



Statistik Stadt Bern

Zählung der leer stehenden Wohnungen in der Stadt Bern am 1. Juni 2024



Bevölkerung und Soziales
Lebensraum und Infrastruktur
Gesellschaft und Politik
Arbeit und Wirtschaftszweige
Wirtschaft und Finanzen



Inhaltsverzeichnis

Überblick	3
Leer stehende Wohnungen nach Grösse sowie Ursache und Dauer des Leerstehens	3
Leer stehende Wohnungen nach Bauperiode	6
Leer stehende Wohnungen nach Stadtteilen	6
Leer stehende Wohnungen nach Statistischen Bezirken	7
Entwicklung des Leerwohnungsbestandes seit 1945	10
Erläuterungen	11
Glossar und Definitionen	12

Zeichenerklärung

–	Es kommt nichts vor (Wert genau Null).
0	Wert grösser Null und kleiner 0,5 (analog 0,0 bei Wert kleiner 0,05 usw.)
()	Zahlenangabe unterbleibt aus Gründen des Datenschutzes
...	Zahl nicht bekannt, gegenstandslos oder aus statistischen Gründen nicht aufgeführt

Ein hochgestelltes r (!) macht einen gegenüber der vorhergehenden Ausgabe korrigierten Wert ersichtlich.

Allfällige Unterschiede zwischen Gesamtsumme und addierten Einzelwerten oder Teilsummen sind auf Rundungsdifferenzen zurückzuführen.

Impressum

Herausgeberin	Statistik Stadt Bern Junkerngasse 47 Postfach 3000 Bern 8	Tel. 031 321 75 31 statistik@bern.ch www.bern.ch/statistik
Bearbeitung	Michael Matter, Telefon: 031 321 75 41, E-Mail: michael.matter@bern.ch	
Layout	Michael Matter	
Fotos	Walter Hofmann: Baldachin, Westside, Rathaus, Markt Bärenplatz, Schweizerische Nationalbank	
Preis	Fr. 12.–	
Copyright	Statistik Stadt Bern, 2024 Abdruck unter Angabe der Quelle erlaubt	

Statistik Stadt Bern ist der Charta der öffentlichen Statistik der Schweiz beigetreten und hat sich damit verpflichtet, nach den dort umschriebenen Grundprinzipien zu arbeiten. Der Gemeinderat der Stadt Bern, das Stadtplanungsamt und Immobilien Stadt Bern haben den Bericht einen Arbeitstag vor der Publikation erhalten.

Zählung der leer stehenden Wohnungen in der Stadt Bern am 1. Juni 2024

Überblick

Leerwohnungsziffer von 0,44%

Die Leerwohnungszählung von Statistik Stadt Bern ergibt am 1. Juni 2024 eine Leerwohnungsziffer von 0,44% (Vorjahr: 0,45%). Die Zahl der leer stehenden Wohnungen in der Bundesstadt hat von 355 auf 349 abgenommen. Von den gezählten Leerwohnungen stehen am Stichtag noch 243 zur Miete bzw. zum Verkauf offen, bei 106 Objekten besteht bereits ein Mietvertrag oder ein Kaufabschluss für einen späteren Zeitpunkt.

4 leer stehende Neubauwohnungen mit Baujahr 2022 oder später

Während 117 der insgesamt 349 leer stehenden Wohnungen vor 1947 erstellt worden sind (Baujahr des Gebäudes), stammen 228 aus der Periode von 1947 bis 2021. In Gebäuden mit Baujahr 2022 oder später sind 4 leere Wohnungen zu verzeichnen. Hinsichtlich der Zimmergrösse handelt es sich um 46 Einzimmer-, 89 Zweizimmer-, 153 Dreizimmer-, 40 Vierzimmer- und 17 Fünzimmerwohnungen sowie um 4 Einheiten mit sechs oder mehr Zimmern.

Am meisten Leerwohnungen im Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen

Am meisten Leerwohnungen sind im Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen mit 87 Wohnungen zu verzeichnen, gefolgt vom Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl mit 80 Wohnungen. Mit 57 leer stehenden Wohnungen folgt der Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde. Die Stadtteile Breitenrain-Lorraine und Länggasse-Felsenau weisen 49 bzw. 46 Leerwohnungen auf. Mit 30 befinden sich am wenigsten leer stehende Wohnungen im Stadtteil Innere Stadt.

