

**Zeitschrift:** Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern  
**Herausgeber:** Statistisches Amt der Stadt Bern  
**Band:** 20 (1946)  
**Heft:** 4

**Artikel:** Der Wohnungsmarkt in den Gemeinden der Agglomeration Bern  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-850068>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 30.03.2025

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

# Der Wohnungsmarkt in den Gemeinden der Agglomeration Bern.

Zwischen der Stadt Bern und den Gemeinden der Agglomeration (Köniz, Muri, Bolligen, Zollikofen und Bremgarten) besteht schon seit Jahren eine weitgehende Gleichartigkeit der Entwicklung des Wohnungsmarktes. Wie in Bern, so ist auch in den Agglomerationsgemeinden die Wohnungsreserve stark zusammengeschrumpft. In den fünf Gemeinden standen am 1. Dezember 1946 im ganzen 21 Wohnungen leer, gegenüber 20 zur gleichen Zeit des Vorjahres. Bedenkt man, daß von den 21 (20) Wohnungen bereits 13 (10) auf einen späteren Termin vermietet waren, so kann festgestellt werden, daß heute — wie in der Stadt Bern selbst — in den Gemeinden der Umgebung Berns praktisch keine leeren Wohnungen vorhanden sind. Folgende Zahlen belegen diese Tatsache für jede einzelne Gemeinde.

## Leergestandene Wohnungen am 1. Dezember

Gemeinde	1946			1945		
	überhaupt	auf einen spätern Zeitpunkt vermietet	Leerwohnungsprozent-satz	überhaupt	auf einen spätern Zeitpunkt vermietet	Leerwohnungsprozent-satz
Köniz .....	18	11	0,4	8	8	0,2
Muri .....	1	1	0,1	4	—	0,3
Bolligen .....	1	1	0,04	—	—	—
Zollikofen .....	—	—	—	1	—	0,1
Bremgarten .....	1	—	0,4	7	2	2,7
Agglomerationsgemeinden ....	21	13	0,2	20	10	0,2
Stadt Bern .....	39	10	0,1	59	28	0,1

Die Zahlen sprechen für sich und bedürfen keines weiteren Kommentars.

Neue Wohnungen wurden in den fünf Agglomerationsgemeinden im Jahre 1946 insgesamt 275 gegenüber 146 im Vorjahre erstellt. Wie die Leerwohnungsziffern zeigen, vermochte diese verhältnismäßig erfreuliche Bautätigkeit keine Entspannung der Wohnungsmarktlage herbeizuführen; ähnlich in der Stadt Bern. Im Jahre 1946 gelangten hier 964 neuerstellte Wohnungen auf den Markt und doch ging die Zahl der leerstehenden Wohnungen von 59 im Dezember 1945 auf 39 im Dezember 1946 zurück.

Trotz der stärkeren Bautätigkeit im Jahre 1946 stand, mit Ausnahme der Gemeinde Köniz, in allen übrigen Agglomerationsgemeinden die Leerwohnungsziffer tiefer als im Vorjahr; doch auch in Köniz erhöhte sie sich bloß von 0,2 auf 0,4%. Nicht nur in Bern, sondern auch in allen Nachbargemeinden herrscht heute ein empfindlicher Wohnungsmangel.

Werfen wir noch einen Blick in die Ergebnisse der Wohnbaustatistik der fünf Agglomerationsgemeinden, so fällt besonders die hohe Zahl der in den letzten zwei Jahren erstellten Einfamilienhäuser auf. In den fünf Gemeinden wurden im Jahre 1946 insgesamt 135 Gebäude mit Wohnungen erstellt; davon sind 82 oder 60,7% Einfamilienhäuser. Der Anteil der Einfamilienhäuser beträgt in der Stadt Bern bloß 21,8%. Im Jahre 1945 beläuft sich der Anteil der Einfamilienhäuser in den fünf Nachbargemeinden sogar auf 71,3% (Bern 59,2%). Der Grund des starken Überwiegens des Einfamilienhausbaues in den Nachbargemeinden liegt darin, daß sich hier in den letzten zwei Jahren der genossenschaftliche Wohnungsbau stark entfaltet hat. Folgende Zahlen sind noch beachtlich:

	Gebäude überhaupt 1941 <sup>1)</sup>	Von je 100 neuerstellten Gebäuden mit Wohnungen waren Einfamilienhäuser	
		1945	1946
Köniz .....	37,5	52,8	51,3
Muri .....	51,4	88,9	75,0
Bolligen .....	23,2	75,0	68,4
Zollikofen .....	31,4	60,0	70,0
Bremgarten .....	28,1	100,0	87,5
Agglomerationsgemeinden ....	36,0	71,3	60,7
Stadt Bern .....	23,0	59,2	21,8

Typisch für die Nachbargemeinden ist der starke Anteil der Mittel- und Großwohnungen an der Gesamtwohnungsproduktion der letzten zwei Jahre. Wir kennen bereits den Grund, nämlich der starke Anteil der Einfamilienhäuser an der Gesamtgebäudeproduktion. Von je 100 neuerstellten Wohnungen waren in den fünf Nachbargemeinden:

	1946	1945
	absolut	
Kleinwohnungen (1—3 Zimmer) .....	135	66
Mittel- und Großwohnungen (4 und mehr Zimmer) .....	140	80
Zusammen	275	146

<sup>1)</sup> Gebäudezählung 1. Dezember 1941.

