nicht nur als Hausbesitzer (vgl. S. 133), sondern auch als Wohnungsinhaber mit 7,1 % am stärksten vertreten. Betrachtet man die Verteilung der Erwerbstätigen auf die hauptsächlichsten Berufsgruppen, so zeigt sich, daß in jeder Gemeinde die Berufsstruktur der Wohnungsinhaber ihre Besonderheiten aufweist. Relativ am meisten Arbeiter, Gewerbler und Landwirte sind in Bremgarten niedergelassen; hier ist nahezu jeder zweite Wohnungsinhaber ein Arbeiter und jeder fünfte ein Handwerksmeister oder Landwirt. In Muri ist nur jeder vierte Wohnungsinhaber ein Arbeiter, in Köniz nicht ganz jeder dritte. Muri und Köniz sind die Wohnorte der Beamten. Nahezu jeder dritte Wohnungsinhaber ist hier entweder ein öffentlicher oder privater Beamter. In Zollikofen sind relativ viele Gewerbetreibende und Selbständige in Handel und Verkehr als Wohnungsinhaber ansässig. Bolligen verzeichnet einen großen Anteil privater Arbeiter; daneben machen in dieser Gemeinde auch die Landwirte und Gärtnermeister einen beachtlichen Teil der Wohnungsinhaber aus. Die Anhangstabelle 7 und die anschließenden Verhältniszahlen bieten dem Ortskundigen sicher noch weitere Anhaltpunkte zur Herausarbeitung der soziologischen Topographie der einzelnen Vorortgemeinden, dies besonders auch im Vergleich zu der Bevölkerungsstruktur der Bundesstadt.

**Die besetzten Wohnungen nach dem Beruf der Wohnungsinhaber.**

Sozialschicht Berufsgruppe	Von je 100 Wohnungsinhabern gehören nebenstehender Sozial- bzw. Berufsgruppen an						
	Brem- garten	Zolli- kofen	Bolligen	Muri	Köniz	Vororte zusammen	Stadt Bern
Selbständige Erwerbende .....	23,7	22,0	20,7	19,9	23,7	22,2	16,2
Landwirte, Gärtnermeister .....	12,1	6,2	7,7	3,5	10,7	8,4	0,6
Gewerbetreibende .....	10,8	9,9	10,2	9,1	10,0	10,0	11,6
Selbständige in Handel u. Verkehr	0,4	5,0	2,2	5,2	1,8	2,7	1,6
Freie Berufe .....	0,4	0,9	0,6	2,1	1,2	1,1	2,4
Unselbständige Erwerbende .....	55,6	62,3	66,0	58,4	62,7	62,6	70,7
Private Arbeiter .....	42,2	35,6	38,2	23,6	28,5	31,3	28,5
Priv. Beamte und Angestellte ...	3,5	9,5	9,1	15,6	16,9	13,6	14,3
Öffentliche Arbeiter .....	4,7	7,1	6,1	3,0	2,9	4,1	10,7
Öffentl. Beamte u. Angestellte ...	5,2	10,1	12,6	16,2	14,4	13,6	17,2
Rentner und Pensionierte .....	9,5	6,4	5,5	11,2	6,0	6,8	9,5
Rentner .....	4,3	2,4	1,8	4,1	2,5	2,6	5,3
Pensionierte .....	5,2	4,0	3,7	7,1	3,5	4,2	4,2
Ohne Beruf .....	11,2	9,3	7,8	10,5	7,6	8,4	3,6
Alle Wohnungsinhaber .....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

**b) Die Wohndichte.**

Die 8019 am 1. Dezember 1941 in den fünf Vorortgemeinden bewohnten Wohnungen verzeichnen 30 228 Räume (Zimmer und bewohnbare Mansarden) mit 30 720 Bewohnern, so daß es im Durchschnitt auf eine Wohnung 3,83 und auf einen Wohnraum 1,02 Personen trifft.

Aus der Tabelle 8 entnehmen wir folgende Wohndichtheitziffern für die einzelnen Gemeinden:

**Die Wohndichte.**

Gemeinde	Bewohner auf 1 Raum			
	Alle Wohnungen	Eigentümer- wohnungen	Miet- wohnungen	Dienst- u. Frei- wohnungen
Bremgarten .....	1,09	0,92	1,20	1,00
Zollikofen .....	1,00	0,87	1,12	0,91
Bolligen .....	1,15	0,98	1,27	1,05
davon Ostermundigen .....	1,17	0,98	1,30	0,87
Muri .....	0,83	0,73	0,98	0,88
davon Muri .....	0,73	0,64	0,88	0,90
Köniz .....	1,02	0,92	1,12	1,09
davon untere Gemeinde .....	0,95	0,82	1,06	1,04
Vororte zusammen .....	1,02	0,89	1,14	1,03
Stadt Bern .....	0,96	0,73	1,02	0,93