Leer stehende Wohnungen nach Grösse sowie Ursache und Dauer des Leerstehens

Umzug ist hauptsächlich Ursache für Leerstand

77,7% der am Stichtag leer stehenden Wohnungen haben als Ursache einen Wegzug der Vormietenden, 21,2% stehen nach einer Renovation leer. 1,1% (Vorjahr: 7,9%) der leer stehenden Wohnungen befanden sich in Neubauten und waren in der Regel noch nie bewohnt (siehe Tabelle 1).

Ein- und Dreizimmerwohnungen mit höchster Leerwohnungsziffer (je 0,52%)

Die meisten Leerstände sind bei den Unterkünften mit drei Wohnräumen (153) festgestellt worden, gefolgt von den Zwei- (89) und Einzimmerwohnungen (46). Die höchste Leerwohnungsziffer (Anteil der Leerwohnungen am Gesamtbestand der Wohnungen der betreffenden Grösse) ergibt sich bei den Ein- sowie Dreizimmerwohnungen mit je 0,52%, gefolgt von den Objekten mit zwei Wohnräumen mit 0,49% und fünf Wohnräumen mit 0,36%. Die Wohnungen mit vier Zimmern weisen 0,25% auf. Die niedrigste Leerwohnungsziffer ist mit 0,16% bei Wohnungen mit sechs und mehr Zimmern zu beobachten (siehe Grafik 1).

Abnahme der leer stehenden Vier- und Einzimmerwohnungen um 25 bzw. 5 Einheiten im Vergleich zum Vorjahr

Während die Anzahl der leer stehenden Wohnungen bei Wohnungen mit vier Zimmern bzw. einem Zimmer gegenüber dem Vorjahr abgenommen hatten, nahm diese bei den restlichen Wohnungsgrössen zu. Die Vierzimmerwohnungen nahmen absolut gesehen mit 25 Wohnungen am stärksten ab, gefolgt von den Einzimmerwohnungen mit minus 5 Wohnungen. Diese Entwicklung bildet auch die Leerwohnungsziffer ab: Während sie bei den Vierzimmerwohnungen von 0,42% auf 0,25% und bei den Einzimmerwohnungen von 0,59% auf 0,52% abnahm, stieg z. B. die Leerwohnungsziffer der Fünzimmerwohnungen von 0,26% auf 0,36%, jene der Wohnungen mit sechs und mehr Zimmern verdoppelte sich von 0,08% auf 0,16%.

Tabelle 1: Leer stehende Wohnungen nach Ursache bzw. Dauer des Leerstehens und Anzahl der Wohnräume

