

**Zeitschrift:** Beiträge zur Statistik der Stadt Bern  
**Herausgeber:** Statistisches Amt der Stadt Bern  
**Band:** - (1917)  
**Heft:** 2

**Artikel:** Die Erhebungen über den Berner Wohnungsmarkt im Jahre 1917  
**Autor:** [s.n.]  
**Kapitel:** Die im Jahr 1917 voraussichtlich beziehbaren neuen Wohnungen  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-847231>

### **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:** 08.07.2025

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

## II.

### Die im Jahr 1917 voraussichtlich beziehbaren neuen Wohnungen.

Zum erstenmal wurde gleichzeitig mit der Zählung der leerstehenden Wohnungen auch die Zahl der im Bau begriffenen Gebäude und Wohnungen ermittelt. Die Aufgabe einer solchen Erhebung geht dahin, festzustellen, ob ein etwa zu geringes Angebot an vorhandenen Wohnungen durch Erstellung einer entsprechenden Anzahl von Neuwohnungen ausgeglichen wird. Es wird dadurch eine notwendige Ergänzung für die Beobachtung des Wohnungsmarktes geboten, wodurch das Bild über die Wohnungsmarktlage die erforderliche Abrundung erfährt. Die Erhebungsbeamten hatten für jeden Neubau und Umbau ein Formular auszufüllen und die in dem Neubau bzw. Umbau entstehenden Objekte (Wohnungen, Geschäftslokale etc.), mit dem Erdgeschoß beginnend, der Reihe nach einzeln aufzuführen.

Das Ergebnis der Erhebung ist folgendes. Es waren am 23. Mai 1917 im Bau begriffen:

|                                     |           | mit voraussichtlich<br>beziehbaren Wohnungen: |
|-------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------|
| Einfamilienhäuser . . . . .         | 8         | 8                                             |
| Mehrfamilienhäuser . . . . .        | 8         | 33                                            |
| Wohn- und Geschäftshäuser . . . . . | 5         | 34                                            |
| Schulhäuser . . . . .               | 2         | 2                                             |
| An-, Auf- Umbauten . . . . .        | 5         | 10                                            |
| Zusammen                            | <u>28</u> | <u>87</u>                                     |

Diese 87 voraussichtlich bis zur nächsten Zählung beziehbaren Wohnungen verteilen sich auf die einzelnen Wohnungsgrößenklassen wie folgt:

| Zeitpunkt:   | Neu entstehende Wohnungen mit |                  |                  |    |   |   |   | Zimmern: |         | Zusammen<br>Wohnungen: |
|--------------|-------------------------------|------------------|------------------|----|---|---|---|----------|---------|------------------------|
|              | 1                             | 2                | 3                | 4  | 5 | 6 | 7 | 8—10     | über 10 |                        |
| 23. Mai 1917 | 1                             | 11 <sup>1)</sup> | 41 <sup>2)</sup> | 26 | 3 | 2 | 3 | —        | —       | 87                     |

<sup>1)</sup> Worunter am 23. Mai 5 bereits zum voraus vermietet waren.

<sup>2)</sup> Worunter am 23. Mai 10 bereits zum voraus vermietet waren.