Die Eigentümerwohnungen weisen die geringste Wohndichte auf, indem es bei ihnen im Durchschnitt aller Vorortgemeinden auf einen Wohnraum nur 0,89 Personen trifft, in Muri 0,73 und in Muri ohne Gümligen nur 0,64. Bei den Mietwohnungen beträgt die Wohndichte im Durchschnitt aller Vororte 1,14; in Bolligen und Bremgarten 1,27 bzw. 1,20 und in Muri 0,98 (Muri ohne Gümligen 0,88). Der Sachkenner muß die Wohndichte in den Vorortgemeinden — durchschnittlich betrachtet — als günstig bezeichnen.

Die Zahl der Bewohner auf einen Wohnraum (Wohndichte) ist in den Kleinwohnungen am größten und nimmt mit zunehmender Wohnungsgröße ab.

**Bewohner auf einen Wohnraum.**

Gemeinde	Alle besetzten Wohnungen	Bewohner auf einen Wohnraum			
		Wohnungen mit			
		1—2	3	4—5	6 +
Wohnräumen					
Bremgarten .....	1,09	1,26	1,28	1,03	0,80
Zollikofen .....	1,00	1,39	1,11	0,95	0,76
Bolligen .....	1,15	1,49	1,26	1,04	0,88
davon Ostermundigen .....	1,17	1,52	1,28	1,01	0,83
Muri .....	0,83	1,34	1,11	0,84	0,65
davon Muri .....	0,73	1,14	1,01	0,80	0,61
Köniz .....	1,02	1,40	1,16	0,96	0,81
davon Untere Gemeinde ...	0,95	1,32	1,10	0,89	0,72
Vororte zusammen .....	1,02	1,42	1,19	0,95	0,77
Stadt Bern .....	0,96	1,31	1,09	0,88	0,68

Aus der Übersicht ist deutlich zu ersehen: je kleiner die Wohnung ist, desto enger sich die Bewohner im Raum stoßen. In den Kleinstwohnungen (1—2 Zimmer) beträgt die Wohndichte im Durchschnitt der fünf Vorortgemeinden 1,42, während in den Großwohnungen (6 und mehr Zimmer) auf einen Wohnraum nur 0,77 Personen treffen. Die ungünstigste Wohndichte verzeichnen mit 1,49 die Kleinstwohnungen in Bolligen; in Ostermundigen beträgt sie 1,52.

Wie verhält es sich mit den stark belegten Wohnungen in den Vorortgemeinden? Für die Wohnungsüberfüllung bestehen verschiedene Maßstäbe. Am gebräuchlichsten sind die beiden folgenden (ohne Rücksichtnahme auf das Alter der Kinder):

1. Eine Wohnung gilt als stark belegt, wenn auf einen Wohnraum mehr als zwei Bewohner entfallen.

2. Eine Wohnung gilt als stark belegt, wenn auf einen Wohnraum mehr als drei Bewohner entfallen.

Nach der folgenden Übersicht waren im Durchschnitt der fünf Grenzgemeinden am 1. Dezember 1941 nach dem ersten Maßstab 342 und nach dem zweiten 35 Wohnungen stark belegt. Von den einzelnen Gemeinden verzeichnet die günstigsten Verhältnisse wiederum Muri, wo von 100 besetzten Wohnungen nur 1,8 bzw. 0,1 stark belegt sind. In Bolligen und Bremgarten treffen auf 100 besetzte Wohnungen 6,3 bzw. 5,6 mit mehr als zwei Bewohnern auf einen Raum.

**Wohnungen mit mehr als 2 bzw. 3 Personen auf einen Raum.  
(Stark belegte Wohnungen.)**

Gemeinde	Alle besetzten Wohnungen	Stark belegte Wohnungen			
		Absolute Zahlen		auf 100 besetzte Wohnungen	
		mit mehr als 2	mit mehr als 3	mit mehr als 2	mit mehr als 3
Bewohnern auf 1 Raum				Bewohnern auf 1 Raum	
Bremgarten .....	232	13	2	5,6	0,9
Zollikofen .....	676	15	—	2,2	—
Bolligen .....	2 076	130	12	6,3	0,6
Muri .....	1 294	23	1	1,8	0,1
Köniz .....	3 741	161	20	4,3	0,5
Vororte zusammen .....	8 019	342	35	4,3	0,4
Stadt Bern .....	36 812	933	88	2,5	0,2

**5. Die Mietpreise.**

Die Mietpreise der am 1. Dezember 1941 vorhandenen 4069 reinen Mietwohnungen der Vorortgemeinden mit Mietzinsangaben beliefen sich insgesamt auf 3 691 560 Franken. Nicht berücksichtigt sind in der Mietpreisstatistik die Mietwohnungen mit Geschäftslokal und jene Mietwohnungen, bei denen Vermieter und Mieter miteinander verwandt sind. Der durchschnittliche Mietpreis für eine Wohnung beträgt 907 Franken. Die folgenden Zahlen zeigen die Verteilung der Gesamtmietszinssumme auf die einzelnen Gemeinden.