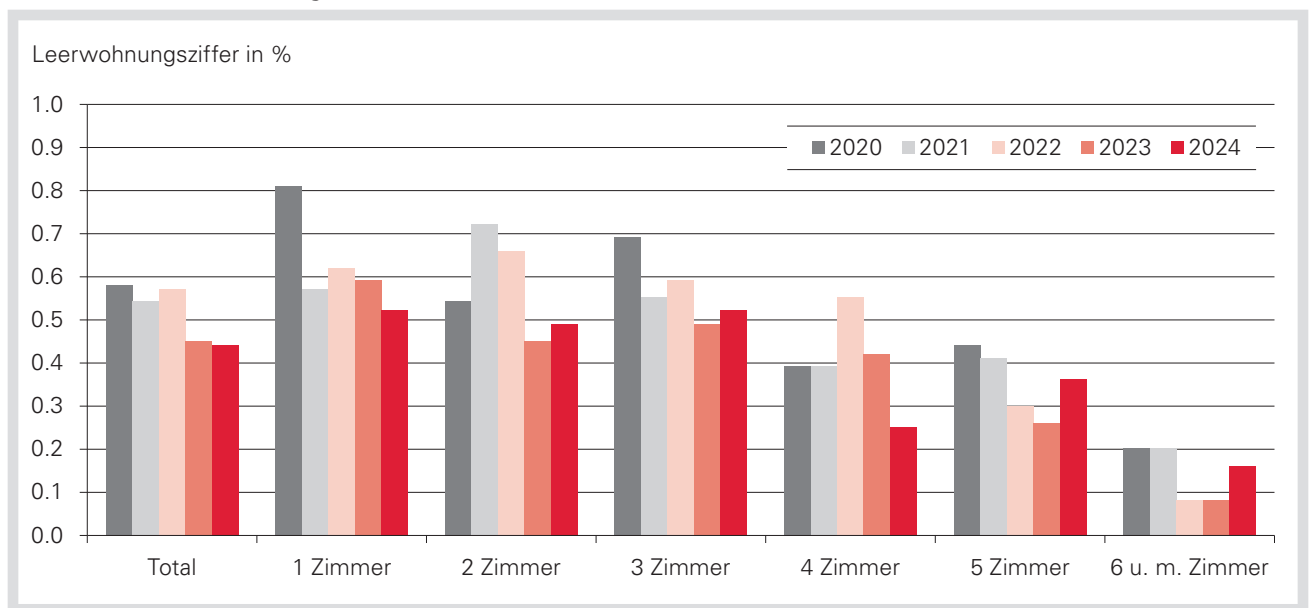
	Anzahl der leer stehenden Wohnräume							
	Total	1	2	3	4	5	6 u. m.	in %
Ursache des Leerstehens								
Umzug	271	41	67	111	33	15	4	77.7
Neubau	4	–	–	4	–	–	–	1.1
Renovation	74	5	22	38	7	2	–	21.2
Total	349	46	89	153	40	17	4	100.0
Dauer des Leerstehens								
bis 3 Monate	258	35	67	117	24	12	3	73.9
über 3 Monate bis 1 Jahr	72	11	14	27	15	4	1	20.6
über 1 Jahr	19	–	8	9	1	1	–	5.4
Total	349	46	89	153	40	17	4	100.0
Wohnungsbestand ¹ 31.5.2024	79 617	8 788	18 290	29 540	15 756	4 731	2 512	...
Leerwohnungsziffer in %	0.44	0.52	0.49	0.52	0.25	0.36	0.16	...

Statistik Stadt Bern

1 Fortschreibungsbasis: Eidg. Gebäude- und Wohnungszählung 1990

Datenquellen: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung; Bauinspektorat der Stadt Bern (Datenstand für den Wohnungsbestand: 7.6.2024)

Grafik 1: Leerwohnungsziffer nach Anzahl der Wohnräume seit 2020



Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

74% aller Wohnungen stehen am Stichtag seit weniger als drei Monate leer

Bei 73,9% des am 1. Juni 2024 verzeichneten Leerwohnungsbestandes hat das Leerstehen bis zu drei Monate gedauert. 20,6% der Objekte stehen zwischen drei Monaten und einem Jahr und 5,4% länger als ein Jahr leer.

Kombination von Dauer und Ursache des Leerstehens

Die Kombination von Dauer und Ursache des Leerstehens (siehe Tabelle 2) zeigt, dass 78,2% der wegen Umzugs der Vormietenden leer stehenden Logis weniger als drei Monate unbewohnt waren. 56,8% der wegen Renovations-tätigkeiten leer stehenden Wohnungen waren weniger als drei Monate unbezetzt. Alle Wohnungen in Neubauten standen weniger als drei Monate leer.

Tabelle 2: Leer stehende Wohnungen nach Dauer und Ursache des Leerstehens

	Total	Umzug	Neubau	Renovation	in %
bis 3 Monate	258	212	4	42	73.9
über 3 Monate bis 1 Jahr	72	50	–	22	20.6
über 1 Jahr	19	9	–	10	5.4
Total	349	271	4	74	100.0

Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

30% der Leerwohnungen am Stichtag bereits auf einen späteren Zeitpunkt vermietet oder verkauft

In Tabelle 3 werden die leer stehenden Wohnungen nach Verfügbarkeit und Grösse ausgewiesen. Es zeigt sich, dass von den 349 Wohnungen – darunter befinden sich auch 5 Einfamilienhäuser zur Miete und 6 Eigentumswohnungen – am Stichtag noch 69,6% verfügbar sind. Bei 30,4% der 349 am Stichtag leer stehenden Wohnungen besteht ein Miet- oder Kaufvertrag auf einen späteren Zeitpunkt. Bei einer einzigen der 6 leer stehenden Eigentumswohnungen handelt es sich um ein Kaufobjekt mit einem Kaufvertrag auf einen späteren Zeitpunkt.

