

**Zeitschrift:** Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern  
**Herausgeber:** Statistisches Amt der Stadt Bern  
**Band:** 24 (1950)  
**Heft:** 4

**Artikel:** Der Wohnungsmarkt in Bern um die Jahreswende 1950/51  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-849989>

#### **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:** 17.02.2026

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

# **Der Wohnungsmarkt in Bern um die Jahreswende 1950/51**

## **INHALT**

1. DIE LEERSTEHENDEN WOHNUNGEN AM 1. DEZEMBER 1950
2. DAS NEUWOHNUNGS-SICHTANGEBOT IM JAHRE 1951
3. DIE BAUTÄTIGKEIT SEIT DEM ZWEITEN WELTKRIEG
4. SCHLUSSBEMERKUNGEN



## **1. Die leerstehenden Wohnungen am 1. Dezember 1950**

Zweck der Leerwohnungszählung ist, die Größe des am Stichtag vorhandenen Leerwohnungsvorrates festzustellen. Die Zählung bietet mit dem zur gleichen Zeit auf Grund der Zusammenstellungen der Baudirektion II (Bauinspektorat) ermittelten Neuwohnungs-Sichtangebot gute Einblicke in die allgemeine Lage des Wohnungsmarktes und seine voraussichtliche Entwicklung in der nächsten Zeit.

Die Leerwohnungszählung wird normalerweise mittels Zählkarten in Zusammenarbeit mit der Bezirkspolizei durchgeführt. Um zu vermeiden, daß bei der Zählung leerstehende Wohnungen übersehen werden, läßt das Statistische Amt seit dem Jahre 1934 jeweilen eine sogenannte Vorerhebung durch die Briefboten durchführen. Die von diesen in der ersten Hälfte November ausgefertigten Verzeichnisse der leerstehenden Objekte bilden die Grundlage der Leerwohnungszählung durch die Bezirkspolizei.

Wie in den früheren Volkszählungsjahren wurde auch im Dezember 1950 auf die übliche Leerwohnungszählung verzichtet und diese mit der am 1. Dezember zur Durchführung gelangenden Volks- und Wohnungszählung verbunden. Dabei wurden zunächst 585 Wohnungen als „leerstehend“ gemeldet. Von diesen mußten 79 ausgeschieden werden, weil diese Wohnungen entweder nur wegen vorübergehender Abwesenheit des Wohnungsinhabers leerstanden oder aber weil der Begriff „leerstehend“ nicht zutraf. Als leerstehende Wohnungen pflegt die offizielle Statistik nur Wohnungen zu zählen, die:

1. am Stichtag leerstehen und auch sofort bezogen werden können;
2. am Stichtag leerstehen, jedoch auf einen späteren Zeitpunkt vermietet sind.

Dagegen gelten nicht als leerstehend:

1. Objekte, die im Zeitpunkt der Zählung noch unfertig und unbenützbar sind (z. B. Neubauten mit unfertigen Installationen, nach Ortsgebrauch noch nicht verwendbar, für die also die Bezugsbewilligung noch nicht erteilt wurde);
2. im Zeitpunkt der Zählung im Umbau oder in gänzlicher Renovation begriffene Objekte, die deshalb zu Wohnzwecken noch nicht verwendet werden können;
3. im Zeitpunkt der Zählung zwar geschlossene und unbewohnte, vom letzten Wohnungsinhaber aber noch mit Möbeln belegte Objekte, für die der Mietzins noch läuft;
4. zum Abbruch bestimmte und von den letzten Bewohnern bereits geräumte Objekte;

5. aus gesundheitlichen Gründen mit einem Bewohnungsverbot belegte Objekte und endlich
6. als Nebenräume zu einer Herrschaftswohnung gehörende Objekte, die überhaupt nicht vermietet oder besetzt werden sollen, sondern z. B. für Dienstboten bestimmt sind.

