Zeitschrift: Beiträge zur Statistik der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: - (1939)
Heft: 24

Artikel: Der Berner Bau- und Wohnungsmarkt um die Jahreswende 1938/39
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-847245

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: 13.07.2025

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

Beiträge zur Statistik der Stadt Bern

Der Berner Bau- und Wohnungsmarkt um die Jahreswende 1938/39

Heft 24

Statistisches Amt der Stadt Bern · 1939

Beiträge zur Statistik der Stadt Bern

Der Berner Bau- und Wohnungsmarkt um die Jahreswende 1938/39

Heft 24

Statistisches Amt der Stadt Bern · 1939

INHALT

Seite

VORBEMERKUNGEN 5

1. ERGEBNISSE DER LEERWOHNUNGSZÄHLUNG VOM 1. DEZEMBER 1938 6

2. ERGEBNISSE DER NEUBAUTENZÄHLUNG VOM 1. DEZEMBER 1938 11

3. GESAMTÜBERLICK ÜBER BERNS BAU- UND WOHNUNGSMARKTLAGE UM DIE JAHRESWENDE 1938/39 13

4. ZUSAMMENFASSUNG UND SCHLUSSFOLGERUNGEN 19

ANHANG:

TABELLEN 22

RICHTLINIEN ZUR EINSCHRÄNKUNG DES SPEKULATIVEN WOHNUNGSBAUES 34

VORBEMERKUNGEN.

Nach wie vor steht der Bau- und Wohnungsmarkt der Bundesstadt im Mittelpunkte des öffentlichen Interesses. Um zu dessen Beurteilung eine zahlenmässige Grundlage zu gewinnen, führt das Statistische Amt in Verbindung mit der Bezirkspolizei seit einer Reihe von Jahren jeweilen im Monat Dezember eine Leerwohnungs- und Neubautenzählung durch. Ueber die Methode dieser Zählung wurde in früheren Veröffentlichungen des Amtes ausführlich berichtet, weswegen hier lediglich darauf verwiesen sei.

Die vorliegende Untersuchung macht sich zur Aufgabe, auf Grund der Ergebnisse der Leerwohnungs- und Neubautenzählung im Dezember 1938 und des im Amte vorhandenen bevölkerungsstatistischen Materials der letzten Jahre, von allen politischen Gesichtspunkten unbeschwert, festzustellen, wie die Verhältnisse gegenwärtig auf unserem Bau- und Wohnungsmarkte wirklich sind und wie sie sich voraussichtlich in der nächsten Zeit entwickeln werden.

Im Interesse der gedeihlichen Entwicklung der Wohnungswirtschaft in der Stadt Bern hoffen wir, unsere Untersuchung möge den Ausgangspunkt für eine vorurteilslose Beurteilung des Bau- und Wohnungsmarktes unserer Stadt seitens der beteiligten Kreise bilden.

Bern, im Februar 1939.

Statistisches Amt der Stadt Bern
Dr. FREUDIGER.

1. ERGEBNISSE DER LEERWOHNUNGSZÄHLUNG VOM 1. DEZEMBER 1938.

Am 1. Dezember 1938 wurden in Bern 1188 leerstehende Wohnungen ermittelt. Von diesen 1188 Leerwohnungen waren 1181 reine Mietwohnungen, inbegriffen 14 Einfamilienhäuser; 7 Wohnungen waren baulich mit Gewerberäumen verbunden.

In Prozenten aller 35 561 Wohnungen der Stadt Bern ausgedrückt, ergibt sich für den 1. Dezember 1938 eine

Leerwohnungsziffer von 3,3 %.

Ein Vergleich mit den Ergebnissen der Leerwohnungszählungen seit 1932 zeigt folgendes Zahlenbild:

Stichtag	Leerstehende Wohnungen absolut	Leerstehende Wohnungen %
1. Dezember 1932	550	1,8
1. Dezember 1933	930	2,9
1. Dezember 1934	1183	3,5
15. November 1935	1213	3,6
1. Dezember 1936	1158	3,4
1. Dezember 1937	1148	3,3
1. Dezember 1938	1188	3,3

Von den 1188 Leerwohnungen lagen am 1. Dezember 1938 161 in der Inneren Stadt, 180 in der Länggasse, 287 im Mattenhof, 166 im Kirchenfeld, 321 im Breitenrain und 73 in Bümpliz.

Den höchsten Leerwohnungsvorrat zeigt dieses Jahr mit 4,4 % die Innere Stadt und von den 30 statistischen Bezirken das Schwarze Quartier mit 7,0 %, Murifeld mit 6,4 %, Weisses Quartier mit 5,0 %, Gryphenhübeli mit 4,5 %, Breitfeld mit 4,3 % und Lorraine mit 4,0 %.

Stadtteil	Leerstehende Wohnungen in % 1935	1936	1937	1938
Innere Stadt	4,3	4,2	3,8	4,4
Länggasse-Felsenau	2,8	3,1	2,8	2,8
Mattenhof-Weissenbühl	2,8	3,3	2,9	3,0
Kirchenfeld-Schosshalde	4,6	3,2	2,9	3,3
Breitenrain-Lorraine	4,0	3,3	4,2	3,7
Bümpliz	3,7	3,0	2,8	3,3
Stadt Bern	3,6	3,4	3,3	3,3

Die Verteilung der am 1. Dezember 1938 leergestandenen 1188 Wohnungen nach dem Besitzer ergibt:

Besitzer	Leerstehende Wohnungen absolut	Leerstehende Wohnungen %
Gemeinnützige Baugenossenschaften	2	0,2
Mieter-Baugenossenschaften	11	0,9
Grössere Arbeitgeber	1	0,1
Gemeinde	47	3,9
Uebrige öffentliche Verwaltungen	2	0,2
Private	1125	94,7
Zusammen	1188	100,0

Von den 47 Gemeindewohnungen sind 11 Vorkriegs- und 36 Nachkriegswohnungen.

Von grosser Bedeutung für die Beurteilung des Wohnungsmarktes ist die Zimmerzahl der Wohnungen. Gliedert man die 1188 leerstehenden Wohnungen nach 6 Grössenklassen und vergleicht die sich ergebenden absoluten und Verhältniszahlen mit den entsprechenden Ergebnissen der drei letzten Erhebungen, so ergibt sich folgendes Bild:

Zahl der Zimmer	Leerstehende Wohnungen absolut				Leerstehende Wohnungen in %			
	1935	1936	1937	1938	1935	1936	1937	1938
1	72	49	45	64	4,2	2,8	2,6	3,6
2	327	340	386	406	3,2	3,3	3,7	3,8
3	495	489	482	493	3,7	3,6	3,5	3,5
4	203	186	162	152	4,2	3,8	3,3	3,1
5	66	51	42	45	3,2	2,4	2,0	2,1
6 und mehr	50	43	31	28	2,6	2,3	1,6	1,5
Zusammen	1213	1158	1148	1188	3,6	3,4	3,3	3,3

Die Leerwohnungsziffer ist am 1. Dezember 1938 bei den Zweizimmerwohnungen mit 3,8 % am grössten und bei den Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern mit 1,5 % am kleinsten. Fasst man die sechs Grössenklassen in drei zusammen: Klein- (1—3), Mittel- (4—5) und Grosswohnungen (6 und mehr Zimmer), so standen verhältnismässig am meisten Kleinwohnungen leer, nämlich durchschnittlich 3,6 %, wogegen Mittelwohnungen 2,8 % und Grosswohnungen 1,5 %.

Die folgende Uebersicht bringt die leerstehenden Wohnungen gegliedert nach dem Baualter (vor oder seit 1917 erstellt).

Baualter	Leerstehende Wohnungen absolut 1935	1936	1937	1938	in % 1935	1936	1937	1938
Vorkriegs-wohnungen.	603	577	557	550	49,7	49,8	48,5	46,3
Nachkriegs-wohnungen.	610	581	591	638	50,3	50,2	51,5	53,7
Zusammen	1213	1158	1148	1188	100,0	100,0	100,0	100,0

Von allen Leerwohnungen entfallen danach rund die Hälfte auf seit 1917 erstellte Wohnungen. Im Gesamtwohnungsbestand überwiegen die Vorkriegswohnungen mit 21 062 (59,2 %), gegenüber 14 499 (40,8 %) Nachkriegswohnungen. Von 100 Nachkriegswohnungen stehen somit erheblich mehr leer als von 100 Altwohnungen. Das folgende Zahlenbild ist in dieser Hinsicht recht aufschlussreich, zeigt es doch, dass es heute viel schwieriger ist, Neuwohnungen zu vermieten als solche zu errichten.

Baualter	Leerstehende Wohnungen in % 1935	1936	1937	1938
Vorkriegswohnungen	2,8	2,7	2,6	2,6
Nachkriegswohnungen	4,7	4,3	4,3	4,4
Zusammen	3,6	3,4	3,3	3,3

Betrachtet man die Leerwohnungen nach ihrer Ausstattung, so zeigt sich, dass von den 1188 deren 109 keinen eigenen Abtritt besassen, bei weiteren 18 Wohnungen war wohl ein eigener Abtritt vorhanden, jedoch fehlte die Wasserspülung.

Diese 127 aus gesundheitswidrigen oder aus andern Gründen am 1. Dezember 1938 leergestandenen Wohnungen fallen ihrer Natur nach für den Wohnungsmarkt nur bedingt in Betracht, eine Feststellung, die bei der Beurteilung der ermittelten Leerwohnungsziffer von 3,3 % nicht ausser acht gelassen werden darf. Gehört doch zu den wichtigsten Bedingungen gesunden Wohnens das Vorhandensein eines eigenen und in städtischen Verhältnissen — wo Haus an Haus aneinandergereiht und Wohnung auf Wohnung übereinander liegt — gut eingerichteten Abtrittes mit Wasserspülung.