**Mietpreissummen und Mietpreisdurchschnitte.**

Gemeinde	Zahl der Mietwohnungen	Mietpreissumme Fr.	Durchschnitt Fr.
Bremgarten .....	123	80 378	653
Zollikofen .....	346	302 502	874
Bolligen .....	1 123	845 093	752
Muri .....	564	647 466	1 148
Köniz .....	1 913	1 816 121	949
Vororte zusammen .....	4 069	3 691 560	907
Stadt Bern .....	29 384	37 821 274	1 287

Die Mietpreisdifferenzen von Gemeinde zu Gemeinde veranschaulichen noch eindrücklicher die folgenden Verhältniszahlen über die Verteilung der Mietwohnungen auf die einzelnen Mietzinsstufen.

**Die reinen Mietwohnungen nach Mietpreisstufen.**

Gemeinde	Von 100 Mietwohnungen fallen auf die Mietpreisstufe					Alle reinen Mietwohnungen
	bis Fr. 600	Fr. 601 — 1000	Fr. 1001 — 1600	Fr. 1601 — 2000	Fr. 2001 +	
Bremgarten .....	59,3	23,6	16,3	0,8	—	100,0
Zollikofen .....	24,8	46,9	24,0	2,6	1,7	100,0
Bolligen .....	33,8	53,6	11,0	1,0	0,6	100,0
Muri .....	15,5	38,3	28,7	7,8	9,7	100,0
Köniz .....	23,2	33,4	35,4	5,4	2,6	100,0
Vororte zusammen .....	26,3	40,5	26,1	4,2	2,9	100,0
Stadt Bern .....	8,7	24,7	44,1	14,2	8,3	100,0

Einen Mietpreis bis Fr. 600.— hatten in Bremgarten nahezu  $\frac{6}{10}$  aller Wohnungen, in Bolligen rund  $\frac{1}{3}$ , in Zollikofen und Köniz je  $\frac{1}{4}$  und in Muri nur etwas weniger als  $\frac{1}{6}$ . Mietwohnungen mit einem Mietzins von über Fr. 2000.— wurden am 1. Dezember 1941 in Bremgarten keine, in Muri dagegen auf 10 je eine festgestellt.

In der folgenden Übersicht sind noch die Durchschnittsmietzinse für die häufigsten Wohnungsgrößen, die Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen ausgewiesen.

**Durchschnittspreise der Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen.**

Gemeinde	2 Zimmer		3 Zimmer		4 Zimmer	
	ohne	mit	ohne	mit	ohne	mit
	Mansarde		Mansarde		Mansarde	
Anzahl der reinen Mietwohnungen						
Bremgarten .....	37	4	44	4	15	3
Zollikofen .....	84	17	159	17	43	4
Bolligen .....	366	74	524	40	61	2
Muri .....	118	28	216	62	33	37
Köniz .....	606	143	650	206	101	43
Vororte zusammen .....	1211	266	1593	329	253	89
Stadt Bern .....	8089	2140	7531	4578	1579	2087
Durchschnittsmietpreise in Franken						
Bremgarten .....	431	650	689	795	1060	1375
Zollikofen .....	626	681	864	1140	1127	1495
Bolligen .....	595	738	792	1040	968	1260
Muri .....	715	815	946	1401	1219	1936
Köniz .....	887	913	826	1311	1245	1866
Vororte zusammen .....	677	835	831	1281	1144	1848
Stadt Bern .....	907	1172	1201	1561	1526	2000

Eine Mietwohnung ohne Mansarde kostet durchschnittlich in Bremgarten: zwei Zimmer 431, drei Zimmer 689 und vier Zimmer 1060 Franken. In Muri muß der Mieter für die Wohnung mit gleicher Zimmerzahl durchschnittlich 284, 257 bzw. 159 Franken mehr bezahlen, nämlich 715 für die Zwei-, 946 für die Drei- und 1219 Franken für die Vierzimmerwohnung. Die Preisdifferenz ist bei den Wohnungen mit Mansarden noch größer und beträgt für die Dreizimmerwohnungen 606 und die Vierzimmerwohnungen 561 Franken. Nächst Muri hat Köniz die höchsten Mietzinse. Die Mietzinse in Zollikofen stehen etwas über jenen in Bolligen.