Tabelle 3: Leer stehende Wohnungen nach Verfügbarkeit und Anzahl der Wohnräume

	Total	Anzahl der leer stehenden Wohnräume						in %
		1	2	3	4	5	6 u. m.	
am Stichtag noch mietbare oder käufliche Wohnungen	243	27	68	115	23	8	2	69.6
davon Mietwohnungen	235	27	67	113	21	6	1	67.3
Eigentumswohnungen	5	–	1	2	1	–	1	1.4
Einfamilienhäuser zur Miete	3	–	–	–	1	2	–	0.9
Einfamilienhäuser zum Verkauf	–	–	–	–	–	–	–	–
auf einen späteren Zeitpunkt bereits vermietete/verkaufte Wohnungen	106	19	21	38	17	9	2	30.4
davon Mietwohnungen	103	19	21	36	16	9	2	29.5
Eigentumswohnungen	1	–	–	–	1	–	–	0.3
Einfamilienhäuser zur Miete	2	–	–	2	–	–	–	0.6
Einfamilienhäuser zum Verkauf	–	–	–	–	–	–	–	–
Total	349	46	89	153	40	17	4	100.0

Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

Leer stehende Wohnungen nach Bauperiode

65% der Leerwohnungen in Gebäuden mit Bauperiode «1947–2021»

In Tabelle 4 sind die 349 leer stehenden Wohnungen nach Baujahr des Gebäudes ausgewiesen. 65,3% der Leerwohnungen befinden sich in Gebäuden mit Bauperiode «1947–2021». Im Vorjahr waren 57,2% der leer stehenden Wohnungen in Gebäuden mit Bauperiode «1947–2020». 33,5% der Leerwohnungen entfallen auf Gebäude mit Bauperiode «vor 1947» (Vorjahr: 34,9%).

Tabelle 4: Leer stehende Wohnungen nach Bauperiode und Anzahl der Wohnräume

	Total	Anzahl der leer stehenden Wohnräume						in %
		1	2	3	4	5	6 u. m.	
Baujahr des Gebäudes vor 1947	117	10	53	41	7	5	1	33.5
1947–2021	228	36	36	108	33	12	3	65.3
2022 und später	4	–	–	4	–	–	–	1.1
Total	349	46	89	153	40	17	4	100.0

Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

Leer stehende Wohnungen nach Stadtteilen

Am meisten Leerwohnungen im Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen

In Tabelle 5 werden die Leerwohnungen nach Grösse und Stadtteil ausgewiesen. Die grösste absolute Zahl von leer stehenden Objekten stellen wir im Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen mit 87 Einheiten fest. Mit 80 bzw. 57 leer stehenden Wohnungen folgen die Stadtteile Mattenhof-Weissenbühl und Kirchenfeld-Schosshalde. Die Stadtteile Breitenrain-Lorraine und Länggasse-Felsenau weisen 49 bzw. 46 Leerwohnungen auf. Mit 30 befinden sich am wenigsten leer stehende Wohnungen im Stadtteil Innere Stadt. Gleichwohl wird dort die höchste Leerwohnungsziffer (siehe auch Grafik 2) im Jahr 2024 mit 0,99% erreicht (Vorjahr: 0,63%). An zweiter Stelle folgt der Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen mit 0,50% (Vorjahr: 0,48%). Mit 0,32% weist der Stadtteil Breitenrain-Lorraine die niedrigste Ziffer auf. Zwei Stadtteile verzeichnen eine Abnahme der Leerwohnungsziffer gegenüber dem Vorjahreswert: Die Leerwohnungsziffer des Stadtteils Breitenrain-Lorraine ist gegenüber dem Vorjahreswert um 0,15 Prozentpunkte gesunken. Im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl ist sie um 0,12 Prozentpunkte gesunken, in den restlichen Stadtteilen ist sie zwischen 0,02 und 0,36 Prozentpunkte gestiegen.