Mit einem Bad waren 747 oder 62,9 % Leerwohnungen und mit Etagen-, Zentral- oder Fernheizung 555 oder 46,7 % ausgestattet.

Recht aufschlussreich ist ein Vergleich der Ausstattung der Leerwohnungen mit jener der Wohnungen überhaupt:

Von je 100 Wohnungen hatten	Leerwohnungen 1. Dez. 1938	sämtliche Wohnungen (Wohnungszählung 1930)
eigenen Abtritt mit Wasserspülung....	89,3	82,9
Bad	62,9	57,8
Etagen- oder Zentralheizung.....	46,7	25,2
Elektr. Herd	8,8	0,2
Kochgas.....	90,8	96,4
Boiler.....	33,3	8,6

Was die Mietpreise der leergestandenen Wohnungen anbelangt, waren von den am 1. Dezember 1938 leergestandenen reinen Mietwohnungen 873 in der Mietpreisklasse unter Fr. 1500.—, für 215 betrug der geforderte Mietpreis Fr. 1501.— bis 2000.— und für 78 ist ein Mietpreis von über Fr. 2000.— angegeben worden. Die anlässlich der Mietzinsstatistik im Mai dieses Jahres beobachtete rückläufige Bewegung der Mietzinse ist auch bei den Mietzinsen der Leerwohnungen festzustellen.

Mietpreisklasse	Leerwohnungen in %			
	15. Nov. 1935	1. Dez. 1936	1. Dez. 1937	1. Dez. 1938
bis Fr. 1500.—	61,2	67,2	72,3	74,9
Fr. 1501.—bis 2000.—	25,5	21,4	19,5	18,4
über Fr. 2000.—	13,3	11,4	8,2	6,7
Zusammen	100,0	100,0	100,0	100,0

Die Jahresmietpreissumme (auf Grund der von den Vermietern geforderten Mietpreise) beträgt für die am 1. Dezember 1938 leergestandenen Mietwohnungen und Einfamilienhäuser Fr. 1 529 995 oder durchschnittlich Fr. 1297.—. Danach ergibt sich ein Mietzinsausfall für den Hausbesitz im Jahre 1938 von rund 1,53 Millionen oder monatlich rund Franken 127,500.—.

Die wichtige Frage nach der Dauer des Leerstehens der 1188 Leerwohnungen findet ihre Beantwortung in der folgenden Uebersicht:

Dauer des Leerstehens	Leerstehende Wohnungen in %					
	1933	1934	1935	1936	1937	1938
bis 1 Monat	60,8	58,2	59,4	56,8	54,6	56,6
2 bis 6 Monate	33,6	28,7	28,2	28,2	30,5	28,1
7 bis 12 Monate	1,9	2,4	2,3	2,0	3,1	4,1
über 1 Jahr	3,7	10,7	10,1	13,0	11,8	11,2
Zusammen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Danach standen auch dieses Jahr weitaus die meisten Wohnungen, nämlich rund 57 %, erst seit einem Monat und rund 28 % 2—6 Monate leer. Die Zahl der über 1 Jahr leerstehenden Wohnungen beträgt 133.

Von diesen 133 Wohnungen besassen 124 einen eigenen Abtritt mit Wasserspülung. 78 waren mit einem Bad, 54 mit Etagen- oder Zentralheizung und 32 mit einem Boiler versehen. Nach der Wohnungsgrösse entfallen von den 133 am 1. Dezember 1938 über 1 Jahr leergestandenen Wohnungen 35 auf Mittel- und Grosswohnungen, die mit dem modernsten Komfort ausgestattet sind. Durch obige Zahlen wird die oft gehörte Behauptung, wonach der Grund des langen Leerstehens die mangelhafte Ausstattung sei, eindeutig widerlegt.

Die Ausweise über die Dauer des Leerstehens finden ihre Ergänzung durch die folgenden erstmals ermittelten Zahlen über die Verteilung der leerstehenden Wohnungen nach Gebäuden. Danach befanden sich die 1188 am 1. Dezember 1938 leergestandenen Wohnungen in 925 Gebäuden. In 733 Gebäuden stand je nur eine Wohnung leer, in 151 je zwei, in 26 je drei und in nur 15 Fällen 4 oder mehr.

Die einschlägige Tabelle (12) zeigt ferner, dass in den Nachkriegsgebäuden verhältnismässig öfters zwei oder mehr Wohnungen im gleichen Gebäude leerstehen als in den Vorkriegsgebäuden. Diese Tatsache stimmt mit der schon erwähnten Feststellung überein, wonach die Nachkriegswohnungen schwieriger zu vermieten sind, als die Vorkriegswohnungen.

Neben den leerstehenden Wohnungen wurden auch die leerstehenden Geschäftsräume festgestellt. Es waren am 1. Dezember 1938 deren 82 gegen 67 am 1. Dezember 1937, wovon u. a. 30 (16) Büro, 39 (29) Verkaufsräume und 11 (17) Werkstätten. Nicht weniger als 50 (43) dieser Geschäftsräume befanden sich in der Inneren Stadt, und hier sind es das Rote und Gelbe Quartier, auf die der Grossteil 36 (31) entfallen.

2. ERGEBNISSE DER NEUBAUTENZÄHLUNG VOM 1. DEZEMBER 1938.

Von grosser Bedeutung für die Beurteilung der Lage auf dem Wohnungsmarkt ist neben der Leerwohnungsziffer das Sichtangebot an neuen Wohnungen. Als Ergebnis der diesjährigen Neubautenzählung wurde folgendes festgestellt:

Zimmerzahl	Zahl der im Dezember 1938 im Bau begriffenen Wohnungen absolut	%
1	26	9,2
2	66	23,5
3	168	59,8
Kleinwohnungen	260	92,5
Mittelwohnungen (4 und 5 Zimmer)	16	5,7
Grosswohnungen (6 u. mehr Zimmer)	5	1,8
Zusammen	281	100,0

Von diesen 281 um die Jahreswende 1938/39 im Bau begriffenen Wohnungen werden voraussichtlich bezugsbereit:

	Zahl der Wohnungen absolut	%
im 1. Vierteljahr 1939	47	16,7
„ 2. „ 1939	155	55,2
„ 3. „ 1939	—	—
„ 4. „ 1939	79	28,1
Zusammen	281	100,0

Die Verteilung der voraussichtlichen Wohnungsproduktion auf die einzelnen Stadtteile ergibt sich aus folgenden Zahlen:

Stadtteil	Zahl der im Dezember 1938 im Bau begriffenen Wohnungen absolut	%	Leerwohnungsprozentsatz 1. Dezember 1938 (Nachkriegswohnungen)
Innere Stadt	4	1,5	5,8
Länggasse-Felsenau	34	12,1	4,1
Mattenhof-Weissenbühl	122	43,3	3,6
Kirchenfeld-Schosshalde	82	29,2	4,7
Breitenrain-Lorraine	23	8,2	4,8
Bümpliz	16	5,7	6,3
Stadt Bern	281	100,0	4,4

Die Auszählung der 58 im Bau begriffenen Gebäude mit 281 Wohnungen nach Bestellbauten und Verkaufsbauten zeigt, dass die Grosszahl zum Verkauf, 42 Gebäude mit 258 Wohnungen, errichtet wird. Unter den Erstellern der 42 Gebäude befinden sich 7 Auswärtige mit 18 Gebäuden und 110 Wohnungen.

Folgende Zahlen bieten noch einen Ueberblick über die Wohnbautätigkeit in Bern in den letzten Jahren:

Jahr, bzw. Jahresdurchschnitt	Neuerstellte Wohnungen	Wohnungs-abgang	Reinzugang absolut	Reinzugang auf 1000 der Wohnbevölkerung
1912	784	40	744	8,3
1913	341	59	282	3,0
1914/18.....	166	17	149	1,5
1919/22.....	519	18	501	4,8
1923/25.....	828	39	789	7,5
1926/28.....	673	50	623	5,8
1929/31.....	639	63	576	5,2
1932/34.....	1230	52	1178	10,0
1935/37.....	512	52	460	3,8
1938	684	39	645	5,3

3. GESAMTÜBERBLICK ÜBER BERNS BAU- UND WOHNUNGSMARKTLAGE UM DIE JAHRESWENDE 1938/39.

Wohin weist das Ergebnis der Leerwohnungs- und Neubautenzählung vom 1. Dezember 1938? Diese Frage, deren Beantwortung für Vermieter und Mieter und die Behörden in gleicher Weise wichtig ist, soll noch kurz zu beantworten versucht werden.

Das Wohnungsangebot.

Die vom Statistischen Amte durchgeführte Leerwohnungszählung vom 1. Dezember 1938 ergab einen Leerwohnungsvorrat von 1188; dies sind 3,3 % des Gesamtbestandes. Innerhalb der beiden Kategorien (Altwohnungen und Neuwohnungen) standen leer: Altwohnungen 550 oder 2,6 % und Neuwohnungen (seit 1917 erstellte) 638 oder 4,4 %. Als angemessener Leerwohnungsvorrat für unsere Stadt ergibt sich gegenwärtig ein Satz von 2 %, wobei dieser Prozentsatz nicht als starre Grösse aufgefasst werden darf, sondern je nach der Bevölkerungsentwicklung und der allgemeinen Wirtschaftslage auch etwas grösser oder kleiner sein kann und von Zeit zu Zeit neu festgestellt werden muss.