Die Beachtung dieser Richtlinien für die Ermittlung der anlässlich der Volks- und Wohnungszählung vom 1. Dezember 1950 tatsächlich leerstehenden Wohnungen verursachte dem Statistischen Amt eine größere Anzahl von Nacherhebungen an Ort und Stelle. Sie ergab 506 am 1. Dezember 1950 tatsächlich leerstehende Wohnungen; das sind 1,1% aller Wohnungen. Sofort beziehbar waren allerdings nur 279 Leerwohnungen oder 0,6%. Die übrigen 227 (= 0,5%) waren am Stichtag bereits für einen späteren Zeitpunkt vermietet.

Nach Stadtteilen und Zimmerzahl verteilen sich die am 1. Dezember 1950 leerstehenden 506 Wohnungen wie folgt:

**Leerwohnungsbestand nach Stadtteilen und Wohnungsgröße**

| Stadtteil                          | Woh-<br>nungs-<br>bestand<br>1. Dez.<br>1950 | Leerstehende Wohnungen |     |     |    |    |              |                   |                       |                       |                             |
|------------------------------------|--|------------------------|-----|-----|----|----|--------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|
|                                    |  | mit                    |     |     |    |    |              | über-<br>haupt    | in<br>% <sup>2)</sup> | darunter              |                             |
|                                    |  | 1                      | 2   | 3   | 4  | 5  | 6 u.<br>mehr |                   |                       | Einfamili-<br>nhäuser | Woh. m.<br>Gesch.-<br>lokal |
| Zimmern                            |  |                        |     |     |    |    |              |                   |                       |                       |                             |
| Innere Stadt ....                  | 3 652  | 5                      | 8   | 7   | —  | —  | 1            | 21                | 0,6                   | —                     | —                           |
| Längg.-Felsenau .                  | 7 409  | 1                      | 29  | 56  | 11 | —  | 2            | 99                | 1,3                   | 2                     | —                           |
| Mattenh.-W'bühl.                   | 12 204                                       | 3                      | 21  | 48  | 3  | 5  | 3            | 83                | 0,7                   | 3                     | —                           |
| Kirchenf.-Schoßh.                  | 7 132  | 8                      | 20  | 88  | 33 | 6  | 7            | 162               | 2,3                   | 6                     | —                           |
| Breitenr.-Lorraine                 | 10 683                                       | 4                      | 22  | 24  | 15 | 2  | 1            | 68                | 0,6                   | —                     | —                           |
| Bümpliz-O'bottig.                  | 4 182  | 3                      | 12  | 53  | 4  | —  | 1            | 73                | 1,7                   | 1                     | 1                           |
| Stadt Bern .....                   | 45 262                                       | 24                     | 112 | 276 | 66 | 13 | 15           | 506               | 1,1                   | 12                    | 1                           |
| davon sofort be-<br>ziehbar .....  | .  | 12                     | 38  | 172 | 41 | 6  | 10           | 279               | 0,6                   | 11                    | —                           |
| davon bereits ver-<br>mietet ..... | .  | 12                     | 74  | 104 | 25 | 7  | 5            | 227 <sup>1)</sup> | 0,5                   | 1                     | 1                           |

<sup>1)</sup> Eine Anzahl dieser 227 leergestandenen, jedoch auf einen späteren Zeitpunkt vermieteten Wohnungen werden von bisherigen Wohnungsinhabern (Umzügern) bezogen, sodaß in jenen Fällen in denen die bisherige Wohnung nicht schon wieder vermietet ist, die betreffenden Wohnungen ebenfalls zum Leerwohnungsvorrat gezählt werden können. Wie groß ihre Zahl ist, konnte — da die Leerwohnungszählung diesmal mit der eidg. Volks- und Wohnungszählung durchgeführt werden mußte und nicht nach dem üblichen Verfahren des Statistischen Amtes — nicht festgestellt werden. Die Zahl der tatsächlich leergestandenen Wohnungen dürfte daher mit 506 oder 1,1% eher etwas zu hoch ausgewiesen sein.

Bei den inskünftigen, nach dem Verfahren des Statistischen Amtes durchgeführten Leerwohnungszählungen werden wiederum eingehendere Ausweise über die am Stichtag leergestandenen oder auf einen späteren Termin vermieteten Wohnungen geboten werden können.