Anzahl der leer stehenden Dreizimmerwohnungen in 4 von 6 Stadtteilen am höchsten

Bei der Betrachtung nach Wohnungsgrösse fällt auf, dass in 4 von 6 Stadtteilen die Anzahl der leer stehenden Dreizimmerwohnungen am höchsten ist. In der Inneren Stadt sowie im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl hingegen ist der dortige Höchstwert von 15 bzw. 27 leer stehenden Wohnungen bei den Zweizimmerwohnungen zu verzeichnen, wobei die Anzahl der Zweizimmerwohnungen des Stadtteils Mattenhof-Weissenbühl um eine Leerwohnung höher liegt als jene der Dreizimmerwohnungen.

Tabelle 5: Leer stehende Wohnungen nach Stadtteil und Anzahl der Wohnräume

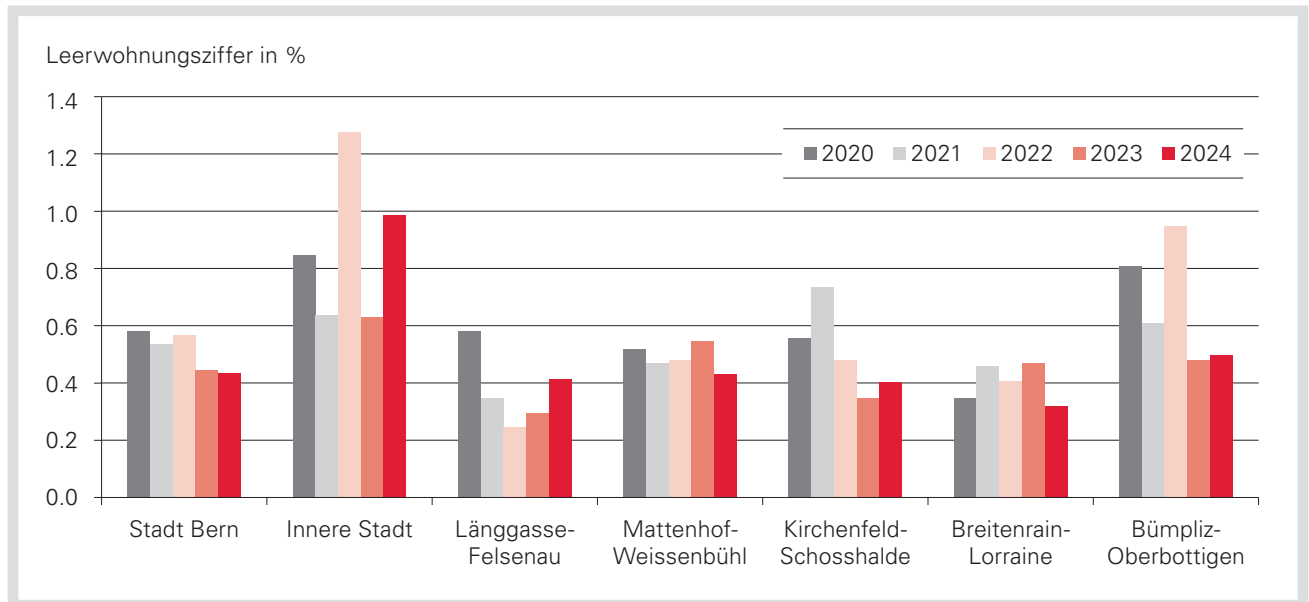
	Anzahl der leer stehenden Wohnräume								Wohnungsbestand ¹ 31.5.2024	Leerwohnungs- ziffer in %
	Total	1	2	3	4	5	6 u. m.	darunter Wohn- eigentum		
Innere Stadt	30	4	15	9	2	–	–	–	3 039	0.99
Länggasse-Felsenau	46	8	8	21	8	1	–	–	11 101	0.41
Mattenhof-Weissenbühl	80	15	27	26	5	6	1	1	18 442	0.43
Kirchenfeld-Schosshalde	57	5	6	28	8	8	2	4	14 127	0.40
Breitenrain-Lorraine	49	9	16	24	–	–	–	–	15 378	0.32
Bümpliz-Oberbottigen	87	5	17	45	17	2	1	1	17 530	0.50
Stadt Bern	349	46	89	153	40	17	4	6	79 617	0.44