Wenn Muri und Köniz erheblich höhere Mietzinse verzeichnen als Bremgarten und Bolligen, so ist das ganz verständlich. Wir verweisen auf die Ausweise über die Ausstattung der Wohnungen auf S. 130, wonach die Wohnungen in den zuerst genannten Gemeinden viel häufiger mit Zentral- oder Etagenheizung, mit einem Bad oder auch mit einem Boiler ausgestattet sind. Ein weiterer Grund ist noch der, daß der Anteil der neuen Wohnungen in Muri und Köniz viel größer ist als in Bremgarten und Bolligen.

### III. ZEITLICHER VERGLEICH.

Die Wohnungszählung vom 1. Dezember 1941 ist die zweite Zählung dieser Art in den Vorortgemeinden. Die erste wurde am 1. Dezember 1920 ebenfalls in Verbindung mit der Volkszählung durchgeführt. Es ist interessant zu sehen, wie sich seit 1920 der Wohnungsbestand der Vororte entwickelt hat. Am 1. Dezember 1941 wurden in den 4537 Wohnhäusern der Vorortgemeinden 8130 Wohnungen festgestellt. Gegenüber den Ergebnissen der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920 bedeutet diese Zahl eine Zunahme um 3843 Wohnungen, wobei zu bemerken ist, daß sich 1920 die Zahlen der Vorortgemeinden nur auf die besetzten Wohnungen, also ohne die damals allfällig leergestandenen Wohnungen, beziehen. Die Zunahme beträgt 89,6 %. Die Vermehrung in den einzelnen Gemeinden ist aus der folgenden Übersicht zu ersehen.

#### Wohnungsbestand am 1. Dezember 1920 und 1941.

Gemeinde	Wohnungen		Zunahme	
	1920 <sup>1)</sup>	1941	absolut	%
Bremgarten .....	201	238	37	18,4
Zollikofen .....	417	688	271	65,0
Bolligen .....	1 379	2 101	722	52,4
Muri .....	525	1 309	784	149,3
Köniz .....	1 765	3 794	2 029	115,0
Vororte zusammen .....	4 287	8 130	3 843	89,6
Stadt Bern .....	23 000	36 998	13 998	60,9

<sup>1)</sup> Ohne leergestandene Wohnungen.

Die stärkste Zunahme des Wohnungsbestandes weisen mit 115,0 % bzw. 149,3 % die Gemeinden Köniz und Muri auf, die kleinste, mit nur 18,4 %, Bremgarten. Die Zunahme der Wohnungen in Köniz und Muri läßt sogar jene der Stadt Bern weit hinter sich zurück. Beachtlich sind die Verschiebungen von 1920 auf 1941 im Besitzverhältnis.

Von je 100 Wohnungen waren 1920 im Durchschnitt aller Vorortgemeinden rund 33 und bei der Zählung am 1. Dezember 1941 rund 38 Eigentümerwohnungen. Die Eigentümerwohnungen haben in Muri am stärksten zugenommen; hier trafen am 1. Dezember 1941 auf 100 besetzte Wohnungen rund 50 Eigentümerwohnungen, gegen etwas mehr als  $\frac{1}{3}$  im Jahre 1920. Eine starke Zunahme der Eigentümerwohnungen verzeichnet auch Brem-

**Die besetzten Wohnungen nach Eigentümer-, Miet- und Dienst- und Freiwohnungen 1920 und 1941.**

Gemeinde	Eigentümerwohnungen		Mietwohnungen		Dienst- und Freiwohnungen		Besetzte Wohnungen zusammen	
	1920	1941	1920	1941	1920	1941	1920	1941
absolute Zahlen								
Bremgarten .....	44	78	155	149	2	5	201	232
Zollikofen .....	137	236	264	412	16	28	417	676
Bolligen .....	385	649	940	1 372	54	55	1 379	2 076
Muri .....	185	639	318	627	22	28	525	1 294
Köniz .....	668	1 437	1 016	2 166	81	138	1 765	3 741
Vororte zusammen ....	1419	3 039	2 693	4 726	175	254	4 287	8 019
Stadt Bern .....	3 835	4 977	18 559	31 169	565	666	22 959	36 812
Verhältniszahlen								
Bremgarten .....	21,9	33,6	77,1	64,2	1,0	2,2	100,0	100,0
Zollikofen .....	32,9	34,9	63,3	60,9	3,8	4,2	100,0	100,0
Bolligen .....	27,9	31,3	68,2	66,1	3,9	2,6	100,0	100,0
Muri .....	35,2	49,4	60,6	48,4	4,2	2,2	100,0	100,0
Köniz .....	37,8	38,4	57,6	57,9	4,6	3,7	100,0	100,0
Vororte zusammen ....	33,1	37,9	62,8	58,9	4,1	3,2	100,0	100,0
Stadt Bern .....	16,7	13,5	80,8	84,7	2,5	1,8	100,0	100,0