Zur Zeit stehen aber bei einem Gesamtwohnungsbestande von 35 561 Wohnungen nicht 711 oder 2 % Wohnungen leer, sondern deren 1188 oder 3,3 %. Die Jahresmietpreissumme betrug für die am 1. Dezember 1938 leergestandenen 1188 Wohnungen rund 1,53 Millionen Franken oder durchschnittlich Fr. 1297.—. Danach ergibt sich ein Mietzinsausfall für den Hausbesitz im Jahre 1938 von monatlich rund Franken 127,500.—.

Die 1188 zu Beginn dieses Jahres leergestandenen Wohnungen stellen bloss einen Teil des im Verlaufe des Jahres 1939 zur Verfügung der Wohnungssuchenden stehenden Wohnungsangebotes dar. Hinzu kommen die durch Todesfall, Ehescheidung und Aufgabe von Wohnungen durch Einzelpersonen während des Jahres frei werdenden Wohnungen, sowie die Neuwohnungen des Jahres 1939. Nach den eingehenden Berechnungen des Statistischen Amtes beziffert sich das Wohnungsangebot 1939 auf rund 2000—2200 Wohnungen, wobei das Wohnungsangebot aus einem allfälligen Mehrwegzug von Familien unberücksichtigt gelassen ist.

Die Wohnungsnachfrage.

Der Wohnungsbedarf ist in erster Linie abhängig von der Bevölkerungsentwicklung und den Wohlstandsverhältnissen bzw. der Kauf-

kraft der Bevölkerung und ihrer einzelnen Schichten. Als der entscheidende Faktor für die Nachfrage sind die Haushaltsneugründungen infolge Eheschliessung anzusehen. Ein Bedarf entsteht auch durch Umzug eines Untermieters in eine eigene Wohnung, wobei es sich meist um Ledige, wie Aerzte, Fürsprecher usw. und alleinstehende Personen überhaupt handelt. Schliesslich kann auch durch einen Mehrzuzug von Familien ein Wohnungsbedarf entstehen.

Der tatsächliche Wohnungsverbrauch.

Einzelne Posten des Wohnungsbedarfes und des Angebotes heben sich im Verlaufe eines Jahres bis zu einem gewissen Umfange gegenseitig auf. Alleinstehende Personen geben ihre bisher innegehabte Wohnung aus diesen oder jenen Gründen auf, währenddem wiederum andere Alleinstehende aus einem Zimmer in eine eigene Wohnung ziehen; das gleiche trifft zu beim Zu- und Wegzug von Familien von und nach auswärts.

Aus dem Zusammenspiel von Wohnungsnachfrage und -angebot ergibt sich der tatsächliche Wohnungsverbrauch, der für die letzten 7 Jahre in der folgenden Zahlenübersicht ausgewiesen ist.

Vorgang	Stadt Bern						
	1932	1933	1934	1935	1936	1937	1938
Wohnungszuwachs[1]) .	1053	1332	1149	664	360	355	645
Wohnungsverbrauch[2])	722	952	896	634	415	365	605
Unterschied	+ 331	+ 380	+ 253	+ 30	— 55	— 10	+ 40

Obige Zahlen — an deren Richtigkeit es nichts zu deuteln gibt — zeigen eindeutig die starken Veränderungen im Wohnungsverbrauche (-nachfrage), im Zeitraume 1932—1938. Im Jahresdurchschnitt 1932/34 betrug der tatsächliche Wohnungsverbrauch rund 840, im Jahre 1935 = 634, 1936 = 415, 1937 = 365 und 1938 wiederum 605. Oder anders ausgedrückt: in den drei Jahren 1932, 1933 und 1934 überwog der Wohnungszuwachs den Wohnungsverbrauch um mehr als 900 Wohnungen.

Die Ursachen des Auseinandergehens zwischen Wohnungszuwachs und Wohnungsverbrauch: Den Schlüssel dazu liefert die Wohnbaustatistik sowie die Statistik über die Wohnungsbezüge der Eheschliessungen im Zeitraume 1932—1938 und die Zu- und Wegzugsstatistik.

---

[1]) Wohnungszuwachs = Wohnungsneubau plus Umbau minus Abbruch.

[2]) Wohnungsverbrauch = Leere Wohnungen zu Beginn des Jahres plus Wohnungszuwachs minus Leerwohnungsbestand am Ende des Jahres.

Jahr	Neuerstellte Wohnungen (Neubau, Umbau)	Wohnungs-abgang	Wohnungs-rein-zugang	Eheschliessungen überhaupt	davon Gründung eines Haushaltes in eigener Wohnung im Jahre der Eheschliessung absolut	in %
1932	1118	65	1053	1154	740	64,1
1933	1393	61	1332	1155	788	68,2
1934	1179	30	1149	1129	774	68,6
1935	718	54	664	1115	707	63,4
1936	404	44	360	1075	557	51,8
1937	414	59	355	1045	540	51,7
1938	684	39	645	1015	*	*

Jahr	Zu- und Wegzug von Familien Zuzug	Wegzug	Mehrzuzug
1932	921	631	290
1933	962	681	281
1934	916	704	212
1935	859	679	180
1936	752	768	— 16
1937	766	813	— 47
1938	913	699	214

In den drei Jahren 1932—1934 ein für Bern bisher noch nicht gekanntes Neuwohnungsangebot — 3690 neue Wohnungen — und daran anschliessend ein starkes Zusammenschrumpfen der Wohnungsnachfrage! Während in den Jahren 1932—34 nahezu 70 % der vor den Traualtar getretenen Paare im Jahre der Eheschliessung auch einen Haushalt in eigener Wohnung gründeten, beträgt deren Zahl im Jahre 1935 noch 63 % und in den Jahren 1936, 1937 und 1938 sogar nur mehr rund 52 %.

Zu- und Wegzug! Die Jahre 1932—34 verzeichnen einen Mehrzuzug von nicht weniger als 783 Familien, die sicher grossenteils eine Wohnung beanspruchten, die Jahre 1936 und 1937 dagegen einen Mehrwegzug von 63 Familien.

Rückblickend ergibt sich eine starke Einschränkung der Wohnungsnachfrage im Anschluss an die Hochkonjunktur im Wohnungsbau 1932—34, in der wir vielleicht heute erst mitten drin stehen. Denn man darf eines nicht ausser acht lassen: Jetzt treten die geburtenarmen Jahrgänge der Kriegszeit ins heiratsfähige Alter; die geburtenreichen der Vorkriegszeit sind mittlerweile unters Ehedach gelangt!

Ueber den Verlauf der Geburtenzahlen im heutigen Stadtgebiet seit 1911 geben nachstehende Zahlen Aufschluss:

Jahr	Lebendgeborene	Jahr	Lebendgeborene
1911	2 095	1925	1 594
1912	2 077	1926	1 564
1913	2 152	1927	1 415
1914	2 010	1928	1 393
1915	1 806	1929	1 445
1916	1 820	1930	1 444
1917	1 728	1931	1 406
1918	1 625	1932	1 400
1919	1 658	1933	1 465
1920	1 806	1934	1 467
1921	1 808	1935	1 380
1922	1 725	1936	1 437
1923	1 760	1937	1 290
1924	1 559	1938	1 344

In den Jahren 1920—23 wurden die in den Jahren 1915—19 infolge des Krieges ausgebliebenen Geburten wenigstens zum Teil nachgeholt; seither hat die Geburtenzahl weiter stark abgenommen. Denselben Verlauf nahm die Geburtenkurve in der ganzen Schweiz.

Die Nutzanwendung obiger Zahlen auf den Wohnungsmarkt! Selbst wenn sich die wirtschaftlichen Verhältnisse in der nächsten Zeit bessern sollten und damit Hand in Hand die Abdrosselung des Wohnungsbedarfes zufolge schlechter Arbeits- und Verdienstverhältnisse wegfiele, so sind es die geburtenarmen Jahrgänge seit 1914, die in den nächsten Jahren die Wohnungsnachfrage ungünstig beeinflussen werden.

Im entgegengesetzten Sinne dürfte sich eine weitere Verbesserung der Sterblichkeit auf den Wohnungsmarkt auswirken. Falls, wie zu erwarten ist, die Sterblichkeit weiterhin abnimmt, wird sich dies in einer Erhöhung der Lebensdauer, und daher auch in einer vergrösserten Nachfrage (mutmasslich hauptsächlich nach Kleinwohnungen) geltend machen. Der Rückgang der Sterblichkeit hat aber sicher auch seine Grenzen, da einmal gestorben werden muss, so dass wohl dessen Einfluss auf den Wohnungsmarkt nicht allzu hoch einzuschätzen ist.

Bei der Gestaltung der Wohnungsmarktlage in den letzten Jahren war der entscheidende Faktor die schlechte Wirtschaftslage (ungünstige Arbeits- und Einkommensverhältnisse). Entscheidend für die künftige Nachfrage auf dem Wohnungsmarkte wird nun, neben der allgemeinen Wirtschaftslage, der Geburtenrückgang sein, da der Einfluss der Sterblichkeitsverbesserung, wie gesagt, doch von untergeordneter Bedeutung ist.

Ein Wirtschaftsaufschwung kann natürlich einen grösseren Wohnungsverbrauch hervorrufen. Mit einer Wohnungsnachfrage, wie sie in

den guten Wirtschaftsjahren um 1930 vorhanden war, wird aber infolge der Auswirkungen des Geburtenrückganges in den nächsten Jahren, selbst bei besseren wirtschaftlichen Verhältnissen, kaum zu rechnen sein, es sei denn, dass infolge eines starken Mehrzuzuges die die Nachfrage vermindernden Faktoren mehr oder weniger ausgeglichen würden.