<sup>2)</sup> In Prozenten des Wohnungsbestandes am 1. Dezember 1950.

Die nachstehende Übersicht zeigt den Leerwohnungsvorrat nach der Wohnungsgröße in Prozenten:

| Wohnungsgröße                              | Leerwohnungen in Prozenten des Wohnungsbestandes<br>der nebenstehenden Wohnungsgröße<br>sofort beziehbar bereits vermietet insgesamt |     |     |
|--|--|-----|-----|
| 1 Zimmer .....                             | 0,5  | 0,5 | 1,0 |
| 2 Zimmer .....                             | 0,3  | 0,5 | 0,8 |
| 3 Zimmer .....                             | 0,9  | 0,6 | 1,5 |
| <hr/>                                      |  |     |     |
| Kleinwohnungen zusammen ...                | 0,6  | 0,6 | 1,2 |
| 4 Zimmer .....                             | 0,6  | 0,4 | 1,0 |
| 5 Zimmer .....                             | 0,3  | 0,3 | 0,6 |
| <hr/>                                      |  |     |     |
| Mittelwohnungen zusammen ..                | 0,5  | 0,4 | 0,9 |
| Großwohnungen (6 und mehr<br>Zimmer) ..... | 0,5  | 0,2 | 0,7 |
| <hr/>                                      |  |     |     |
| Zusammen .....                             | 0,6  | 0,5 | 1,1 |

Der Leerwohnungsprozentsatz ist demnach bei den Kleinwohnungen größer als bei den Mittel- und Großwohnungen; bei den 3-Zimmerwohnungen erreicht er 1,5%, bei Beschränkung auf die sofort beziehbaren Wohnungen immerhin 0,9%.

In der Verteilung der am 1. Dezember 1950 leerstehenden Wohnungen nach Bauperioden fällt, wie aus den folgenden Zahlen hervorgeht, der verhältnismäßig hohe Anteil der im Verlaufe des Jahres 1950 bezugsbereit gewordenen Wohnungen, nämlich mehr als  $\frac{2}{5}$ , auf.

Leerstehende Wohnungen nach Bauperioden:

| Bauperiode      | Leerstehende Wohnungen<br>Absolute Zahlen | Prozentzahlen |
|-----------------|---|---------------|
| vor 1940 .....  | 183                                       | 36,2          |
| 1940—1949 ..... | 98  | 19,4          |
| 1950 .....      | 225                                       | 44,4          |
| <hr/>           |   |               |
| Zusammen .....  | 506                                       | 100,0         |

Der Mieter interessiert sich aus naheliegenden Gründen neben dem Angebot an Wohnungen bestimmter Größe vor allem für deren Mietpreishöhe. Die folgende Übersicht gibt über die Mietpreise der 279 sofort vermietbaren Wohnungen Aufschluß.

**Die sofort vermietbaren Leerwohnungen nach Mietpreisstufen**

| Bauperiode      | Leerstehende Wohnungen        |           |           |           |           |           |            |
|-----------------|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
|                 | in der Mietpreisstufe von Fr. |           |           |           |           |           | über-haupt |
|                 | bis 1000                      | 1001—1500 | 1501—2000 | 2001—2500 | 2501—3000 | über 3000 |            |
| vor 1940 .....  | 29                            | 12        | 8         | 4         | —         | 9         | 62         |
| 1940—1949 ..... | —                             | 2         | 13        | 13        | 23        | 5         | 56         |
| 1950 .....      | —                             | 5         | 40        | 87        | 24        | 5         | 161        |
| Zusammen .....  | 29                            | 19        | 61        | 104       | 47        | 19        | 279        |

Von den 279 am 1. Dezember 1950 leerstehenden und sofort beziehbaren Wohnungen hatten nur 48 oder 17,2% einen Mietzins bis Fr. 1500.— und weitere 61 oder 21,9% einen solchen von Fr. 1500.— bis 2000.—, zusammen 109 oder 39,1% mit einem Mietzins bis Fr. 2000.—.