Danach sind für die nächsten Monate insgesamt 87 neue Wohnungen zu erwarten. Im Jahre 1916 schwankte allein die Zahl der Eheschließungen in den Monaten Juni bis Dezember zwischen 66 bis 94 monatlich. Durchschnittlich beziehen von den getrauten Ehepaaren auf Grund eingehender Erhebungen in den Städten Zürich und Basel etwa 70 % sofort eine eigene Wohnung. Die in den nächsten Monaten voraussichtlich beziehbaren Wohnungen dürften somit kaum zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses der neugegründeten Familien hinreichen. Wo sollen aber unter diesen Umständen die zuziehenden Familien Unterkunft finden!? Das statistische Amt der Stadt Zürich glaubt, daß in Zürich, wo ebenfalls Wohnungsnot herrscht, vielleicht durch Zusammenziehen der Familienmitglieder das Wohnungsbedürfnis eine weitere Einschränkung erfahre und so möglicherweise mehr Wohnungen auf den Markt gelangen werden. Das mag für Zürich richtig sein. In Bern jedoch wurde nach unseren Beobachtungen das Wohnungsbedürfnis bereits 1915 und 1916 derart eingeschränkt, d. h. die Mietsausgaben mit den Kosten der Lebenshaltung in Einklang gebracht (sei es durch Preisgabe des bisherigen Logis und mieten eines kleineren, oder Untermieten einzelner Wohnräume etc.), daß das Angebot auf dem Wohnungsmarkt durch solche Maßnahmen nicht mehr wesentlich vermehrt werden wird. Übrigens ergab die Leerwohnungszählung in allen Wohnungsgrößenklassen eine ausgesprochene Wohnungsnot. Nach einem nationalökonomischen Grundsatz sollen bekanntlich die Mietsausgaben nicht mehr als  $\frac{1}{5}$  des Einkommens betragen. Wie die Verhältnisse in Bern liegen, ist den folgenden Zahlenreihen zu entnehmen, die dem Berichte an den Gemeinderat betreffend Mietpreissteigerungen entnommen sind:

**Verhältnis zwischen Einkommen und Mieten in der Stadt Bern im Jahre 1917 (Febr.).**  
(Nach Einkommensstufen.)

| Einkommensstufen | Zahl der beobachteten Fälle | Durchschnittliches Einkommen | Durchschnittliche Miete | Mietsausgaben in % des Einkommens | Durchschnittliche Besetzung pro Wohnung (Köpfe) |
|------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1200—1700        | 31                          | 1485                         | 546                     | 36,7                              | 4,1                                             |
| 1701—2200        | 63                          | 1960                         | 598                     | 30,5                              | 4,6                                             |
| 2201—2700        | 45                          | 2459                         | 688                     | 27,9                              | 4,5                                             |
| 2701—3200        | 36                          | 2928                         | 751                     | 25,6                              | 4,4                                             |
| 3201—3700        | 31                          | 3500                         | 800                     | 22,5                              | ?                                               |
| 3701—4200        | 34                          | 4010                         | 884                     | 22,0                              | 3,6                                             |
| 4201—4700        | 25                          | 4510                         | 960                     | 21,2                              | 4,0                                             |
| 4701—5200        | 25                          | 4944                         | 1052                    | 21,2                              | 4,5                                             |

Das Material ist zwar — weil es sich nicht um allzu viele Fälle handelt — ziemlich spärlich. Doch gibt es einen Fingerzeig für die Erkenntnis der

tatsächlichen Verhältnisse bzw. der obwaltenden Tendenzen. Die Zahlen bestätigen im großen und ganzen das sogenannte Schwabe'sche Gesetz, wonach der für Miete ausgegebene Teil des Einkommens verhältnismäßig umso höher ist, je geringer das Einkommen ist (eigentlich etwas selbstverständliches). Wichtiger ist die Tatsache, daß das Verhältnis zwischen Mietsausgaben und Einkommen für die untern und mittlern sozialen Schichten der Bevölkerung kein angemessenes mehr ist!

Es war notwendig, auch das Verhältnis der Mietsausgaben zum Einkommen in der Stadt Bern in den Kreis der Betrachtungen über die Wohnungsmarktlage einzubeziehen. Ist es doch für eine Behörde, die sich mit *der Wohnungsmarktlage beschäftigen muß*, ebenso wichtig, über den *Wohnungsmangel*, als auch über das *Verhältnis von Miete und Einkommen genaue Kenntnis* zu erhalten. *Die Wohnungsmarktstatistik soll nicht nur einen Überblick, sondern einen Einblick in die Wohnungsverhältnisse der Bevölkerung zur Zeit der Erhebung geben, der Handhaben für praktische Maßnahmen bieten kann.*

Einzig eine Vermehrung des Angebotes an Wohnungen dürfte aus diesen ungesunden Zuständen herausführen. Der Bevölkerungszuwachs wird unseres Erachtens auch nach dem Kriege andauern und den Wegzug vorübergehend Niedergelassener mindestens ausgleichen, so daß auch dann keine Gesundung der Verhältnisse zu erwarten ist, wenn nicht rechtzeitig *einschneidende Maßnahmen* getroffen werden.