garten, wo der Anteilsatz sich von 21,9 % auf 33,6 % erhöht hat. Dementsprechend hat sich in den beiden Gemeinden Muri und Bremgarten der Anteilsatz der Mietwohnungen gesenkt, in Muri von 60,6 auf 48,4 % und in Bremgarten von 77,1 auf 64,2 %. Auch in Bolligen und Zollikofen ging der Anteil der Mietwohnungen leicht zurück, einzig in Köniz hat er sich etwas erhöht, von 57,6 auf 57,9 %.

Im Vergleich zu Bern ist der Anteil der Eigentümerwohnungen in allen Vororten 1941 größer als 1920. In Muri war am 1. Dezember 1941 nahezu jede zweite Wohnung eine Eigentümerwohnung, und in Köniz belief sich der Anteilsatz auf 38,4 % aller Wohnungen.

Eine ganz andere Entwicklung zeigt Bern. Hier sind die Eigentümerwohnungen antilmäßig zurückgegangen. Im Jahre 1920 war in Bern jede sechste Wohnung vom Eigentümer bewohnt, 1941 nur noch jede siebente.

#### IV. TABELLEN.

##### A. Gebäudezählung vom 1. Dezember 1941.

###### 1. Der Gebäudebestand nach der Gebäudeart.

Gemeinde	Wohnhäuser					Alle Wohnhäuser	Gebäude ohne Wohnungen	Gebäude insgesamt
	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Wohn- und Gesch.-häuser	Bauernhäuser	Andere Geb. mit Wohng.			
Bremgarten .....	34	36	14	29	8	121	87	208
Zollikofen .....	115	123	37	54	37	366	249	615
Bolligen .....	243	413	93	162	135	1046	486	1532
Bolligen .....	41	119	17	26	36	239	147	386
Ostermundigen .....	154	234	65	33	48	534	187	721
Ittigen .....	48	60	11	103	51	273	152	425
Muri .....	432	225	83	50	50	840	393	1233
Muri .....	220	111	55	23	14	423	177	600
Gümligen .....	212	114	28	27	36	417	216	633
Köniz .....	811	590	133	386	244	2164	1040	3204
Obere Gemeinde .....	126	132	41	335	126	760	500	1260
Untere „ .....	685	458	92	51	118	1404	540	1944
1. Kreis <sup>1)</sup> .....	198	75	11	9	14	307	103	410
2. „ <sup>2)</sup> .....	32	71	29	12	55	199	196	395
3. „ <sup>3)</sup> .....	218	215	23	23	27	506	105	611
4. „ <sup>4)</sup> .....	237	97	29	7	22	392	136	528
Vororte zusammen .....	1635	1387	360	681	474	4537	2255	6792

<sup>1)</sup> Buchsee, Landorfstraße, Gartenstadt, Sunnhalde ;

<sup>2)</sup> Liebefeld, Köniz Dorf, Stapfen ;

<sup>3)</sup> Feldegg, Wabersacker, Thalbrünnli, Spiegeldörfl, Bellevue, Gurtenbühl ;

<sup>4)</sup> Wabern.

**2. Die Wohnhäuser nach der Zahl der Wohnungen.**

Gemeinde	Wohnhäuser mit .... Wohnungen						Alle Wohnhäuser	Wohnungen	
	1	2—3	4—5	6—10	11—15	16 u. mehr		insgesamt	auf 1 W'haus
Bremgarten .....	55	55	8	3	—	—	121	238	2,0
Zollikofen .....	190	146	22	8	—	—	366	688	1,9
Bolligen .....	454	500	80	12	—	—	1046	2101	2,0
Bolligen .....	78	123	34	4	—	—	239	548	2,2
Ostermundigen .....	216	268	42	8	—	—	534	1127	2,1
Ittigen .....	160	109	4	—	—	—	273	426	1,6
Muri .....	522	295	18	5	—	—	840	1309	1,6
Muri .....	262	150	10	1	—	—	423	659	1,6
Gümligen .....	260	145	8	4	—	—	417	650	1,6
Köniz .....	1278	738	87	56	5	—	2164	3794	1,8
Obere Gemeinde .....	465	275	18	2	—	—	760	1153	1,5
Untere „ .....	813	463	69	54	5	—	1404	2641	1,9
1. Kreis <sup>1)</sup> .....	216	80	7	4	—	—	307	458	1,5
2. „ <sup>2)</sup> .....	79	78	23	17	2	—	199	510	2,6
3. „ <sup>3)</sup> .....	253	208	30	14	1	—	506	980	1,9
4. „ <sup>4)</sup> .....	265	97	9	19	2	—	392	693	1,8
Vororte zusammen ....	2499	1734	215	84	5	—	4537	8130	1,8