Man wird es jetzt, nach diesem kleinen Exkurs in das Gebiet der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung, verstehen, wenn gesagt wurde, dass wir vielleicht heute hinsichtlich der Drosselung des Wohnungsverbrauches erst mitten drin stehen. Schon die starke Schrumpfung der Nachfrage nach Wohnungen als Folge der Auswirkungen der herrschenden Wirtschaftskrise liess in unserer Stadt allmählich einen Leerwohnungsbestand entstehen, der erheblich über das hinausgeht, was als normal angesehen wird und auf die Dauer volkswirtschaftlich untragbar ist. Wir sagen bewusst volkswirtschaftlich, denn in selten einer grossen Stadtgemeinde ist der Hausbesitz, wie dies in Bern der Fall ist, so Kleinbesitz und in allen Bevölkerungsschichten verankert. Einige Zahlen über den mehrfachen Hausbesitz in Bern mögen das Gesagte bestätigen. Von 5442 Ortsansässigen, am Hausbesitz beteiligten Einzelpersonen verfügen 4376 oder 82,2 % über nur 1—5 und weitere 766 oder 14,1 % über 6—10 Wohnungen. In Bern beträgt die Zahl der Hausbesitzer mit über 10 Wohnungen bloss 310 oder 5,7 %.

Bern zählte 1934 insgesamt 32 426 Wohnungen (heute 35 561).

Die folgende Uebersicht veranschaulicht die Verteilung der im Dezember 1934 in Bern vorhandenen 10 011 Wohngebäude mit 32 426 Wohnungen nach ihrem Besitzer.

Erwerbs- bzw. Berufsgruppe	Absolute Zahlen			Verhältniszahlen		
	Besitzer	Wohngebäude	Wohnungen	Besitzer	Wohngebäude	Wohnungen
Ortsansässige Einzelpersonen						
a) Selbständig Erwerbende	1 807	2 876	9 989	28,6	28,7	30,8
Baugewerbe	339	841	3 230	5,4	8,4	10,0
Uebriges Gewerbe	585	792	3 022	9,2	7,9	9,3
Handel und Verkehr ..	486	710	2 314	7,7	7,1	7,1
Freie Berufe	190	245	656	3,0	2,4	2,0
Uebrige	207	288	767	3,3	2,9	2,4
b) Unselbst. Erwerbende .	2 046	2 237	6 683	32,4	22,3	20,6
Oeffentliche Funktionäre	1 146	1 252	3 581	18,2	12,5	11,0
Private Beamte und Angestellte	495	553	1 691	7,8	5,5	5,2
Private Arbeiter	405	432	1 411	6,4	4,3	4,4

Erwerbs- bzw. Berufsgruppe	Absolute Zahlen			Verhältniszahlen		
	Besitzer	Wohngebäude	Wohnungen	Besitzer	Wohngebäude	Wohnungen
c) Rentner u. Pensionierte	427	566	1 882	6,8	5,7	5,8
d) Hausfrauen	1 172	1 480	4 447	18,6	14,8	13,7
Zusammen	5 452	7 159	23 001	86,4	71,5	70,9
Ortsfremde Einzelpersonen	318	505	1 933	5,0	5,1	6,0
Erbgemeinschaften.....	142	203	774	2,3	2,0	2,4
Juristische Personen	400	2 144	6 718	6,3	21,4	20,7
Zusammen	6 312	10 011	32 426	100,0	100,0	100,0

Man stelle sich, eingedenk obiger beruflicher Zusammensetzung unseres Hausbesitzes, die Auswirkungen eines Zusammenbruchs auf unserem Wohnungsmarkte vor! Sie wären unabsehbar! Kein Vernünftiger, der das in diesem Aufsatze gebotene Zahlenmaterial über Angebot und Nachfrage auf unserem Wohnungsmarkte vorurteilslos betrachtet, wird bestreiten wollen, dass ein Bau- und Liegenschaftskrach droht, wenn die Wohnungsproduktion in der nächsten Zeit nicht auf den vorhandenen grossen Leerwohnungsbestand Rücksicht nimmt und nur dem wirklichen Bedarfe entsprechend neue Wohnungen erstellt werden.

4. ZUSAMMENFASSUNG UND SCHLUSSFOLGERUNGEN.

Der Gemeinderat hat der Entwicklung auf unserem Bau- und Wohnungsmarkte, wie sie sich in den gebotenen Zahlen widerspiegelt, nicht tatenlos zugesehen. Bereits im Jahre 1933 wandte er sich in einem ausführlichen, mit Zahlen belegten Schreiben an die stadtbernischen Banken und Kreditinstitute, sowie an den Baumeisterverband, worin er auf die Gefahren einer überbordenden Bautätigkeit aufmerksam machte und eine vorsichtige Gewährung von Baukrediten anregte. Die Mahnung hatte ihren Zweck nicht verfehlt, indem der Wohnungsbau eingeschränkt und in den Jahren 1935—37 bloss 1616 oder durchschnittlich 538 Wohnungen erstellt wurden, gegenüber 3690 oder durchschnittlich 1230 in den drei Jahren 1932—34. Um die Jahreswende 1937/38 hat dann, entgegen den behördlichen Mahnungen, die Wohnungsproduktion wiederum stärker eingesetzt und 684 neue Wohnungen auf den schon ohnedies übersättigten Wohnungsmarkt gebracht. Die Folge war, dass der Leerwohnungsbestand am 1. Dezember 1938 statt einen Rückgang eine Zunahme von 1148 auf 1188 leere Wohnungen verzeichnete.

Der übermässig grosse Leerwohnungsbestand veranlasste den Gemeinderat, sich im Dezember 1938 erneut mit der Lage auf dem Bau- und Wohnungsmarkte eingehend zu beschäftigen, um Mittel und Wege zu suchen, die geeignet sind, einen Bau- und Häuserkrach zu verhindern. Die Beratungen im Gemeinderate zeitigten die

„Richtlinien zur Einschränkung des spekulativen Wohnungsbaues“,

die einer am 19. Dezember 1938 vom Gemeinderate einberufenen Konferenz der interessierten Vereine und Verbände unterbreitet und die im grossen ganzen einstimmig gutgeheissen und im Anschluss an die Konferenz in der Tagespresse veröffentlicht worden sind. Schon der Titel verrät, dass die Richtlinien hauptsächlich eine Einschränkung des spekulativen Wohnungsbaues, d. h. eine Anpassung der Wohnbautätigkeit an den tatsächlichen Bedarf vorsehen.

Als in der Schweiz in den letzten Jahren zuviel Käse fabriziert wurde, ergab sich als das wirksamste Mittel die Einschränkung der Milchproduktion zugunsten eines vermehrten Ackerbaues. Die Bekämpfung der Schnapspest in einzelnen Gebieten der Schweiz geschah durch Einschränkung der Branntweinfabrikation; dem Sinken der Schweinepreise unter die Produktionskosten wurde durch Schweinekontingentierung entgegengewirkt.

Klaffen Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkte auseinander, wie dies in Bern (auch anderwärts!) der Fall ist, so gibt es doch wohl kein wirksameres Mittel als die Einschränkung der spekulativen Wohnungsproduktion, wie sie in den Richtlinien des Gemeinderates vorgesehen ist. Zuerst muss ein richtiges Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage hergestellt sein und erst dann kann man sich mit Teilproblemen des Bau- und Wohnungsmarktes, wie etwa der Bodenpreisfrage, der Einschränkung des Liegenschaftshandels usw. befassen.

Selbstverständlich soll nicht der Wohnungsbau schlechtweg verunmöglicht werden, sondern es handelt sich ausschliesslich um die Einschränkung des spekulativen Wohnungsbaues, wobei unter spekulativem Wohnungsbau im Sinne der gemeinderätlichen Richtlinien der Wohnungsbau verstanden ist, der nicht auf feste Bestellung, sondern zunächst auf eigene Rechnung erfolgt, in der Absicht, die Häuser alsdann zu veräussern. Wohnungen von gemeinnützigen und Mietergenossenschaften fallen selbstverständlich nicht unter den Begriff „Spekulationswohnungen". Nicht jede private Bautätigkeit soll etwa verunmöglicht werden! Gemeint ist vor allem die vorübergehende Einschränkung der Erstellung von Serien-Mietshäusern, wie dies in den letzten Jahren in Bern häufig sogar von berufsfremden Elementen nach Grundsätzen erfolgt ist, die jenen von Warenhäusern entsprechen. Wie die Einschränkung der Warenhäuser sich als eine unbedingte Notwendigkeit erwiesen hat, genau so muss der genannte Massenmiethausbau vorübergehend gedrosselt werden, wenn ein Häuser- und Liegenschaftskrach grossen Ausmasses vermieden werden soll. Ein Häuser- und Liegenschaftskrach würde aber, eingedenk der Struktur unseres Hausbesitzes (vergleiche Tabelle S. 17), in seinen Auswirkungen von katastrophalen Folgen sein.