	1946	1945
	in %	
Kleinwohnungen .....	49,1	45,2
Mittel- und Großwohnungen .....	50,9	54,8
Zusammen	100,0	100,0

In der Stadt Bern trifft es von 100 neuerstellten Wohnungen auf Mittel- und Großwohnungen 1946 25,4% und im Jahre 1945 26,1%.

Über die Verteilung der 275 bzw. 146 neuerstellten Wohnungen auf die einzelnen Gemeinden gibt die folgende Zusammenstellung Auskunft.

#### Neuerstellte Wohnungen 1945 und 1946

Gemeinde	absolut				auf 1000 Einwohner	
	1946		1945		1946	1945
	insgesamt	davon Kleinwohnungen	insgesamt	davon Kleinwohnungen		
Köniz .....	178	102	82	35	11,0	5,1
Muri .....	35	11	22	4	6,4	4,1
Bolligen .....	27	7	18	9	2,9	2,0
Zollikofen .....	26	15	10	7	9,0	3,5
Bremgarten .....	9	—	14	11	9,0	14,0
Agglomerationsgemeinden ....	275	135	146	66	7,9	4,3
Stadt Bern .....	964	737	988	680	7,1	7,3

Wie wird sich die Wohnungsmarktlage in den Agglomerationsgemeinden im Jahre 1947 stellen? Anhaltspunkte hierfür bieten die eingangs ausgewiesenen Leerwohnungsbestände sowie die folgenden Ausweise über die zu Beginn des Jahres 1947 im Bau begriffenen und baubewilligten Gebäude mit Wohnungen. Zu Beginn des Jahres 1947 waren in den fünf Grenzgemeinden 268 Wohnungen im Bau begriffen und weitere 94 waren baubewilligt, aber noch nicht begonnen; zusammen sind das 362 Wohnungen, die der Statistiker als Neuwohnungs-Sichtangebot bezeichnet. Zur gleichen Zeit belief sich im Jahre 1946 dieses Angebot auf 352 Wohnungen; es war also ungefähr gleich groß wie heute. Wie sich das Wohnungs-Sichtangebot 1947 auf die einzelnen Gemeinden verteilt, geht aus den folgenden Zahlen hervor:

**Wohnungs-Sichtangebot 1947**

Gemeinde	Im Bau begriffene Wohnungen		baubewilligte Wohnungen		Zusammen	
	überhaupt	davon Kleinwohnungen	überhaupt	davon Kleinwohnungen	überhaupt	davon Kleinwohnungen
Köniz .....	212	114	51	23	263	137
Muri .....	33	17	22	19	55	36
Bolligen .....	9	—	14	11	23	11
Zollikofen .....	9	1	6	6	15	7
Bremgarten .....	5	—	1	—	6	—
Agglomerationsgemeinden ....	268	132	94	59	362	191
Stadt Bern .....	789	559	195	123	984	682

Auch in den Agglomerationsgemeinden ist das Wohnungsangebot ungenügend. Eine Entspannung der Lage auf dem Wohnungsmarkte ist daher im Verlaufe des Jahres 1947 von der Angebotseite her nicht zu erwarten. Auch in den Nachbargemeinden dürfte auf Jahresende praktisch keine Wohnungsreserve vorhanden sein. Beachtlich ist besonders, daß die Zahl der baubewilligten, jedoch noch nicht begonnenen Wohnungen anfangs Januar 1947 kleiner war als zur gleichen Zeit des Vorjahres, nämlich 237 im Januar 1946 und 94 1947. In den einzelnen Gemeinden liegen die Verhältnisse wie folgt:

	Baubewilligte jedoch noch nicht begonnene Wohnungen	
	Januar 1947	Januar 1946
Köniz .....	51	189
Muri .....	22	21
Bolligen .....	14	—
Zollikofen .....	6	15
Bremgarten .....	1	12
Agglomerationsgemeinden .....	94	237
Stadt Bern .....	195	560

Hält man sich noch die nach wie vor vorhandenen Bauschwierigkeiten hinsichtlich Materialknappheit und Mangel an gelernten Arbeitskräften vor Augen, so ergibt sich auch in unseren Nachbargemeinden ein sehr düsteres Bild der Entwicklung der Wohnungsmarktlage.