<sup>1)</sup> Buchsee, Landorfstraße, Gartenstadt, Sunnhalde;

<sup>2)</sup> Liebefeld, Köniz Dorf, Stapfen ;

<sup>3)</sup> Feldegg, Wabersacker, Thalbrünnli, Spiegeldörfli, Bellevue, Gurtenbühl ;

<sup>4)</sup> Wabern.

### 3. Die Verteilung der Wohnhäuser auf ihre Besitzer.

Soziale Schicht Berufsgruppe	Brem- garten	Zolli- kofen	Bolligen	Muri	Köniz	Vororte zu- sammen
A. Ortsanwesende Hausbesitzer .....	97	313	893	749	1866	3918
I. Natürliche Personen .....	91	283	785	725	1777	3661
1. Selbständig Erwerbende .....	41	126	323	260	670	1420
Architekten, Baumeister .....	2	7	17	29	54	109
Übrige Baugewerbler .....	—	6	10	12	31	59
Übrige Handwerksmeister .....	7	32	54	55	104	252
Landwirte, Gärtner .....	27	46	156	43	335	607
Selbst. in Handel, Verkehr, freie Berufe .....	5	35	86	121	146	393
2. Unselbständig Erwerbende .....	32	88	265	266	655	1306
Öffentliche Funktionäre .....	7	52	96	123	259	537
Private Beamte, Angestellte und Arbeiter .....	25	36	169	143	396	769
3. Rentner und Pensionierte .....	5	19	90	95	160	369
Rentner .....	1	5	46	34	88	174
Pensionierte .....	4	14	44	61	72	195
4. Frauen .....	8	41	81	87	201	418
5. Personengemeinschaften .....	5	9	26	17	91	148
II. Juristische Personen .....	6	30	108	24	89	257
6. Öffentlich-rechtliche .....	5	10	32	12	51	110
7. Private .....	1	20	76	12	38	147
Gemeinnützige Baugenossenschaft.	—	—	—	—	—	—
Mieterbaugenossenschaften .....	—	—	—	—	—	—
Übrige juristische Personen .....	1	20	76	12	38	147
B. Auswärtige Hausbesitzer .....	24	53	153	91	298	619
I. Natürliche Personen .....	16	44	115	79	202	456
in Bern wohnhafte .....	9	12	51	38	123	233
Sonstige .....	7	32	64	41	79	223
II. Juristische Personen .....	8	9	38	12	96	163
mit Sitz in Bern .....	7	4	18	10	70	109
Sonstige .....	1	5	20	2	26	54
C. Alle Hausbesitzer .....	121	366	1046	840	2164	4537

## B. Wohnungszählung vom 1. Dezember 1941.

### 4. Die Wohnungen nach dem Besitzverhältnis.

Gemeinde	Absolute Zahlen						Verhältniszahlen					
	Eigen-tümer-wohng.	Miet-wohng.	Dienst-wohng.	Besetzte Wohng.	Leer-stehende Wohng.	Wohng. im ganzen	Eigen-tümer-wohng.	Miet-wohng.	Dienst-wohng.	Besetzte Wohng.	Leer-stehende Wohng.	Wohng. im ganzen
Bremgarten .....	78	149	5	232	6	238	32,8	62,6	2,1	97,5	2,5	100,0
Zollikofen .....	236	412	28	676	12	688	34,3	59,9	4,0	98,2	1,8	100,0
Bolligen .....	649	1372	55	2076	25	2101	30,9	65,3	2,6	98,8	1,2	100,0
Bolligen .....	130	401	15	546	2	548	23,7	73,2	2,7	99,6	0,4	100,0
Ostermundigen .....	345	761	13	1119	8	1127	30,6	67,5	1,2	99,3	0,7	100,0
Ittigen .....	174	210	27	411	15	426	40,9	49,3	6,3	96,5	3,5	100,0
Muri .....	639	627	28	1294	15	1309	48,8	47,9	2,2	98,9	1,1	100,0
Muri .....	321	315	17	653	6	659	48,7	47,8	2,6	99,1	0,9	100,0
Gümligen .....	318	312	11	641	9	650	48,9	48,0	1,7	98,6	1,4	100,0
Köniz .....	1437	2166	138	3741	53	3794	37,9	57,1	3,6	98,6	1,4	100,0
Obere Gemeinde .....	545	504	75	1124	29	1153	47,3	43,7	6,5	97,5	2,5	100,0
Untere „ .....	892	1662	63	2617	24	2641	33,8	62,9	2,4	99,1	0,9	100,0
1. Kreis <sup>1)</sup> .....	238	213	4	455	3	458	51,9	46,5	0,9	99,3	0,7	100,0
2. „ <sup>2)</sup> .....	93	384	29	506	4	510	18,2	75,3	5,7	99,2	0,8	100,0
3. „ <sup>3)</sup> .....	303	660	9	972	8	980	30,9	67,4	0,9	99,2	0,8	100,0
4. „ <sup>4)</sup> .....	258	405	21	684	9	693	37,2	58,5	3,0	98,7	1,3	100,0
Vororte zusammen .....	3039	4726	254	8019	111	8130	37,4	58,1	3,1	98,6	1,4	100,0