Statistik Stadt Bern

1 Fortschreibungsbasis: Eidg. Gebäude- und Wohnungszählung 1990

Datenquellen: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung; Bauinspektorat der Stadt Bern (Datenstand für den Wohnungsbestand: 7.6.2024)

Grafik 2: Leerwohnungsziffer nach Stadtteilen seit 2020



Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

Leer stehende Wohnungen nach Statistischen Bezirken

Höchste Zahl an Leerwohnungen in den Bezirken Bümpliz und Bethlehem, höchste Leerwohnungsziffer im Gelben Quartier

Auf Ebene der 32 Statistischen Bezirke (siehe Tabelle 6 und Karte 1) stellen wir die absolut grössten Zahlen von leer stehenden Objekten in den Bezirken Bümpliz und Bethlehem mit je 41 Wohnungen fest, gefolgt von Holligen mit 27. Die höchsten Leerwohnungsziffern finden wir im Gelben Quartier (4,14%), im Grünen Quartier (1,20%) sowie im Weissen Quartier mit 0,93%. Die markantesten Rückgänge gegenüber dem Vorjahr sind in den Bezirken Stöckacker (von 0,80 auf 0,36%) und Breitenrain (von 0,78 auf 0,39%) registriert worden. Die stärksten Anstiege weisen das Gelbe Quartier (von 2,10 auf 4,14%) und der Bezirk Beundenfeld (von 0,14 auf 0,69%) auf.

Grösster Wohnungsreinzuwachs im Bezirk Holligen

Die Entwicklung bei den Leerwohnungsziffern wird nicht nur durch den Leerwohnungsbestand, sondern auch durch den Wohnungsreinzuwachs aus der Bautätigkeit beeinflusst. Veränderungen des Wohnungsbestandes werden durch Neu- und Umbauten sowie Abbrüche verursacht. So nahm der Gesamtwohnungsbestand der Bundesstadt vom 31. Mai 2023 (Datenstand 23. Juni 2023) mit insgesamt 78922 Wohnungen auf den 31. Mai 2024 (Datenstand 7. Juni 2024) um 695 Einheiten auf 79617 Wohnungen zu. Die Entwicklung des Wohnungsbestandes lässt sich auch auf die Ebene der Statistischen Bezirke herunterbrechen: Im Bezirk Holligen liegt der Wohnungsreinzuwachs gegenüber dem Vorjahr bei 364 Wohnungen. An zweiter Stelle steht der Bezirk Felsenau mit einem Reinzuwachs von 95, gefolgt vom Bezirk Bethlehem mit 57 Einheiten.

Tabelle 6: Leer stehende Wohnungen nach Statistischen Bezirken und Anzahl der Wohnräume, Wohnungsbestand bzw. Leerwohnungsziffer

