

Zeitschrift: Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: 23 (1949)
Heft: 1

Artikel: Die Wohnungssuchenden in Bern am 1. Dezember 1948
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-850045>

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: 16.02.2026

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

Die Wohnungssuchenden in Bern

am 1. Dezember 1948

INHALT

VORBEMERKUNGEN

- 1. DIE WOHNUNGSSUCHENDEN BRAUTPAARE**
- 2. DIE WOHNUNGSSUCHENDEN UNTERMIETER**
- 3. DIE AUSWÄRTS WOHNENDEN WOHNUNGSSUCHENDEN**
- 4. WOHNUNGSWECHSEL UND MIETAMT-ENTSCHEIDE**

SCHLUSSBEMERKUNGEN

Vorbemerkungen

Als sich in Bern im ersten Jahrzehnt nach der Jahrhundertwende das Bedürfnis nach einer Wohnungsnachweisstelle immer mehr geltend machte, beschloß der Stadtrat im Jahre 1908 die Errichtung eines Wohnungsamtes. Im September 1910 konnte die neue Dienststelle als Abteilung des Arbeitsamtes ihre Tätigkeit aufnehmen und ist seither zu einer unentbehrlichen Institution in unserer Stadt geworden. Gleichzeitig mit dem Einführungsbeschluß wurde ein acht Artikel umfassendes Reglement aufgestellt. Die Aufgabe des neuen Wohnungsamtes wurde insbesondere in Art. 3 festgelegt. Der erste Absatz dieses Artikels lautet: „Das Wohnungsamt hat die Aufgabe, der Bevölkerung beim Aufsuchen und Mieten von Wohnungen, Geschäftsräumen oder Werkstätten im Gebiete der Gemeinde Bern behilflich zu sein und den Vermieter Mieter zuzuweisen.“ In Art. 4 des Reglements wurde die Vermittlungstätigkeit des Amtes geregelt. Sie ist für den Mieter unentgeltlich, während der Vermieter bei Erteilung des Auftrages eine bescheidene Gebühr zu entrichten hat. Schließlich sei noch Art. 6 erwähnt, der die Bekanntmachung von Angebot und Nachfrage betrifft. Der Artikel lautet: „Die beim Wohnungsamt einlaufenden Angebote und Nachfragen werden der Bevölkerung durch regelmäßige Publikationen in geeigneter Weise zur Kenntnis gebracht.“ Bis 1925 erfolgten die Bekanntmachungen jeweils im Berner Stadtanzeiger. Dann ging das Amt in Anlehnung an die Einrichtungen von Basel und Zürich zur Herausgabe eines eigenen Wohnungsanzeigers über, dessen erste Ausgabe am 1. Juli 1926 erschien.

Seit den bald 40 Jahren seines Bestehens hat sich das Wohnungsamt nicht nur Vermietern und Wohnungssuchenden zur Verfügung gestellt. Seine Ausweise über die von den Wohnungssuchenden gewünschten Wohnungsgrößen und die Mietpreise werden auch den Architekten und Baumeistern schon manchen nützlichen Hinweis geboten haben.

Es dürfte eines gewissen Reizes nicht entbehren, einmal die Angaben der Wohnungssuchenden an einem bestimmten Stichtag statistisch zu durchleuchten. Grundlage der nachfolgenden Untersuchung bilden die Karteikarten des Wohnungsamtes. Die Kartei des städtischen Wohnungsamtes verzeichnete am 1. Dezember 1948 1052 Wohnungssuchende, und zwar:

| Art der Wohnungssuchenden | Gesuchte Wohnungen | |
|---------------------------|--------------------|---------------|
| | Absolute Zahlen | Prozentzahlen |
| Brautpaare | 191 | 18,2 |
| Untermieter | 289 | 27,5 |
| Auswärtige | 203 | 19,3 |
| Wohnungswechsel | 234 | 22,2 |
| Mietamt-Entscheide | 135 | 12,8 |
| <hr/> | | |
| Zusammen | 1052 | 100,0 |

Für den Wohnungsmarkt sind eigentlich nur die drei ersten Gruppen von Bedeutung. Sie betreffen, im Gegensatz zu den beiden letzten Gruppen Wohnungssuchende, die bisher keine Wohnung hatten. Die Wohnungswechselfälle betreffen dagegen Wohnungsinhaber, die ihre Wohnung aus irgendeinem Grund wechseln wollen. Die Fälle der Mietamt-Entscheide beziehen sich auf Wohnungsinhaber, deren Wohnung gekündigt ist, die aber beim Mietamt gegen die Kündigung Einspruch erhoben haben. Die beiden letztgenannten Gruppen belasten den Wohnungsmarkt deshalb nicht, weil eine Wohnung frei wird, wenn sie eine andere beziehen. Von sämtlichen, am 1. Dezember 1948 gesuchten Wohnungen entfallen nicht ganz $\frac{2}{3}$ auf die drei erstgenannten Gruppen und etwas mehr als $\frac{1}{3}$ auf die beiden zuletzt erwähnten.