<sup>1)</sup> Buchsee, Landorfstraße, Gartenstadt, Sunnhalde ;

<sup>2)</sup> Liebefeld, Köniz Dorf, Stapfen ;

<sup>3)</sup> Feldegg, Wabersacker, Thalbrünnli, Spiegeldörfli, Bellevue, Gurtenbühl ;

<sup>4)</sup> Wabern.

**5. Die Wohnungen nach der Zimmerzahl.**

Zimmerzahl Besitzverhältnis	Bremgarten		Zollikofen		Bolligen		Muri		Köniz		Alle Vororte	
	über- haupt	mit Mans.	über- haupt	mit Mans.								
1 .....	13	—	14	1	43	3	27	4	129	26	226	34
2 .....	58	6	154	31	597	126	204	49	1016	242	2029	454
3 .....	84	9	284	53	915	122	422	105	1371	376	3076	665
Kleinwohnungen .....	155	15	452	85	1555	251	653	158	2516	644	5331	1153
Eigentümerwohnungen ..	33	6	87	32	299	100	157	54	534	199	1110	391
Mietwohnungen .....	115	8	335	46	1204	145	472	99	1844	417	3970	715
Dienstwohnungen .....	3	1	19	6	32	4	17	3	93	19	164	33
Leerstehende Wohnungen	4	—	11	1	20	2	7	2	45	9	87	14
4 .....	43	5	124	12	266	40	220	67	531	129	1184	253
5 .....	17	1	49	6	119	15	130	19	344	28	659	69
Mittelwohnungen .....	60	6	173	18	385	55	350	86	875	157	1843	322
Eigentümerwohnungen ..	29	1	93	10	234	39	242	36	574	87	1172	173
Mietwohnungen .....	28	5	71	6	130	11	97	48	257	61	583	131
Dienstwohnungen .....	1	—	8	1	16	5	7	2	38	8	70	16
Leerstehende Wohnungen	2	—	1	1	5	—	4	—	6	1	18	2
6 .....	13	—	32	2	72	12	107	8	204	14	428	36
7 + .....	10	1	31	2	89	11	199	7	199	17	528	38
Großwohnungen .....	23	1	63	4	161	23	306	15	403	31	956	74
Eigentümerwohnungen ..	16	—	56	4	116	17	240	6	329	19	757	46
Mietwohnungen .....	6	1	6	—	38	6	58	9	65	10	173	26
Dienstwohnungen .....	1	—	1	—	7	—	4	—	7	2	20	2
Leerstehende Wohnungen	—	—	—	—	—	—	4	—	2	—	6	—
Alle Wohnungen .....	238	22	688	107	2101	329	1309	259	3794	832	8130	1549
Eigentümerwohnungen ..	78	7	236	46	649	156	639	96	1437	305	3039	610
Mietwohnungen .....	149	14	412	52	1372	162	627	156	2166	488	4726	872
Dienstwohnungen .....	5	1	28	7	55	9	28	5	138	29	254	51
Leerstehende Wohnungen	6	—	12	2	25	2	15	2	53	10	111	16