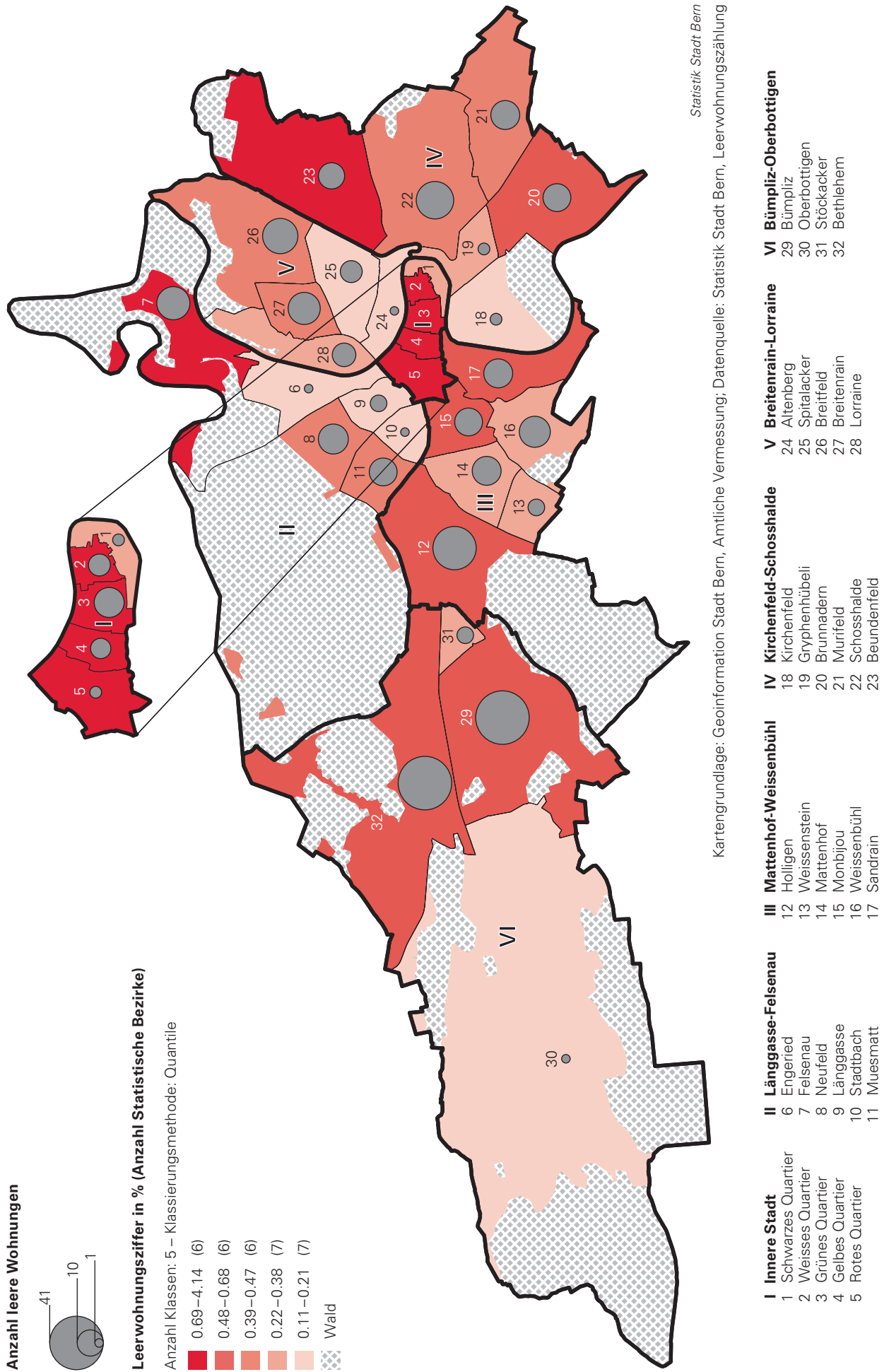
	Total	Anzahl der leer stehenden Wohnräume						Wohnungsbestand ¹ 31.5.2024	Leerwohnungsziffer in %
		1	2	3	4	5	6 u. m.		
1 Schwarzes Quartier	2	1	–	1	–	–	–	830	0.24
2 Weisses Quartier	7	–	3	2	2	–	–	749	0.93
3 Grünes Quartier	13	2	7	4	–	–	–	1 086	1.20
4 Gelbes Quartier	6	1	3	2	–	–	–	145	4.14
5 Rotes Quartier	2	–	2	–	–	–	–	229	0.87
6 Engeried	1	–	–	–	1	–	–	497	0.20
7 Felsenau	16	–	2	8	5	1	–	2 136	0.75
8 Neufeld	13	2	3	6	2	–	–	3 188	0.41
9 Länggasse	4	–	1	3	–	–	–	1 901	0.21
10 Stadtbach	1	1	–	–	–	–	–	919	0.11
11 Muesmatt	11	5	2	4	–	–	–	2 460	0.45
12 Holligen	27	8	5	10	2	2	–	4 780	0.56
13 Weissenstein	4	–	2	–	–	2	–	1 081	0.37
14 Mattenhof	12	–	5	4	2	1	–	4 017	0.30
15 Monbijou	11	–	6	5	–	–	–	2 036	0.54
16 Weissenbühl	14	3	2	6	1	1	1	4 057	0.35
17 Sandrain	12	4	7	1	–	–	–	2 471	0.49
18 Kirchenfeld	2	–	–	1	1	–	–	1 872	0.11
19 Gryphenhübeli	2	1	–	–	1	–	–	904	0.22
20 Brunnadern	11	1	–	7	3	–	–	2 231	0.49
21 Murifeld	12	–	3	3	2	2	2	2 774	0.43
22 Schosshalde	20	3	3	10	–	4	–	4 895	0.41
23 Beundenfeld	10	–	–	7	1	2	–	1 451	0.69
24 Altenberg	1	–	–	1	–	–	–	741	0.13
25 Spitalacker	7	2	1	4	–	–	–	4 621	0.15
26 Breitfeld	18	2	4	12	–	–	–	3 870	0.47
27 Breitenrain	15	2	8	5	–	–	–	3 891	0.39
28 Lorraine	8	3	3	2	–	–	–	2 255	0.35
29 Bümpliz	41	2	12	16	11	–	–	8 575	0.48
30 Oberbottigen	1	–	–	–	1	–	–	670	0.15
31 Stöckacker	4	–	2	–	1	1	–	1 125	0.36
32 Bethlehem	41	3	3	29	4	1	1	7 160	0.57
Stadt Bern	349	46	89	153	40	17	4	79 617	0.44