So wie die Verhältnisse auf dem Berner Bau- und Wohnungsmarkte gegenwärtig liegen, bildet der einzig erfolgreiche Weg, um wiederum zu tragbaren Verhältnissen, und zwar sowohl für Vermieter und Mieter und den Gemeindehaushalt, zu gelangen, die Anpassung der Wohnbautätigkeit an den tatsächlichen Bedarf. Das einzig wirksame Mittel hierzu ist die vorübergehende Einschränkung des spekulativen Wohnungsbaues, vor allem des Massenmiethausbaues. Wird damit der Leerwohnungsbestand auf zirka 2 % gesenkt, so liegt darin sicher keine Gefahr für den Mieter (der in Bern in vielen Fällen übrigens gleichzeitig auch Hausbesitzer ist) und wenn, wie bis dahin, die Behörden für anderweitige Beschäftigung der vielen Bauarbeiter in unserer Stadt sorgen (das Arbeitsbeschaffungsprogramm des Gemeinderates für den Winter 1938/39 verzeichnet eine Bausumme von über 15 Millionen Franken), so ist auch die Gefahr der Vermehrung der Arbeitslosigkeit nicht gross.

ANHANG

Seite

TABELLEN I. LEERWOHNUNGSZÄHLUNG 22

TABELLEN 1—12

II. NEUBAUTENZÄHLUNG 32

TABELLEN 13—15

RICHTLINIEN ZUR EINSCHRÄNKUNG DES SPEKULATIVEN WOHNUNGSBAUES 34

I. LEERWOHNUNGSZÄHLUNG 1. DEZEMBER 1938.

1. STADTLAGE UND ZIMMERZAHL - ALLE WOHNUNGEN.

Stadtteil Statistische Bezirke	Alle Wohnungen 1. Dezember 1938	Alle leerstehenden Wohnungen: überhaupt absolut	überhaupt in %	mit einer Zimmerzahl: 1	2	3	4	5	6 und mehr	darunter: Einfam.-Häuser	W. mit Gesch.-Lokal
Schwarzes Quartier	904	63	7,0	19	33	10	1	—	—	—	—
Weisses Quartier	700	35	5,0	13	13	8	—	1	—	—	—
Grünes Quartier	1 041	36	3,5	4	22	9	1	—	—	—	—
Gelbes Quartier	277	2	0,7	—	—	1	—	1	—	—	—
Rotes Quartier	737	25	3,4	2	9	7	2	2	3	—	2
Innere Stadt	3 659	161	4,4	38	77	35	4	4	3	—	2
Engeried	343	6	1,7	—	3	1	1	—	1	1	—
Felsenau	538	20	3,7	—	6	10	4	—	—	1	—
Neufeld	2 158	69	3,2	—	22	34	11	2	—	—	—
Länggasse	1 266	15	1,2	—	2	10	3	—	—	—	—
Stadtbach	521	17	3,3	—	—	7	3	3	4	1	1
Muesmatt	1 671	53	3,2	1	14	28	9	1	—	—	—
Länggasse-Felsenau	6 497	180	2,8	1	47	90	31	6	5	3	1
Holligen	1 467	41	2,8	3	18	16	2	2	—	1	—
Weissenstein	555	2	0,4	—	—	2	—	—	—	1	—
Mattenhof	2 440	89	3,6	4	27	36	18	3	1	1	—
Monbijou	1 767	50	2,8	4	12	14	12	4	4	—	—
Weissenbühl	2 237	75	3,4	4	20	37	5	5	4	1	—
Sandrain	1 033	30	2,9	1	6	21	—	2	—	—	—
Mattenhof-Weissenbühl .	9 499	287	3,0	16	83	126	37	16	9	4	—
Kirchenfeld	1 599	30	1,9	—	3	10	9	6	2	—	—
Gryphenhübeli	710	32	4,5	—	4	15	8	5	—	—	—
Brunnadern	716	11	1,5	—	1	6	1	—	3	2	—
Murifeld	787	50	6,4	—	25	22	2	1	—	—	—
Schosshalde	1 213	43	3,5	—	14	17	9	2	1	2	—
Kirchenfeld - Schosshalde	5 025	166	3,3	—	47	70	29	14	6	4	—
Beundenfeld	231	3	1,3	—	1	—	2	—	—	1	1
Altenberg	423	9	2,1	1	3	3	1	1	—	—	—
Spitalacker	3 071	114	3,7	1	15	53	37	4	4	—	1
Breitfeld	1 161	50	4,3	2	34	14	—	—	—	1	—
Breitenrain	2 534	96	3,8	1	34	56	4	—	1	1	—
Lorraine	1 232	49	4,0	3	22	19	5	—	—	—	1
Breitenrain-Lorraine	8 652	321	3,7	8	109	145	49	5	5	3	3
Bümpliz	2 019	70	3,5	1	42	26	1	—	—	—	1
Oberbottigen	210	3	1,4	—	1	1	1	—	—	—	—
Bümpliz-Oberbottigen ..	2 229	73	3,3	1	43	27	2	—	—	—	1
Stadt Bern	.	1188	.	64	406	493	152	45	28	14	7
Wohnungsbestand	35 561	.	.	1795	10 800	13 991	4948	2116	1911	*	*
Leerwohnungen in % ..	.	.	3,3	3,6	3,8	3,5	3,1	2,1	1,5	*	*
Auf einen späteren Zeitpunkt vermietet	.	157	.	8	50	64	17	12	6	2	2

2. STADTLAGE UND ZIMMERZAHL - ALLE VOR 1917 ERSTELLTEN WOHNUNGEN.

Stadtteil Statistische Bezirke	Alle vor 1917 erstellten Wohnungen	Alle vor 1917 erstellten leerstehenden Wohnungen									
		überhaupt		mit einer Zimmerzahl						darunter	
		absolut	in %	1	2	3	4	5	6 und mehr	Einfam. Häuser	W. mit Gesch.-Lokal
Schwarzes Quartier	758	49	6,5	18	24	6	1	—	—	—	—
Weisses Quartier	694	35	5,0	13	13	8	—	1	—	—	—
Grünes Quartier	1 018	36	3,5	4	22	9	1	—	—	—	—
Gelbes Quartier	252	2	0,8	—	—	1	—	1	—	—	—
Rotes Quartier	695	25	3,6	2	9	7	2	2	3	—	2
Innere Stadt	3 417	147	4,3	37	68	31	4	4	3	—	2
Engeried	106	4	3,8	—	1	1	1	—	1	1	—
Felsenau	247	3	1,2	—	3	—	—	—	—	—	—
Neufeld	1 144	21	1,8	—	4	9	8	—	—	—	—
Länggasse	795	6	0,8	—	2	2	2	—	—	—	—
Stadtbach	469	12	2,6	—	—	2	3	3	4	1	1
Muesmatt	1 066	24	2,2	1	7	12	3	1	—	—	—
Länggasse-Felsenau	3 827	70	1,8	1	17	26	17	4	5	2	1
Holligen	725	18	2,5	3	3	8	2	2	—	1	—
Weissenstein	20	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Mattenhof	1 444	42	2,9	2	9	18	10	2	1	—	—
Monbijou	1 111	25	2,2	—	1	9	9	3	3	—	—
Weissenbühl	1 200	27	2,2	1	3	11	4	4	4	1	—
Sandrain	537	16	3,0	1	5	8	—	2	—	—	—
Mattenhof-Weissenbühl .	5 037	128	2,5	7	21	54	25	13	8	2	—
Kirchenfeld	1 097	17	1,5	—	1	5	5	5	1	—	—
Gryphenhübeli	362	7	1,9	—	2	3	1	1	—	—	—
Brunnadern	155	1	0,6	—	—	—	—	—	1	1	—
Murifeld	236	7	3,0	—	5	2	—	—	—	—	—
Schosshalde	643	14	2,2	—	2	6	3	2	1	1	—
Kirchenfeld - Schosshalde	2 493	46	1,8	—	10	16	9	8	3	2	—
Beundenfeld	119	2	1,7	—	1	—	1	—	—	—	1
Altenberg	293	6	2,0	1	3	—	1	1	—	—	—
Spitalacker	1 747	60	3,4	—	7	23	22	4	4	—	—
Breitfeld	466	7	1,5	—	4	3	—	—	—	—	—
Breitenrain	1 458	37	2,5	—	13	19	4	—	1	1	—
Lorraine	968	36	3,7	3	12	17	4	—	—	—	1
Breitenrain-Lorraine....	5 051	148	2,9	4	40	62	32	5	5	1	2
Bümpliz	1 048	10	1,0	1	6	3	—	—	—	—	—
Oberbottigen	189	1	0,5	—	—	—	1	—	—	—	—
Bümpliz-Oberbottigen ..	1 237	11	0,9	1	6	3	1	—	—	—	—
Stadt Bern	.	550	.	50	162	192	88	34	24	7	5
Wohnungsbestand.....	21 062	.	.	1394	5642	7827	3122	1410	1667	*	*
Leerwohnungen in % ..	.	.	2,6	3,6	2,9	2,4	2,8	2,4	1,4	*	*
Auf einen späteren Zeitpunkt vermietet	.	55	.	5	13	19	8	7	3	1	1