1. Die wohnungssuchenden Brautpaare

Am 1. Dezember 1948 wurden von Brautpaaren in Bern fast ausschließlich Kleinwohnungen gesucht, wie folgende Zahlen zeigen:

| Gewünschte Wohnungsgröße | Gesuchte Wohnungen | |
|--------------------------|--------------------|---------------|
| | Absolute Zahlen | Prozentzahlen |
| 1 Zimmer | 13 | 6,8 |
| 2 „ | 130 | 68,1 |
| 3 „ | 47 | 24,6 |
| 4 „ | 1 | 0,5 |
| <hr/> | | |
| Zusammen | 191 | 100,0 |

In mehr als $\frac{2}{3}$ aller Fälle werden Zweizimmerwohnungen verlangt und in nahezu $\frac{1}{4}$ aller Fälle Dreizimmerwohnungen.

Die von den Brautpaaren gesuchten Wohnungen werden außerdem zu nachstehenden Mietzinsen gewünscht:

| Gewünschter Mietzins in Franken | Absolute Zahlen | | Prozentzahlen | |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| | Gesuchte Wohnungen | Davon mit 2 u. 3 Zimmern | Gesuchte Wohnungen | Davon mit 2 u. 3 Zimmern |
| bis 1000 | 13 | 11 | 6,8 | 6,2 |
| 1001—1400 | 44 | 41 | 23,0 | 23,2 |
| 1401—1800 | 85 | 81 | 44,6 | 45,8 |
| über 1800 | 30 | 28 | 15,7 | 15,8 |
| keine oder unklare Angaben | 19 | 16 | 9,9 | 9,0 |
| Zusammen | 191 | 177 | 100,0 | 100,0 |

Die von den Brautpaaren am häufigsten gefragten Wohnungen sind jene in einer Mietpreislage zwischen 1401 und 1800 Franken (gut $\frac{2}{5}$ aller). Auffallend gering ist die Zahl der von Brautpaaren gesuchten Wohnungen zu Mietpreisen unter 1001 und über 1800 Franken.

2. Die wohnungssuchenden Untermieter

Zur Gruppe der Untermieter zählt das Wohnungsamt jene Wohnungssuchenden, die mangels einer eigenen Wohnung bei Verwandten leben, ferner jene, die bei einer fremden Familie, in einem Hotel oder in einer Pension einquartiert sind. Gewünschte Größe der am 1. Dezember 1948 von Untermieter gesuchten Wohnungen:

| Gewünschte Wohnungsgröße | Absolute Zahlen | Gesuchte Wohnungen | |
|--------------------------|-----------------|--------------------|---------------|
| | | | Prozentzahlen |
| 1 Zimmer | 62 | | 21,5 |
| 2 „ | 165 | | 57,1 |
| 3 „ | 61 | | 21,1 |
| 4 „ | 1 | | 0,3 |
| Zusammen | 289 | | 100,0 |

Wie die wohnungssuchenden Brautpaare, so streben auch die Untermieter fast ausschließlich nach Kleinwohnungen, insbesondere Zweizimmerwohnungen (57,1%). Größer als bei den Brautpaaren ist der Anteil der gesuchten Kleinst- oder Einzimmerwohnungen (rund $\frac{1}{5}$). Die Zwei- und Dreizimmerwohnungen überwiegen ebenfalls in den verschiedenen gewünschten Mietzinsstufen:

| Gewünschter Mietzins in Franken | Absolute Zahlen | | Prozentzahlen | |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| | Gesuchte Wohnungen | Davon mit 2 u. 3 Zimmern | Gesuchte Wohnungen | Davon mit 2 u. 3 Zimmern |
| bis 1000 | 55 | 33 | 19,0 | 14,6 |
| 1001—1400 | 84 | 70 | 29,1 | 31,0 |
| 1401—1800 | 87 | 76 | 30,1 | 33,6 |
| über 1800 | 22 | 18 | 7,6 | 8,0 |
| keine oder unklare Angaben | 41 | 29 | 14,2 | 12,8 |
| Zusammen | 289 | 226 | 100,0 | 100,0 |

Der weitaus überwiegende Teil der Untermieter (nahezu $\frac{3}{5}$) wünscht, wie die Brautpaare, eine Wohnung in einer Mietpreislage zwischen 1001 bis 1800 Franken. Im Gegensatz zu den Brautpaaren werden von den Untermietern verhältnismäßig mehr Wohnungen zu Mietpreisen von höchstens 1000 Franken gesucht und verhältnismäßig weniger zu solchen von über 1800 Franken.