**2. Das Neuwohnungs-Sichtangebot im Jahre 1951**

Die Leerwohnungsziffer stellt nur eines der Hilfsmittel zur Beurteilung der Wohnungsmarktlage dar; eine ebenso wichtige Rolle spielt dabei die jeweilige Zahl der im Bau begriffenen Wohnungen, das Wohnungs-Sichtangebot. Nach den Angaben der Baudirektion II waren Ende Februar 1950 insgesamt 1452 Wohnungen im Bau begriffen, weitere 411 baubewilligt und die Zahl der zur gleichen Zeit hängigen Gesuche belief sich auf 583. Nach diesen Zahlen zu urteilen, scheint der bereits für das Vorjahr festgestellte erfreuliche Bauwillen in unserer Stadt auch im Jahre 1951 anzudauern. Man kann auf Grund der Ausweise der Baudirektion II die im Jahre 1951 zu erwartende Wohnungsproduktion auf mindestens 1500 annehmen; sie kann aber auch annähernd so groß werden wie im Vorjahr, nämlich rund 1700 Wohnungen betragen.

**3. Die Bautätigkeit seit dem zweiten Weltkrieg**

Das Statistische Amt hat im Jahrbuch 1949/50 hinsichtlich der Wohnungsmarktlage im Jahre 1950 der Meinung Ausdruck verliehen, daß die Zahlen über die um die Jahreswende 1949/50 im Bau begriffenen und baubewilligten Wohnungen noch ausgesprochener als jene des Vorjahres von einem erfreulichen Bauwillen in unserer Stadt zeugen. Es sei wohl möglich, daß das Jahr 1950 eine Rekordwohnungsproduktion bringen werde. Auf Grund der Wohnbauausweise des Bauinspektorates könne mindestens mit 1400 oder gar 1500 neuen Wohnungen gerechnet werden. Mit einer solchen Zahl neuer Woh-

nungen wäre ein weiterer, entscheidender Schritt zur Normalisierung der Wohnungsmarktlage getan.

Wie recht wir mit unserer Voraussage hatten, beweist das Ergebnis der mit der Volks- und Wohnungszählung vom 1. Dezember 1950 durchgeföhrten Leerwohnungszählung. Wie gezeigt worden ist, betrug die Zahl der leerstehenden Wohnungen am genannten Stichtag insgesamt 506 oder 1,1% aller Wohnungen.

Die erfreuliche Entwicklung auf unserem Wohnungsmarkt ist hauptsächlich das Resultat der großen Zahl von neu erstellten Wohnungen in den letzten zwei Jahren 1949 und 1950. Seit Beendigung des zweiten Weltkrieges wurden in Bern insgesamt 6716 neue Wohnungen erstellt.

**Neuerstellte Wohnungen und Wohnungsreinzuwachs 1945—1950**

| Jahr           | Neuerstellte Wohnungen | Wohnungs-abgang | Wohnungs-reinzuwachs |
|----------------|------------------------|-----------------|----------------------|
| 1945 .....     | 988                    | 23              | 965                  |
| 1946 .....     | 964                    | 34              | 930                  |
| 1947 .....     | 779                    | 12              | 767                  |
| 1948 .....     | 1095                   | 18              | 1077                 |
| 1949 .....     | 1187                   | 78              | 1109                 |
| 1950 .....     | 1703                   | 130             | 1573                 |
| Zusammen ..... | 6716                   | 295             | 6421                 |

Die Verteilung der neuerstellten Wohnungen nach der Zimmerzahl ergibt folgendes Bild:

**Neuerstellte Wohnungen nach der Wohnungsgroße 1945—1950**

| Jahr           | Kleinwohnungen  |      |      |            | Mittelwohnungen |     |            | Großwohnungen<br>(6 u. mehr Zimmer) |  |
|----------------|-----------------|------|------|------------|-----------------|-----|------------|-------------------------------------|--|
|                | mit ... Zimmern |      |      | über-haupt | mit ... Zimmern |     | über-haupt |                                     |  |
|                | 1               | 2    | 3    |            | 4               | 5   |            |                                     |  |
| 1945 .....     | 50              | 239  | 448  | 737        | 176             | 59  | 235        | 16                                  |  |
| 1946 .....     | 79              | 255  | 346  | 680        | 174             | 95  | 269        | 15                                  |  |
| 1947 .....     | 21              | 131  | 359  | 511        | 166             | 89  | 255        | 13                                  |  |
| 1948 .....     | 33              | 178  | 573  | 784        | 254             | 44  | 298        | 13                                  |  |
| 1949 .....     | 29              | 210  | 585  | 824        | 285             | 62  | 347        | 16                                  |  |
| 1950 .....     | 77              | 341  | 856  | 1274       | 351             | 65  | 416        | 13                                  |  |
| Zusammen ..... | 289             | 1354 | 3167 | 4810       | 1406            | 414 | 1820       | 86                                  |  |

Der Anteil der neuerstellten Klein-, Mittel- und Großwohnungen beträgt in Prozenten:

| Jahr           | Klein-<br>wohnungen<br>(1-3 Zimmer) | Mittel-<br>wohnungen<br>(4-5 Zimmer) | Groß-<br>wohnungen<br>(6 und mehr<br>Zimmer) | Neuerstellte<br>Wohnungen<br>insgesamt |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| 1945 .....     | 74,6                                | 23,8                                 | 1,6  | 100,0                                  |
| 1946 .....     | 70,5                                | 27,9                                 | 1,6  | 100,0                                  |
| 1947 .....     | 65,6                                | 32,7                                 | 1,7  | 100,0                                  |
| 1948 .....     | 71,6                                | 27,2                                 | 1,2  | 100,0                                  |
| 1949 .....     | 69,5                                | 29,2                                 | 1,3  | 100,0                                  |
| 1950 .....     | 74,8                                | 24,4                                 | 0,8  | 100,0                                  |
| Zusammen ..... | 71,6                                | 27,1                                 | 1,3  | 100,0                                  |

Augenfällig ist in allen Jahren das starke Überwiegen der Kleinwohnungen. Im Durchschnitt aller sechs Vergleichsjahre beträgt ihr Anteil 71,6; jener der Mittelwohnungen 27,1 und jener der Großwohnungen 1,3%.

Die 6716 in den sechs Jahren 1945—1950 erstellten Wohnungen setzen sich wie folgt zusammen: 688 Einfamilienhäuser, 5377 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, 482 in Wohn- und Geschäftshäusern, 22 in andern Gebäuden mit Wohnungen und 147 Wohnungen in An-, Auf- und Umbauten.

Eine Frage wird häufig an das Statistische Amt gerichtet: Die Verteilung der im Zeitraum 1945—1950 errichteten Wohnungen auf die einzelnen Stadtteile. Die folgende Übersicht erteilt die Antwort:

#### Neuerstellte Wohnungen nach Stadtteilen 1945—1950

| Stadtteil                    | Neuerstellte Wohnungen<br>1945—1950 |              |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------|
|                              | absolut                             | in Prozenten |
| Innere Stadt .....           | 26                                  | 0,4          |
| Länggasse-Felsenau .....     | 581                                 | 8,7          |
| Mattenhof-Weißenbühl .....   | 1918                                | 28,5         |
| Kirchenfeld-Schoßhalde ..... | 1348                                | 20,1         |
| Breitenrain-Lorraine .....   | 1112                                | 16,6         |
| Bümpliz-Oberbottigen .....   | 1731                                | 25,7         |
| Stadt Bern .....             | 6716                                | 100,0        |

Die größte Zahl von neuerstellten Wohnungen entfällt auf die Stadtteile Mattenhof-Weißenbühl (28,5%) und Bümpliz-Oberbottigen (25,7%); die kleinste aus naheliegenden Gründen auf die Innere Stadt (0,4%) und den Stadtteil Länggasse-Felsenau (8,7%).