## **6. Die Ausstattung der Wohnungen.**

**7. Die besetzten Wohnungen nach dem Besitzverhältnis  
und dem Beruf der Wohnungsinhaber.**

Gemeinde Besitzverhältnis	Private		Öffentliche		Selbständig Erwerbende			Pen- sio- nierte	Rent- ner	Be- rufs- lose	Zu- sam- men	
	Ar- beiter	Beamte und Angest.	Ar- beiter	Beamte und Angest.	Land- wirte, Gärtner	Gewerbe- treibende	Freie Berufe					
Bremgarten												
Eigentümerwohnungen ..	20	2	3	6	20	12	—	—	6	9	—	78
Mietwohnungen .....	76	6	7	5	8	13	1	1	6	—	26	149
Dienstwohnungen.....	2	—	1	1	—	—	—	—	—	1	—	5
Alle Wohnungen .....	98	8	11	12	28	25	1	1	12	10	26	232
Zollikofen												
Eigentümerwohnungen ..	46	14	12	27	35	47	4	5	14	8	24	236
Mietwohnungen .....	189	47	34	36	6	20	2	26	13	6	33	412
Dienstwohnungen .....	6	3	2	5	1	—	—	3	—	2	6	28
Alle Wohnungen .....	241	64	48	68	42	67	6	34	27	16	63	676
Bolligen												
Eigentümerwohnungen ..	128	43	31	92	109	108	8	22	40	19	49	649
Mietwohnungen .....	656	134	95	153	48	100	4	24	37	16	105	1372
Dienstwohnungen .....	10	11	2	16	3	3	—	—	—	3	7	55
Alle Wohnungen .....	794	188	128	261	160	211	12	46	77	38	161	2076
Muri												
Eigentümerwohnungen ..	92	98	19	117	25	66	17	45	62	35	63	639
Mietwohnungen .....	205	96	20	87	20	52	11	21	30	17	68	627
Dienstwohnungen .....	8	8	—	5	—	—	—	1	—	1	5	28
Alle Wohnungen .....	305	202	39	209	45	118	28	67	92	53	136	1294
Köniz												
Eigentümerwohnungen ..	198	203	39	228	285	213	27	24	66	58	96	1437
Mietwohnungen .....	833	400	63	289	93	159	17	43	64	27	178	2166
Dienstwohnungen .....	37	28	5	23	21	4	—	—	—	8	12	138
Alle Wohnungen .....	1068	631	107	540	399	376	44	67	130	93	286	3741
Alle Vororte												
Eigentümerwohnungen ..	484	360	104	470	474	446	56	96	188	129	232	3039
Mietwohnungen .....	1959	683	219	570	175	344	35	115	150	66	410	4726
Dienstwohnungen .....	63	50	10	50	25	7	—	4	—	15	30	254
Alle Wohnungen .....	2506	1093	333	1090	674	797	91	215	338	210	672	8019

## 8. Die Wohndichte.

Wohnungstyp Wohndichte	Brem- garten	Zolli- kofen	Bolligen		Muri		Köniz	
			über- haupt	Oster- mun- digen	über- haupt	Muri	über- haupt	untere Gemein- de
Besetzte Wohnungen								
Eigentümerwohnungen ..	78	236	649	345	639	321	1 437	892
Mietwohnungen .....	149	412	1372	761	627	315	2 166	1662
Dienstwohnungen .....	5	28	55	13	28	17	138	63
Zusammen	232	676	2076	1119	1294	653	3 741	2617
Räume								
Eigentümerwohnungen ..	348	1105	2941	1480	3535	2063	6 736	4351
Mietwohnungen .....	441	1264	4060	2213	2252	1230	6 632	5183
Dienstwohnungen .....	22	98	217	53	113	64	464	230
Zusammen	811	2467	7218	3746	5900	3357	13 832	9764
Bewohner								
Eigentümerwohnungen ..	332	966	2894	1445	2580	1322	6 223	3584
Mietwohnungen .....	531	1416	5173	2874	2215	1083	7 446	5471
Dienstwohnungen .....	22	89	228	46	99	58	506	239
Zusammen	885	2471	8295	4365	4894	2463	14 175	9294
Bewohner auf 1 Wohnung								
Eigentümerwohnungen ..	4,12	4,09	4,46	4,19	4,04	4,12	4,33	4,02
Mietwohnungen .....	3,56	3,43	3,77	3,77	3,53	3,44	3,44	3,29
Dienstwohnungen .....	4,40	3,18	4,14	3,54	3,53	3,41	3,66	3,79
Zusammen	3,81	3,65	3,99	3,90	3,78	3,77	3,79	3,55
Bewohner auf 1 Raum								
Eigentümerwohnungen ...	0,92	0,87	0,98	0,98	0,73	0,64	0,92	0,82
Mietwohnungen .....	1,20	1,12	1,27	1,30	0,98	0,88	1,12	1,06
Dienstwohnungen .....	1,00	0,91	1,05	0,87	0,88	0,90	1,09	1,04
Zusammen	1,09	1,00	1,15	1,17	0,83	0,73	1,02	0,95

## 9. Die Mietwohnungen nach Mietpreisstufen.

**S B V - 5400.**