3. Die auswärts wohnenden Wohnungssuchenden

Wie schon einleitend bemerkt, betrug die Nachfrage von nicht in Bern wohnhaften Personen am 1. Dezember 1948 203 Wohnungen. Dabei dürfte es sich z. T. um sogenannte Pendlerfamilien handeln, die in einer auswärtigen Gemeinde wohnen und täglich nach Bern zur Arbeit ziehen. Im allgemeinen stellen die auswärtigen Wohnungssuchenden eher etwas höhere Ansprüche in bezug auf die Wohnungsgröße:

| Gewünschte Wohnungsgröße | Gesuchte Wohnungen | |
|--------------------------|--------------------|---------------|
| | Absolute Zahlen | Prozentzahlen |
| 1 Zimmer | 11 | 5,4 |
| 2 „ | 63 | 31,1 |
| 3 „ | 97 | 47,8 |
| 4 „ | 25 | 12,3 |
| 5 und mehr Zimmer | 7 | 3,4 |
| Zusammen | 203 | 100,0 |

Nahelau die Hälfte der auswärtigen Familien verlangt nach Dreizimmerwohnungen. Zweizimmerwohnungen werden in fast $\frac{1}{3}$ aller Fälle gesucht. Daneben sind einige, wenn auch nicht viele Wohnungen mit mehr als drei Zimmern gesucht (fast $\frac{1}{6}$ aller).

Hinsichtlich des von den auswärtigen Wohnungssuchenden gewünschten Mietzinses ergibt sich folgendes Bild:

| Gewünschter Mietzins in Franken | Absolute Zahlen | | Prozentzahlen | |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| | Gesuchte Wohnungen | Davon mit 2 u. 3 Zimmern | Gesuchte Wohnungen | Davon mit 2 u. 3 Zimmern |
| bis 1000 | 24 | 20 | 11,8 | 12,5 |
| 1001—1400 | 28 | 22 | 13,8 | 13,8 |
| 1401—1800 | 62 | 59 | 30,5 | 36,9 |
| über 1800 | 45 | 33 | 22,2 | 20,6 |
| keine oder unklare Angaben | 44 | 26 | 21,7 | 16,2 |
| Zusammen | 203 | 160 | 100,0 | 100,0 |

Rund $\frac{3}{10}$ der von Auswärtigen gesuchten Wohnungen werden zu Mietpreisen zwischen 1401 und 1800 Franken gewünscht. Von den Auswärtigen ist im Gegensatz zu den wohnungssuchenden Brautpaaren und Unternehmern ein größerer Teil bereit, Mietpreise von mehr als 1800 Franken auszulegen; erst an dritter Stelle folgt hier die Gruppe jener, die nur 1001 bis 1400 Franken Mietzins leisten wollen.

4. Wohnungswechsel und Mietamt-Entscheide

Von Wohnungsinhabern, die ihre Wohnung wechseln möchten oder deren Wohnung gekündigt ist, die jedoch die Kündigung angefochten haben, wurden am 1. Dezember 1948 zum größten Teil Zwei- und Dreizimmerwohnungen gesucht:

| Gewünschte Wohnungsgröße | Gesuchte Wohnungen | | Prozentzahlen | |
|-----------------------------|---|------------------------|----------------------|------------------------|
| | Absolute Zahlen Wohnungs- wechsel | Mietamt- entscheide | Wohnungs- wechsel | Mietamt- entscheide |
| 1 Zimmer | 10 | 3 | 4,3 | 2,2 |
| 2 „ | 93 | 56 | 39,7 | 41,5 |
| 3 „ | 96 | 60 | 41,0 | 44,4 |
| 4 „ | 24 | 14 | 10,3 | 10,4 |
| 5 und mehr Zimmer | 11 | 2 | 4,7 | 1,5 |
| Zusammen | 234 | 135 | 100,0 | 100,0 |