3. STADTLAGE UND ZIMMERZAHL - ALLE SEIT 1917 ERSTELLTEN WOHNUNGEN.

Stadtteil Statistische Bezirke	Alle seit 1917 erstellten Wohnungen	Alle seit 1917 erstellten leerstehenden Wohnungen									
		überhaupt		mit einer Zimmerzahl						darunter	
		absolut	in %	1	2	3	4	5	6 und mehr	Einfam.-Häuser	W. mit Gesch.-Lokal
Schwarzes Quartier	146	14	9,6	1	9	4	—	—	—	—	—
Weisses Quartier	6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Grünes Quartier	23	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gelbes Quartier	25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Rotes Quartier	42	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Innere Stadt	242	14	5,8	1	9	4	—	—	—	—	—
Engeried	237	2	0,8	—	2	—	—	—	—	—	—
Felsenau	291	17	5,8	—	3	10	4	—	—	1	—
Neufeld	1 014	48	4,7	—	18	25	3	2	—	—	—
Länggasse	471	9	1,9	—	—	8	1	—	—	—	—
Stadtbach	52	5	9,6	—	—	5	—	—	—	—	—
Muesmatt	605	29	4,8	—	7	16	6	—	—	—	—
Länggasse-Felsenau	2 670	110	4,1	—	30	64	14	2	—	1	—
Holligen	742	23	3,1	—	15	8	—	—	—	—	—
Weissenstein	535	2	0,4	—	—	2	—	—	—	1	—
Mattenhof	996	47	4,7	2	18	18	8	1	—	1	—
Monbijou	656	25	3,8	4	11	5	3	1	1	—	—
Weissenbühl	1 037	48	4,6	3	17	26	1	1	—	—	—
Sandrain	496	14	2,8	—	1	13	—	—	—	—	—
Mattenhof-Weissenbühl .	4 462	159	3,6	9	62	72	12	3	1	2	—
Kirchenfeld	502	13	2,6	—	2	5	4	1	1	—	—
Gryphenhübeli	348	25	7,2	—	2	12	7	4	—	—	—
Brunnadern	561	10	1,8	—	1	6	1	—	2	1	—
Murifeld	551	43	7,8	—	20	20	2	1	—	—	—
Schosshalde	570	29	5,1	—	12	11	6	—	—	1	—
Kirchenfeld - Schosshalde	2 532	120	4,7	—	37	54	20	6	3	2	—
Beundenfeld	112	1	0,9	—	—	—	1	—	—	1	—
Altenberg	130	3	2,3	—	—	3	—	—	—	—	—
Spitalacker	1 324	54	4,1	1	8	30	15	—	—	—	1
Breitfeld	695	43	6,2	2	30	11	—	—	—	1	—
Breitenrain	1 076	59	5,5	1	21	37	—	—	—	—	—
Lorraine	264	13	4,9	—	10	2	1	—	—	—	—
Breitenrain-Lorraine	3 601	173	4,8	4	69	83	17	—	—	2	1
Bümpliz	971	60	6,2	—	36	23	1	—	—	—	1
Oberbottigen	21	2	9,5	—	1	1	—	—	—	—	—
Bümpliz-Oberbottigen ..	992	62	6,3	—	37	24	1	—	—	—	1
Stadt Bern	.	638	.	14	244	301	64	11	4	7	2
Wohnungsbestand	14 499	.	.	401	5158	6164	1826	706	244	*	*
Leerwohnungen in % ..	.	.	4,4	3,5	4,7	4,9	3,5	1,6	1,6	*	*
Auf einen späteren Zeitpunkt vermietet	.	102	.	3	37	45	9	5	3	1	1

4. BESITZER UND ZIMMERZAHL.

Besitzer	Alle leerstehenden Wohnungen								
	überhaupt	Zimmerzahl						darunter	
		1	2	3	4	5	6 und mehr	Einfamil.-Häuser	W. mit Geschäfts-Lokal
Altwohnungen (vor 1917)									
Gemeinnütz. Baugenossenschaft	1	—	1	—	—	—	—	—	—
Mieterbaugenossenschaften	1	—	—	1	—	—	—	—	—
Grössere Arbeitgeber	1	—	—	1	—	—	—	—	—
Gemeinde	11	4	5	1	1	—	—	—	—
Uebrige öffentliche Verwaltungen	2	—	—	—	—	1	1	—	—
Private	534	46	156	189	87	33	23	7	5
Zusammen	550	50	162	192	88	34	24	7	5
Neuwohnungen (seit 1917)									
Gemeinnütz. Baugenossenschaft	1	—	1	—	—	—	—	—	—
Mieterbaugenossenschaften	10	—	—	8	2	—	—	2	—
Grössere Arbeitgeber	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde	36	—	6	29	1	—	—	—	—
Uebrige öffentliche Verwaltungen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Private	591	14	237	264	61	11	4	5	2
Zusammen	638	14	244	301	64	11	4	7	2
Alle Wohnungen									
Gemeinnütz. Baugenossenschaft	2	—	2	—	—	—	—	—	—
Mieterbaugenossenschaften	11	—	—	8	2	—	—	2	—
Grössere Arbeitgeber	1	—	—	1	—	—	—	—	—
Gemeinde	47	4	11	29	2	—	—	—	—
Uebrige öffentliche Verwaltungen	2	—	—	—	—	1	1	—	—
Private	1125	60	393	455	148	44	27	12	7
Zusammen	1188	64	406	493	152	45	28	14	7

5. ZIMMERZAHL, BAUALTER UND AUSSTATTUNG.

Zimmerzahl	Alle leerstehenden Wohnungen	Eigener Abort mit Wasserspülung	Eigenes Bad oder Anteil	Etagen-, Zentral-, Fern-Heizung	Elektr. Herd	Kochgas	Boiler
1 Zimmer	64	23	11	14	6	56	10
2 Zimmer	406	335	196	151	49	356	111
3 Zimmer	493	480	358	220	41	452	160
4 Zimmer	152	150	138	107	6	145	68
5 Zimmer	45	45	42	38	1	44	26
6 und mehr Zimmer	28	28	27	25	2	26	21
Zusammen	1 188	1 061	772	555	105	1 079	396
Altwohnungen	550	425	260	157	1	545	81
Neuwohnungen	638	636	512	398	104	534	315
Ueber 1 Jahr leerstehend	133 [1])	124	78	54	2	130	32

[1]) Darunter 98 Klein-, 29 Mittel- und 6 Grosswohnungen.

6. MIETPREIS, ZIMMERZAHL UND BAUZEIT.

Mietpreisstufe	Alle leerstehenden reinen Mietwohnungen								Leerstehende Einfamilienhäuser
	überhaupt		Zimmerzahl						
	absolut	in %	1	2	3	4	5	6 und mehr	
Altwohnungen (vor 1917)									
unter Fr. 600 ..	96	17,9	44	49	2	1	—	—	—
Fr. 601—1000 ..	153	28,4	6	103	42	2	—	—	—
Fr. 1001—1500 ..	169	31,4	—	9	132	25	3	—	—
Fr. 1501—2000 ..	76	14,1	—	1	13	54	8	—	1
Fr. 2001—2500 ..	28	5,2	—	—	2	3	17	6	—
Fr. 2501—3000 ..	10	1,9	—	—	—	1	2	7	1
über Fr. 3000 ..	6	1,1	—	—	—	—	1	5	5
Zusammen	538	100,0	50	162	191	86	31	18	7
Neuwohnungen (seit 1917)									
unter Fr. 600 ..	3	0,5	1	2	—	—	—	—	—
Fr. 601—1000 ..	118	18,8	9	91	18	—	—	—	—
Fr. 1001—1500 ..	334	53,2	3	135	188	8	—	—	2
Fr. 1501—2000 ..	139	22,1	—	15	89	35	—	—	4
Fr. 2001—2500 ..	21	3,3	—	—	2	16	3	—	—
Fr. 2501—3000 ..	7	1,1	—	—	—	2	4	1	—
über Fr. 3000 ..	6	1,0	—	—	—[1])	1	3	2	1
Zusammen	628[1])	100,0	13	243	297[1])	62	10	3	7
Alle Wohnungen									
unter Fr. 600 ..	99	8,5	45	51	2	1	—	—	—
Fr. 601—1000 ..	271	23,3	15	194	60	2	—	—	—
Fr. 1001—1500 ..	503	43,1	3	144	320	33	3	—	2
Fr. 1501—2000 ..	215	18,4	—	16	102	89	8	—	5
Fr. 2001—2500 ..	49	4,2	—	—	4	19	20	6	—
Fr. 2501—3000 ..	17	1,5	—	—	—	3	6	8	1
über Fr. 3000 ..	12	1,0	—	—	—	1	4	7	6
Zusammen	1 166[1])	100,0	63	405	488[1])	148	41	21	14

[1]) 1 Wohnung Silvahof nicht berücksichtigt.

7. MIETPREISSUMMEN DER REINEN MIETWOHNUNGEN UND DER EINFAMILIENHÄUSER.

Zimmerzahl	Alle Wohnungen			Mietpreissumme		
	überhaupt	Altwohnungen vor 1917	Neuwohnungen seit 1917	Alle Wohnungen Fr.	Alt-Wohnungen Fr.	Neu-Wohnungen Fr.
Reine Mietwohnungen						
1 Zimmer	63	50	13	34 459	22 502	11 957
2 „	405	162	243	388 632	118 574	270 058
3 „	488	191	297 [1])	640 701	228 298	412 403 [1])
4 „	148	86	62	256 478	138 103	118 375
5 „	41	31	10	94 651	66 681	27 970
6 und mehr Zimmer	21	18	3	60 720	51 400	9 320
Zusammen	1 166	538	628	1 475 641	625 558	850 083
Einfamilienhäuser ...	14	7	7	54 354	40 950	13 404
Reine Mietwohnungen und Einfamilienh.	1 180	545	635	1 529 995	666 508	863 487

[1]) 1 Wohnung Silvahof nicht berücksichtigt.

