

**Zeitschrift:** Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern

**Herausgeber:** Statistisches Amt der Stadt Bern

**Band:** 24 (1950)

**Heft:** 1

**Artikel:** Die Wohnungsmarktlage in der Agglomeration Bern

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-849978>

### 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>**

# **Die Wohnungsmarktlage in der Agglomeration Bern**

## **INHALT:**

### **VORBEMERKUNG**

- 1. DIE LEERSTEHENDEN WOHNUNGEN**
- 2. DIE NEUERSTELLTEN WOHNUNGEN**
- 3. DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DER  
WOHNBAUTÄTIGKEIT IM JAHRE 1950**

### **SCHLUSSBEMERKUNG**



## Vorbemerkung

Die Wohnungsmarktlage in Berns Außengemeinden Bolligen, Bremgarten, Köniz, Muri und Zollikofen wird vom Statistischen Amt fortlaufend verfolgt. Zuletzt wurde darüber im zweiten Heft des Jahrgangs 1949 dieser Zeitschrift berichtet. Mit den nachfolgenden Ausführungen soll der erwähnte Bericht durch die neuesten Zahlen ergänzt werden.

### 1. Die leerstehenden Wohnungen

Am 31. Dezember 1949 standen in den fünf Außengemeinden insgesamt 43 Wohnungen leer oder 0,4% des Gesamtwohnungsbestandes. Aus der nachfolgenden Zusammenstellung ist ersichtlich, daß der Leerwohnungsvorrat Ende 1949 mit 40 von 43 Leerwohnungen fast ganz auf die Gemeinde Köniz beschränkt ist.

	Leerwohnungen Ende 1949	Leerwohnungsprozentsatz
Bolligen .....	1	0,04
Bremgarten .....	—	—
Köniz .....	40	0,7
Muri .....	—	—
Zollikofen .....	2	0,2
Außengemeinden .....	43	0,4
Stadt Bern .....	175	0,4

In Bolligen stand am gleichen Stichtag eine einzige Wohnung leer; in Zollikofen waren es deren zwei. Bremgarten und Muri wiesen wie im Vorjahr keine leerstehende Wohnung auf.

### 2. Die neuerstellten Wohnungen

Ebenso wichtig wie der Leerwohnungsbestand ist zur Beurteilung der Wohnungsmarktlage die Kenntnis der im Berichtsjahr neuerstellten Wohnungen. Die folgende Übersicht gibt Aufschluß über die Wohnbautätigkeit im Jahre 1949 in den Vororten, verglichen mit Bern.

**Die Wohnbautätigkeit im Jahre 1949**

Gemeinde	Neubauten mit Wohnungen			Neuerstellte Wohnungen durch Neubau u. Umbau <sup>1)</sup>		
	über- haupt	davon Einfamilienhäuser		über- haupt	davon mit 1-3 Zimmern	
		absolut	in Pro- zenten		absolut	in Pro- zenten
Bolligen .....	25	5	20,0	115	100	87,0
Bremgarten .....	—	—	.	—	—	.
Köniz .....	109	51	46,8	307	167	54,4
Muri .....	25	19	76,0	34	12	35,3
Zollikofen .....	9	4	44,4	34	29	85,3
Vororte zusammen .....	168	79	47,0	490	308	62,9
Stadt Bern .....	198	39	19,7	1187	824	69,4

<sup>1)</sup> Der Wegfall durch Umbau, Abbruch oder Brand ist nicht berücksichtigt. Dieser beträgt in allen fünf Vororten zusammen 6, in der Stadt Bern 78 Wohnungen.

Im Jahre 1949 wurden in allen fünf Vororten zusammen 168 Neubauten mit Wohnungen gegenüber 220 im Vorjahr und 215 im Jahre 1947 erstellt, davon 109 oder fast  $\frac{2}{3}$  in der Gemeinde Köniz, je 25 in den Gemeinden Bolligen und Muri und 9 in der Gemeinde Zollikofen. Nahezu die Hälfte der erstellten Neubauten mit Wohnungen sind Einfamilienhäuser (47,0%). Der Anteil des Einfamilienhausbaus an der gesamten Wohnbautätigkeit ist in den einzelnen Gemeinden sehr verschieden. Er ist in der Gemeinde Bolligen mit 20% nicht mehr höher als in der Stadt Bern (19,7%) und beträgt in den Gemeinden Köniz und Zollikofen 46,8 bzw. 44,4%. In der Gemeinde Muri überwiegt der Einfamilienhausbau mit 76,0% besonders stark.