Beide Nachfragegruppen wollen in erster Linie 1401 bis 1800 Franken Mietzins aufbringen. Der Anteil jener, die für die Wohnung mehr als 1800 Franken auslegen würden, ist mit 18,8 bzw. 12,6% nahezu so groß wie bei den auswärtigen Wohnungssuchenden:

| Gewünschter Mietzins in Franken | Gesuchte Wohnungen | | Prozentzahlen Wohnungs- wechsel | Prozentzahlen Mietamt- entscheide |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------------|---------------------------------------|---|
| | Absolute Wohnungs- wechsel | Mietamt- entscheide | | |
| bis 1000 | 40 | 14 | 17,1 | 10,4 |
| 1001—1400 | 49 | 42 | 20,9 | 31,1 |
| 1401—1800 | 67 | 46 | 28,7 | 34,1 |
| 1801 und mehr | 44 | 17 | 18,8 | 12,6 |
| keine oder unklare Angaben | 34 | 16 | 14,5 | 11,8 |
| Zusammen | 234 | 135 | 100,0 | 100,0 |

Schlußbemerkungen

Aus den bisherigen Ausführungen geht hervor, daß der weitaus größere Teil der beim Wohnungsamt gemeldeten Wohnungssuchenden am 1. Dezember 1948 eine Kleinwohnung (1—3 Zimmer) wünscht, nämlich:

| Gewünschte Wohnungsgröße | Gesuchte Wohnungen | | Prozentzahlen |
|--------------------------|--------------------|--|---------------|
| | Absolute Zahlen | | |
| 1 Zimmer | 99 | | 9,4 |
| 2 „ | 507 | | 48,2 |
| 3 „ | 361 | | 34,3 |
| 4 „ | 65 | | 6,2 |
| 5 und mehr Zimmer | 20 | | 1,9 |
| Zusammen | 1052 | | 100,0 |

Eine Kleinwohnung wünschten am 1. Dezember 1948 danach von den 1052 Wohnungssuchenden 967; das sind mehr als $\frac{9}{10}$ aller. Unter ihnen überwiegen jene, die Zweizimmerwohnungen suchen (507 oder fast die Hälfte aller), während 361 (oder mehr als $\frac{1}{3}$) eine Dreizimmerwohnung anstreben.

Hinsichtlich der gewünschten Mietzinse ergibt sich folgendes Gesamtbild:

| Gewünschter Mietzins in Franken | Absolute Zahlen | | Prozentzahlen Alle gesuchten Wohnungen | Prozentzahlen Davon Kleinwohnungen mit 1—3 Zimmern |
|-------------------------------------|--------------------------------|--|---|---|
| | Alle gesuchten Wohnungen | Davon Kleinwohnungen mit 1—3 Zimmern | | |
| bis 1000 | 146 | 146 | 13,9 | 15,1 |
| 1001—1400 | 247 | 246 | 23,5 | 25,4 |
| 1401—1800 | 347 | 339 | 32,9 | 35,1 |
| 1801—2200 | 91 | 78 | 8,7 | 8,1 |
| über 2200 | 67 | 33 | 6,4 | 3,4 |
| keine oder unklare Angaben | 154 | 125 | 14,6 | 12,9 |
| Zusammen | 1052 | 967 | 100,0 | 100,0 |

Wie die Nachfrage jeder der fünf Gruppen von Wohnungssuchenden, so ist auch die Gesamtnachfrage in erster Linie auf Mietpreise zwischen 1001 und 1800 Franken gerichtet. Weit mehr als die Hälfte aller 1052 Wohnungen wird in dieser Mietpreisstufe gesucht. Die Nachfrage nach Wohnungen zu Mietpreisen von höchstens 1000 Franken einerseits und über 1800 Franken anderseits ist bedeutend geringer.

Unsere Untersuchung zeigt, daß die weitaus begehrteste Wohnungsgröße die Zwei- bis Dreizimmerwohnung in einer Preislage von 1001 bis 1800 Franken ist, eine Feststellung, die besonders für unser Baugewerbe beachtlich sein dürfte.

In krassem Gegensatz zu den gezeigten Mietzinswünschen stehen — und damit sei diese Statistik abgeschlossen — die von unserem Amte bei der neuesten Mietpreiserhebung (1. Mai 1949) ermittelten Mietpreise der nicht-subventionierten Wohnungen für die im Jahre 1948 fertiggestellten Zwei- bis Vierzimmerwohnungen ohne Mansarde:

| Subventionierung, Ersteller | Mietpreise in Franken | | |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Zweizimmer- Wohnung | Dreizimmer- Wohnung | Vierzimmer- Wohnung |
| Subventioniert: Gemeinde | 1393 | 1761 | 2089 |
| „ Mietergenossenschaft | 1374 | 1626 | 1709 |
| „ übrige Ersteller | 1456 | 1737 | 1987 |
| Nicht subventioniert | 1957 | 2708 | 3090 |

S B V - 5400