#### 4. Schlußbemerkungen

Im Blick auf die begründete Annahme, daß die Wohnungsproduktion des Jahres 1951 wiederum wie 1950 den laufenden Bedarf übersteigt, darf zusammenfassend festgestellt werden, daß im laufenden Jahre den Wohnungssuchenden ein genügendes Wohnungsangebot zur Verfügung stehen und auf Jahresende ein als normal zu bezeichnender Leerwohnungsvorrat vorhanden sein wird. Diese günstige Entwicklung der Wohnungsmarktlage könnte allerdings unterbrochen und das sich zur Zeit abzeichnende Ergebnis nicht erzielt werden, falls die allgemeine Wirtschaftslage eine Verschlechterung erfahren sollte. Bleiben die wirtschaftlichen Verhältnisse einigermaßen normal, so ist zu beachten, daß die Wohnungsnachfrage in unserer Stadt in den nächsten Jahren nicht übermäßig groß sein wird, weil — wie die folgenden Zahlen zeigen — jetzt die schwachen Geburtsjahrgänge der 1930er Jahre auf den Heiratsmarkt gelangen werden:

| Jahr       | Lebendgeborene     |                       | Jahr       | Lebendgeborene |                       |
|------------|--------------------|-----------------------|------------|----------------|-----------------------|
|            | absolut            | auf 1000<br>Einwohner |            | absolut        | auf 1000<br>Einwohner |
| 1927 ..... | 1415 <sup>1)</sup> | 13,1                  | 1932 ..... | 1400           | 12,1                  |
| 1928 ..... | 1393               | 12,8                  | 1933 ..... | 1465           | 12,4                  |
| 1929 ..... | 1445               | 13,2                  | 1934 ..... | 1467           | 12,3                  |
| 1930 ..... | 1444               | 13,0                  | 1935 ..... | 1380           | 11,5                  |
| 1931 ..... | 1406               | 12,5                  |            |                |                       |

Ein ungünstigerer Verlauf des Wohnungsmarktes könnte bei einer Verschlimmerung der allgemeinen Wirtschaftslage, wie sie schon öfters auch über unsere Stadt hereingebrochen ist, eintreten. Es sei nur an die Entwicklung anläßlich des ersten und zweiten Weltkrieges erinnert, wo beidemal bei Ausbruch in Bern ein größerer Leerwohnungsbestand vorhanden war.

Von 1913—1918 wurden in Bern folgende Leerwohnungsbestände festgestellt:

| Stichtag            | Leerwohnungsbestand<br>absolut | in Prozenten |
|---------------------|--------------------------------|--------------|
| 1. Mai 1913 .....   | 326                            | 1,6          |
| 15. Mai 1914 .....  | 103                            | 0,5          |
| 15. Mai 1915 .....  | 168                            | 0,8          |
| 15. Juni 1916 ..... | 80                             | 0,4          |
| 23. Mai 1917 .....  | 45                             | 0,2          |
| 1. Mai 1918 .....   | 27                             | 0,1          |

<sup>1)</sup> Im Durchschnitt 1921/26 1668.

Und in den Jahren 1938—1948:

| Stichtag               | Leerwohnungsbestand<br>absolut | Leerwohnungsbestand<br>in Prozenten |
|------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Dezember 1938 ..... | 1188                           | 3,3                                 |
| 1. Dezember 1939 ..... | 976                            | 2,7                                 |
| 1. Dezember 1940 ..... | 320                            | 0,9                                 |
| 1. Dezember 1941 ..... | 138                            | 0,4                                 |
| 1. Dezember 1942 ..... | 49                             | 0,1                                 |
| 1. Dezember 1943 ..... | 40                             | 0,1                                 |
| 1. Dezember 1944 ..... | 45                             | 0,1                                 |
| 1. Dezember 1945 ..... | 59                             | 0,1                                 |
| 1. Dezember 1946 ..... | 39                             | 0,1                                 |
| 1. Dezember 1947 ..... | 44                             | 0,1                                 |
| 1. Dezember 1948 ..... | 90                             | 0,2                                 |
| 1. Dezember 1949 ..... | 175                            | 0,4                                 |
| 1. Dezember 1950 ..... | 506                            | 1,1                                 |