Die Zahl der erstellten Wohnungen! Im Jahre 1949 wurden 490 Wohnungen bezugsbereit gegenüber 554 im Vorjahr, davon 307 oder mehr als  $\frac{3}{5}$  in Köniz, 115 in Bolligen und je 34 in Muri und Zollikofen. Im Gegensatz dazu sei die Bautätigkeit in der Stadt Bern erwähnt, wo die Zahl der Neubauten mit Wohnungen von 1948 bis 1949 von 222 auf 198 zurückging, die Zahl der neuerstellten Wohnungen aber gleichwohl von 1095 auf 1187 zunahm. Der Anteil der Kleinwohnungen an der gesamten Wohnungspräduktion ist auch im Berichtsjahr in den einzelnen Vorortsgemeinden sehr unterschiedlich. So waren in den Gemeinden Bolligen und Zollikofen über 85% der neuerstellten Wohnungen solche mit 1—3 Zimmern. In Köniz betrug der Anteil der Kleinwohnungen 54,4% und in Muri nur 35,3%

(Stadt Bern 69,4%). Wie sich die Bautätigkeit in den Vorortsgemeinden im Vergleich zu jener in der Stadt Bern in den letzten Jahren entwickelt hat, ist aus folgenden Zahlen ersichtlich:

**Neuerstellte Wohnungen**

Jahr	Bolligen	Brem-garten	Köniz	Muri	Zolli-kofen	Vororte zus.	Stadt Bern
absolute Zahlen							
1944 .....	13	2	156	21	9	201	824
1945 .....	18	14	82	22	10	146	988
1946 .....	27	9	178	37	26	277	964
1947 .....	85	6	253	69	21	434	779
1948 .....	154	1	302	36	61	554	1095
1949 .....	115	—	307	34	34	490	1187
auf 1000 Einwohner							
1944 .....	1,5	2,1	10,1	4,0	3,3	6,1	6,2
1945 .....	2,0	14,1	5,2	4,1	3,6	4,3	7,3
1946 .....	3,0	8,7	10,9	6,8	9,0	8,0	7,1
1947 .....	9,1	5,4	14,8	12,4	7,0	12,0	5,6
1948 .....	15,8	0,9	16,6	6,3	19,3	14,6	7,8
1949 .....	11,3	—	16,1	5,8	10,3	12,4	8,3

**3. Die voraussichtliche Entwicklung der Wohnbautätigkeit im Jahre 1950**

Über die voraussichtliche Entwicklung der Wohnbautätigkeit in den Agglomerationsgemeinden im laufenden Jahr liefert die nachstehende Übersicht über das Neuwohnungssichtangebot Ende 1949 einige Anhaltspunkte.

**Neuwohnungs-Sichtangebot Ende 1949**

	Bolligen	Brem-garten	Köniz	Muri	Zolli-kofen	Vororte zus.	Stadt Bern
Im Bau begriffene Wohnungen .....	46	1	231	11	36	325	1348
Baubewilligte aber noch nicht begonnene Wohnungen ...	16	—	201	8	137	362	660
Zusammen Sichtangebot Ende 1949 ....	62	1	432	19	173	687	2008
Sichtangebot 1948 ..	69	1	261	14	150	495	1810

Danach waren in allen fünf Außengemeinden zusammen Ende 1949 325 Wohnungen im Bau begriffen und 362 baubewilligt. Das gesamte Neuwohnungs-Sichtangebot beziffert sich somit Ende 1949 auf 687 Wohnungen gegenüber 495 im Vorjahr. Es ist allerdings ungewiß, ob alle diese Neuwohnungen noch im laufenden Jahre fertiggestellt werden können. Anderseits ist es aber auch möglich, daß im ersten Halbjahr 1950 noch weitere Gesuche für Neubauten bewilligt werden, deren Ausführung bis Jahresende noch möglich ist.

### **Schlußbemerkung**

Das Jahr 1949 hat nur in der Gemeinde Köniz eine leichte Entspannung auf dem Wohnungsmarkt gebracht, wo Ende 1949 mit 40 Leerwohnungen trotz geringerer Bautätigkeit als im Vorjahr ein größerer Leerwohnungsvorrat vorhanden war als 1948 (16). In den andern Gemeinden fehlt auch 1949 noch sozusagen jede Wohnungsreserve.

**S B V - 5400**