8. LEERSTEHENDE GESCHÄFTSRÄUME.

Stadtteile	Alle Geschäftsräume	Bureaux	Verkaufslokale	Werkstätten	Uebrige
Schwarzes Quartier	—	—	—	—	—
Weisses Quartier	5	—	4	1	—
Grünes Quartier	9	4	4	1	—
Gelbes Quartier	18	13	4	—	1
Rotes Quartier	18	12	6	—	—
Innere Stadt	50	29	18	2	1
Länggasse-Felsenau	9	—	6	3	—
Mattenhof-Weissenbühl .	15	1	10	3	1
Kirchenfeld - Schosshalde	2	—	1	1	—
Breitenrain-Lorraine....	5	—	3	2	—
Bümpliz	1	—	1	—	—
Stadt Bern	82	30	39	11	2

9. DAUER DES LEERSTEHENS UND ZIMMERZAHL ALLE WOHNUNGEN.

Leer geworden	Alle leerstehenden Wohnungen	Reine Wohnungen mit ... Zimmern							Einfamilienhäuser	Wohnungen mit Geschäftslokalen
		überhaupt	1	2	3	4	5	6 und mehr		
bis November 1937	133	131	2	40	56	26	3	4	2	—
Dezember . . . 1937	4	4	—	3	1	—	—	—	—	—
Januar 1938	8	7	1	5	1	—	—	—	1	—
Februar 1938	15	15	3	3	6	1	2	—	—	—
März 1938	10	10	2	4	2	2	—	—	—	—
April 1938	12	12	2	3	4	1	2	—	—	—
Mai 1938	153	148	5	45	61	26	6	5	3	2
Juni 1938	11	10	1	4	3	1	—	1	—	1
Juli 1938	19	19	1	6	9	3	—	—	—	—
August 1938	49	48	3	16	20	5	3	1	1	—
September . . 1938	32	32	4	13	12	1	2	—	—	—
Oktober 1938	70	66	7	32	20	5	2	—	2	2
November . . 1938	648	642	25	220	289	77	21	10	4	2
1. Dezember 1938	24	23	7	11	5	—	—	—	1	—
Zusammen	1 188	1167	63	405	489	148	41	21	14	7

10. DAUER DES LEERSTEHENS UND ZIMMERZAHL VORKRIEGSWOHNUNGEN.

Leer geworden	Alle vor 1917 erstellten leerstehenden Wohnung.	Reine Wohnungen mit ... Zimmern							Einfamilienhäuser	Wohnungen mit Geschäftslokalen
		überhaupt	1	2	3	4	5	6 und mehr		
bis November 1937	46	45	2	9	18	9	3	4	1	—
Dezember . . . 1937	2	2	—	2	—	—	—	—	—	—
Januar 1938	5	4	1	3	—	—	—	—	1	—
Februar 1938	7	7	3	1	3	—	—	—	—	—
März 1938	6	6	2	1	2	1	—	—	—	—
April 1938	10	10	2	3	2	1	2	—	—	—
Mai 1938	72	67	3	14	22	18	5	5	3	2
Juni 1938	5	4	1	2	—	—	—	1	—	1
Juli 1938	12	12	1	4	6	1	—	—	—	—
August 1938	32	31	3	8	11	5	3	1	1	—
September . . 1938	24	24	3	9	10	—	2	—	—	—
Oktober 1938	48	46	5	25	10	4	2	—	—	2
November . . 1938	266	265	18	74	105	47	14	7	1	—
1. Dezember 1938	15	15	6	7	2	—	—	—	—	—
Zusammen	550	538	50	162	191	86	31	18	7	5

11. DAUER DES LEERSTEHENS UND ZIMMERZAHL NACHKRIEGSWOHNUNGEN.

Leer geworden	Alle seit 1917 erstellten leerstehenden Wohnung.	Reine Wohnungen mit ... Zimmern							Einfamilienhäuser	Wohnungen mit Geschäftslokalen
		überhaupt	1	2	3	4	5	6 und mehr		
bis November 1937	87	86	—	31	38	17	—	—	1	—
Dezember . . . 1937	2	2	—	1	1	—	—	—	—	—
Januar 1938	3	3	—	2	1	—	—	—	—	—
Februar 1938	8	8	—	2	3	1	2	—	—	—
März 1938	4	4	—	3	—	1	—	—	—	—
April 1938	2	2	—	—	2	—	—	—	—	—
Mai 1938	81	81	2	31	39	8	1	—	—	—
Juni 1938	6	6	—	2	3	1	—	—	—	—
Juli 1938	7	7	—	2	3	2	—	—	—	—
August 1938	17	17	—	8	9	—	—	—	—	—
September . . 1938	8	8	1	4	2	1	—	—	—	—
Oktober 1938	22	20	2	7	10	1	—	—	2	—
November . . 1938	382	377	7	146	184	30	7	3	3	2
1. Dezember 1938	9	8	1	4	3	—	—	—	1	—
Zusammen	638	629	13	243	298	62	10	3	7	2

12. LEERSTEHENDE WOHNUNGEN NACH GEBÄUDEN.

Gebäude - Wohnungen Bauperiode	Häuser, bzw. Wohnungen insgesamt	Häuser mit ... leerstehenden Wohnungen								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
A. Zahl der Häuser mit leeren Wohnungen										
Vor 1917 erstellt.	465	391	64	9	1	—	—	—	—	—
Seit 1917 erstellt.	460	342	87	17	7	2[1])	4[2])	—	—	1[3])
Zusammen	925	733	151	26	8	2	4	—	—	1
B. Zahl der leerstehenden Wohnungen										
Vor 1917 erstellt										
Leergestanden:										
bis 6 Monate	402	297	84	18	3	—	—	—	—	—
6 bis 12 Monate	102	65	30	6	1	—	—	—	—	—
mehr als 12 Monate	46	29	14	3	—	—	—	—	—	—
Zusammen	550	391	128	27	4	—	—	—	—	—
Seit 1917 erstellt										
Leergestanden:										
bis 6 Monate	451	255	108	35	15	10	19	—	—	9
6 bis 12 Monate	100	59	28	7	5	—	1	—	—	—
mehr als 12 Monate	87	28	38	9	8	—	4	—	—	—
Zusammen	638	342	174	51	28	10	24	—	—	9
Alle Wohnungen										
Leergestanden:										
bis 6 Monate	853	552	192	53	18	10	19	—	—	9
6 bis 12 Monate	202	124	58	13	6	—	1	—	—	—
mehr als 12 Monate	133	57	52	12	8	—	4	—	—	—
Zusammen	1188	733	302	78	32	10	24	—	—	9

[1]) Auf 1. November 1938 fertigerstellt.
[2]) Davon 3 auf 1. November 1938 fertigerstellt.
[3]) Auf 1. November 1938 fertigerstellt.

II. NEUBAUTENZÄHLUNG 1. DEZEMBER 1938.

13. IM BAU BEGRIFFENE WOHNUNGEN.

Stadtteil Statistische Bezirke	Alle im Bau begriffenen Wohnungen		Alle Wohnungen mit ... Zimmern					
	absolut	in %	1	2	3	4	5	6 und mehr
Schwarzes Quartier	—	—	—	—	—	—	—	—
Weisses Quartier	—	—	—	—	—	—	—	—
Grünes Quartier	1	0,4	—	—	1	—	—	—
Gelbes Quartier	1	0,4	—	—	—	1	—	—
Rotes Quartier	2	0,7	—	1	1	—	—	—
Innere Stadt	4	1,5	—	1	2	1	—	—
Engeried	2	0,7	1	1	—	—	—	—
Felsenau	—	—	—	—	—	—	—	—
Neufeld	30	10,7	15	14	1	—	—	—
Länggasse	—	—	—	—	—	—	—	—
Stadtbach	—	—	—	—	—	—	—	—
Muesmatt	2	0,7	—	—	1	—	—	1
Länggasse-Felsenau	34	12,1	16	15	2	—	—	1
Holligen	2	0,7	—	1	—	1	—	—
Weissenstein	—	—	—	—	—	—	—	—
Mattenhof	10	3,5	—	9	1	—	—	—
Monbijou	85	30,2	—	—	85	—	—	—
Weissenbühl	—	—	—	—	—	—	—	—
Sandrain	25	8,9	—	3	21	1	—	—
Mattenhof-Weissenbühl	122	43,3	—	13	107	2	—	—
Kirchenfeld	—	—	—	—	—	—	—	—
Gryphenhübeli	11	3,9	—	—	7	3	—	1
Brunnadern	7	2,5	—	1	—	4	—	2
Murifeld	1	0,4	—	—	—	—	—	1
Schosshalde	63	22,4	10	36	15	2	—	—
Kirchenfeld-Schosshalde	82	29,2	10	37	22	9	—	4
Beundenfeld	6	2,1	—	—	4	1	1	—
Altenberg	—	—	—	—	—	—	—	—
Spitalacker	—	—	—	—	—	—	—	—
Breitfeld	16	5,7	—	—	16	—	—	—
Breitenrain	—	—	—	—	—	—	—	—
Lorraine	1	0,4	—	—	1	—	—	—
Breitenrain-Lorraine	23	8,2	—	—	21	1	1	—
Bümpliz	15	5,3	—	—	14	—	1	—
Oberbottigen	1	0,4	—	—	—	—	1	—
Bümpliz-Oberbottigen	16	5,7	—	—	14	—	2	—
Stadt Bern	281	100,0	26	66	168	13	3	5

14. ZIMMERZAHL UND BEZIEHBARKEIT.

Zimmerzahl	Wohnungen überhaupt	Voraussichtlich beziehbar					
		im Dezember 1938	1.Vierteljahr 1939	2.Vierteljahr 1939	3.Vierteljahr 1939	4.Vierteljahr 1939	unbestimmt (1940)
1	26	—	6	18	—	2	—
2	66	—	26	35	—	5	—
3	168	—	12	87	—	39	30
4	13	—	—	10	—	3	—
5	3	—	1	2	—	—	—
6 u. mehr	5	—	2	3	—	—	—
	281	—	47	155	—	49	30

15. ERSTELLER.

Ersteller	Im Bau begriffen			
	Gebäude	davon Einfamilienhäuser	Wohnungen	
Bund	—	—	—	
Kanton	—	—	—	
Gemeinde[1])	1	—	1	281
Bestellbauten	15	6	22	
Spekulationsbauten	42	6	258	
davon Ersteller in Bern wohnhaft ..	40	8	171	281
davon Ersteller auswärts wohnhaft .	18	4	110	

[1]) Gewerbeschule.

