

# Die Wohnungssuchenden in Bern am 1. Dezember 1948

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **23 (1949)**

Heft 1

PDF erstellt am: **06.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-850045>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# **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 Einführungsbeschuß 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 Vermietern Mieter zuzuweisen.“ In Art. 4 des Reglementes 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 Wohnungsamte 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 Bau-meistern 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
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
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 Untermietern gesuchten Wohnungen:

Gewünschte Wohnungsgröße	Gesuchte Wohnungen	
	Absolute Zahlen	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

Nahezu 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 Untermietern 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 Wohnungswechsel	Zahlen Mietamt-entscheide	Wohnungswechsel	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			
	Absolute Zahlen Wohnungs- wechsel	Zahlen Mietamt- entscheide	Prozentzahlen Wohnungs- wechsel	Prozentzahlen 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	
	Absolute Zahlen	Prozentzahlen
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	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 andererseits 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

SBV - 5400