Die zeitliche Entwicklung des Leerwohnungsbestandes in den beiden Weltkriegen zeigt augenfällig, wie rasch an Stelle eines Wohnungsüberschusses ein Mangel an Wohnungen treten kann. So ist der Prozentsatz der leerstehenden Wohnungen bei Ausbruch des zweiten Weltkrieges innerhalb von vier Jahren (1938—1942) von 3,3 auf 0,1 Prozent gesunken, wobei zu beachten ist, daß von den 49 am 1. Dezember 1942 noch leergestandenen Wohnungen nur 26 einen Mietzins von unter 1500 Fr. und von diesen 15 kein Bad und 5 außerdem einen Gemeinschaftsabtritt hatten.

Einzig der große Leerwohnungsbestand von 3,3% vor dem zweiten Weltkrieg hat in den 1940er Jahren in Bern eine Wohnungsmisere verhindert, wie sie vorübergehend nach dem ersten Weltkrieg in unserer Stadt geherrscht hatte. Das Statistische Jahrbuch 1942/43 Seite 17, äußert sich über die damaligen Zustände folgendermaßen:

„Noch nie hat die Wohnungsnot in Bern solche Dimensionen angenommen wie im Jahre 1917. Die Ergebnisse der durch die Polizeiorgane vorgenommenen Leerwohnungszählung finden ihre Bestätigung wohl am besten in der Tatsache, daß am 1. Mai dieses Jahres eine ganze Anzahl Familien (78) ihre Möbel bei Spediteuren vorübergehend einstellen mußten, weil sie auf 1. Mai keine passende Wohnung finden konnten.“

„Zufolge der immer schwieriger gewordenen Lage sahen sich die zuständigen Behörden genötigt, im Verlaufe des Jahres 1917 vier Schulbaracken, ferner das alte Schoßhaldenschulhaus, das Filialschulhaus der Sulgenbachschule

und das alte Waldheim in der Länggasse zu Notwohnungen für die Unterbringung damals obdachlos gewordener Familien einzurichten. Da sich die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt zusehends verschlimmerten, mußten im folgenden Jahre noch die in aller Erinnerung stehenden Holzbaracken im Marzili und im Lindenaugut erstellt werden, und auf den 1. November hin wurden in den damals nahezu bezugsbereiten beiden Sekundarschulhäusern in der Schoßhalde und im Hopfgut 65 Notwohnungen eingerichtet.“

Wir haben diese Stelle aus dem Jahrbuch 1942/43 zum Abschluß unserer Berichterstattung über Berns Lage auf dem Wohnungsmarkt um die Jahreswende 1950/51 absichtlich erwähnt, um zu zeigen, daß, wenigstens vorläufig, die starke Bautätigkeit in den Jahren 1949 und 1950 sowie das erfreuliche Wohnungs-Sichtangebot 1951 zu keinen besonderen Bedenken Anlaß geben sollte. Im Gegenteil, die Verhältnisse könnten sich wiederum leicht so gestalten, daß man über die große Wohnungsproduktion der letzten Zeit froh sein wird.

Aufgabe der Behörden ist und bleibt, die Vorgänge auf dem Wohnungsmarkt auf Grund der tatsächlichen Bestimmungsfaktoren von Angebot und Nachfrage nach wie vor aufmerksam zu verfolgen und gestützt auf diese rechtzeitig die geeigneten Maßnahmen zu treffen, um sowohl eine Überproduktion an Wohnungen als auch eine Unterproduktion zu verhindern.

Ein richtiges Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage berührt nicht nur die Sphäre der Lebenshaltung der Familien, ihr kommt neben der sozialen Tragweite besonders auch in gemeindlicher und allgemein wirtschafts- und staatspolitischer Hinsicht die allergrößte Bedeutung zu. Anhaltendes Überangebot an Wohnungen hat die gleich schädlichen Auswirkungen wie ein länger dauerndes Unterangebot. Behörden, Mieter und Vermieter sind in gleicher Weise an einem Wohnungsangebot, das der Nachfrage angepaßt ist, interessiert.