RICHTLINIEN
ZUR
EINSCHRÄNKUNG DES SPEKULATIVEN WOHNUNGSBAUES.

I. Feststellungen.

Spekulativer, ohne Rücksicht auf volkswirtschaftliche Bedürfnisse betriebener Wohnungsbau hat in den letzten Jahren, insbesondere im Zeitraum von 1931 bis 1934, in Bern einen über das erwünschte Mass hinausgehenden Leerwohnungsbestand geschaffen.

Als Folgen dieser Entwicklung sind festzustellen:

a) Ein starker Druck auf die Mietzinse und damit verbunden eine bedrohliche Entwertung des Grundeigentums, die in absehbarer Zeit zu einer Lähmung auch der gesunden privaten Wohnbautätigkeit führen muss;

b) ein übersetzter Bauapparat, welcher mit der normalen Bautätigkeit nicht im Einklang steht und für die Stadt Bern erhebliche soziale Belastungen mit sich bringt.

Unbekümmert um diese für die Stadt Bern unerwünschten Erscheinungen wird der spekulative Wohnungsbau von interessierter Seite fortgesetzt; ein Fortschreiten dieser Entwicklung muss für die Stadt Bern und ihre Bevölkerung wirtschaftliche und soziale Schäden nach sich ziehen.

Den städtischen Behörden erwächst daraus die Pflicht, Massnahmen zur Einschränkung des spekulativen Wohnungsbaus und zur Regelung der privaten Wohnbautätigkeit in Aussicht zu nehmen.

II. Massnahmen.

Zur Bekämpfung einer wirtschaftlich und sozial unerwünschten spekulativen Bautätigkeit und ihrer Folgen sind Massnahmen in zwei Richtungen notwendig:

1. Einschränkung der Wohnbautätigkeit und Verminderung des Leerwohnungsbestandes;

2. ausgleichende Massnahmen zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit und des übersetzten Bauapparates.

1. Einschränkung der Wohnbautätigkeit und Verminderung des Leerwohnungsbestandes.

Eine Einschränkung des spekulativen Wohnungsbaus ist durch folgende Massnahmen anzustreben:

a) Auftrag an die Baudirektion II, bei allen Bauinteressenten auf möglichste Zurückhaltung bei der Erstellung von spekulativen Wohnbauten hinzuwirken;

b) Verständigung zwischen der Einwohnergemeinde, der Burgergemeinde, und andern grössern Landbesitzern, mit dem Ziel, in der Abgabe von Bauland zu spekulativen Zwecken zurückzuhalten und den Wohnungsbau den wirtschaftlichen Bedürfnissen anzupassen;

c) strikte Durchführung der in der Bauordnung und in der Baubewilligung festgelegten Vorschriften; Ermächtigung der Baupolizei, alle im Verlaufe der Zeit ungesetzlich und gegen die Vorschriften in der Baubewilligung oder gegen die Bauordnung geschaffenen Wohnungen in Dach- oder Kellergeschossen, wenn notwendig, unter Zuhilfenahme der gesetzlichen Machtmittel, zu verbieten und aufzuheben;

d) Revision der Bauordnung im Sinne eines Verbots der Erstellung halber Geschosse und im Sinne einer Herabsetzung der Bauhöhen in einzelnen Zonen, besonders in Vororten und Aussenquartieren; Erlass besonderer Bauvorschriften im Sinne einer städtebaulich befriedigenden Ueberbauung der verschiedenen Stadtteile;

e) Fühlungnahme mit den Banken, Sparkassen, Hypothekar-Instituten, Versicherungsgesellschaften und andern Geldgebern, um in Zusammenarbeit mit den Wohnbaugenossenschaften, den Verbänden der Haus- und Grundeigentümer, der Architekten, Baumeister, Handwerker, Arbeiter und Mieter eine Eindämmung der spekulativen Bautätigkeit zu erwirken;

f) Schaffung einer unentgeltlichen und paritätischen Schlichtungsstelle für Streitigkeiten aus dem Mietverhältnis für den Fall, dass aus der Verminderung des Leerwohnungsbestandes eine ungerechtfertigte Mietzinssteigerung entstehen sollte;

g) Fühlungnahme mit den Behörden der Vororte zur Erreichung der Unterstützung ihrer Gemeinden bei der Durchführung der vorgesehenen Massnahmen;

h) Fühlungnahme mit den Behörden anderer Städte im Hinblick auf die sofortige Schaffung der erforderlichen Rechtsgrundlage, durch welche die Gemeinden ermächtigt werden sollen, Baubewilligungen vom Vorhandensein eines volkswirtschaftlichen Bedürfnisses abhängig zu machen.

2. Ausgleichende Massnahmen zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit und des übersetzten Bauapparates.

a) Verstärkung der Bemühungen und Bestrebungen zur Zurückführung von Arbeitskräften in die Landwirtschaft und zur Umschulung in Mangelberufe;

b) Förderung der Bestrebungen zur Heranziehung neuer Industrien;

c) Ausführung öffentlicher Arbeiten zur Erhaltung eines normalen Bauvolumens;

d) beschleunigte Durchführung der Altstadt-Sanierung im Hinblick auf die Verminderung des Leerwohnungsbestandes und die Beschaffung von Arbeit.

BERN, den 30. November 1938.

Der Gemeinderat.

BISHER ERSCHIENENE „BEITRÄGE ZUR STATISTIK DER STADT BERN".

Heft 1. Ergebnisse der Wohnungszählung in Bern, 1916. (Vergriffen.)

Heft 2. Berns Wohnungsmarkt 1917. (Vergriffen.)

Heft 3. Berns Wohnungsmarkt 1918. (Vergriffen.)

Heft 4. Einkommens- und Vermögensverhältnisse in Bern. I. Teil. Das Einkommen, 1920. (Vergriffen.)

Heft 5. Einkommens- und Vermögensverhältnisse in Bern, II. Teil. Das Vermögen. 1921. (Vergriffen.)

Heft 6. Ergebnisse der Wohnungszählung von 1920. (Preis Fr. 3.—.)

Heft 7. Wohnungsvorrat und Wohnungsbedarf in der Stadt Bern, anfangs 1926. — Schlaf- und Wohnverhältnisse stadtbernischer Schulkinder 1919 und 1925. — Die Ferienaufenthalte der stadtbernischen Schulkinder im Jahre 1925. — Geburtenrückgang und Säuglingssterblichkeit in Bern. (Vergriffen.)

Heft 8. Das Krankenversicherungswesen in Bern. (Preis Fr. 3.—.)

Heft 9. Todesfälle und Todesursachen in Bern, 1911—1925. (Vergriffen.)

Heft 10. Der Fremdenverkehr Berns, 1928. (Preis Fr. 1.—.)

Heft 11. Die Verkehrsunfälle in Bern, 1928. (Preis Fr. 1.—.)

Heft 12. Miet- und Baupreise in der Stadt Bern, 1928. (Preis Fr. 2.—.)

Heft 13. I. Die Verkehrsunfälle in der Stadt Bern 1926, 1927 und 1928. II. Die Motorfahrzeuge in der Stadt Bern am 15. Dezember 1928, 1929. (Preis Fr. 2.—.)

Heft 14. Die Altersbeihilfe in der Stadt Bern, 1930. (Preis Fr. 2.—).

Heft 15. Gesundheit und Sport, Bern, 1931. (Vergriffen.)

Heft 16. Berns Bau- und Wohnungsmarkt 1932/33, 1933. (Preis Fr. 2.—.)

Heft 17. Zuzug und Wegzug in Bern, 1930 bis 1933, 1934. (Preis Fr. 1.—.)

Heft 18. Die Wohnverhältnisse Berns seit 1896, 1934. (Preis Fr. 5.—.)

Heft 19. Gebietseinteilung. Einwohner, Haushaltungen, Wohnungen und Gebäude der Stadt Bern, 1935. (Vergriffen.)

Heft 20. Die Krankenversicherung in Bern, 1935. (Preis Fr. 3.—).

Heft 21. Die Mietpreise in der Stadt Bern, 1935. (Preis Fr. 3.—.)

Heft 22. Berns Bau- und Wohnungsmarkt 1935/36, 1936. (Preis Fr. 2.—.)

Heft 23. Zwölf Jahre Berner Verkehrsunfallstatistik, 1938. (Preis Fr. 2.—.)

Heft 24. Berns Bau- und Wohnungsmarkt 1938/39. (Preis Fr. 2.—.)

ANDERE, REGELMÄSSIG ERSCHEINENDE VERÖFFENTLICHUNGEN DES AMTES.

1. Vierteljahresberichte, jährlicher Bezugspreis (einschliesslich Jahrbuch) Fr. 4.—.
2. Statistisches Jahrbuch, seit 1927. Bezugspreis Fr. 2.—.

Bezugsquelle: Statistisches Amt, Gurtengasse 3. Tel. 2 35 24.

Format A 5 5400 – 500 – III 39