Statistik Stadt Bern

1 Fortschreibungsbasis: Eidg. Gebäude- und Wohnungszählung 1990

Datenquellen: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung; Bauinspektorat der Stadt Bern (Datenstand für den Wohnungsbestand: 7.6.2024)

Karte 1: Anzahl leer stehender Wohnungen und Leerwohnungsziffer nach Statistischen Bezirken



Entwicklung des Leerwohnungsbestandes seit 1945

Höchster absoluter Leerwohnungsbestand der Nachkriegszeit im Jahr 1999

In Tabelle 7 sind der Wohnungsbestand und die Leerwohnungsziffer in der Stadt Bern seit 1945 aufgeführt. 1999 hat der höchste absolute Leerwohnungsbestand der Nachkriegszeit mit 688 Objekten resultiert; die höchste Leerwohnungsziffer dagegen war 1950 mit 1,12% zu beobachten. Im Jahr 1964 registrieren wir sowohl den tiefsten absoluten Leerwohnungsbestand mit 10 Objekten als auch die tiefste Leerwohnungsziffer mit 0,02%. Von 2019 bis 2022 hatte sich die Leerwohnungsziffer zwischen 0,54% und 0,58% eingependelt. Mit 0,45% weist die Stadt Bern im Jahr 2023 dieselbe Leerwohnungsziffer wie im Jahr 2018 auf. Im Berichtsjahr ist die Leerwohnungsziffer um 0,01 Prozentpunkte auf 0,44% gesunken.

Tabelle 7: Die Entwicklung des Leerwohnungsbestandes der Stadt Bern seit 1945

absolut		in % ¹	absolut		in % ¹	absolut		in % ¹	absolut		in % ¹
1945	59	0.15	1987	142	0.20	2001	387	0.53	2015	314	0.41
1950	506	1.12	1988	122	0.17	2002	230	0.31	2016	348	0.46
1955	126	0.25	1989	100	0.14	2003	216	0.29	2017	440	0.57
1960	111	0.20	1990	79	0.11	2004	343	0.47	2018	350	0.45
1965	34	0.06	1991	69	0.10	2005	388	0.53	2019	435	0.56
1970	23	0.04	1992	174	0.24	2006	366	0.50	2020	449	0.58
1975	536	0.79	1993	208	0.29	2007	302	0.41	2021	420	0.54
1980	67	0.10	1994	283	0.39	2008	277	0.38	2022	447	0.57
1981	94	0.13	1995	366	0.51	2009	443	0.60	2023	355	0.45
1982	164	0.23	1996	422	0.58	2010	335	0.45	2024	349	0.44
1983	181	0.26	1997	487	0.67	2011	337	0.45			
1984	194	0.28	1998	644	0.88	2012	333	0.44			
1985	221	0.31	1999	688	0.94	2013	297	0.39			
1986	178	0.25	2000	533	0.73	2014	372	0.49			

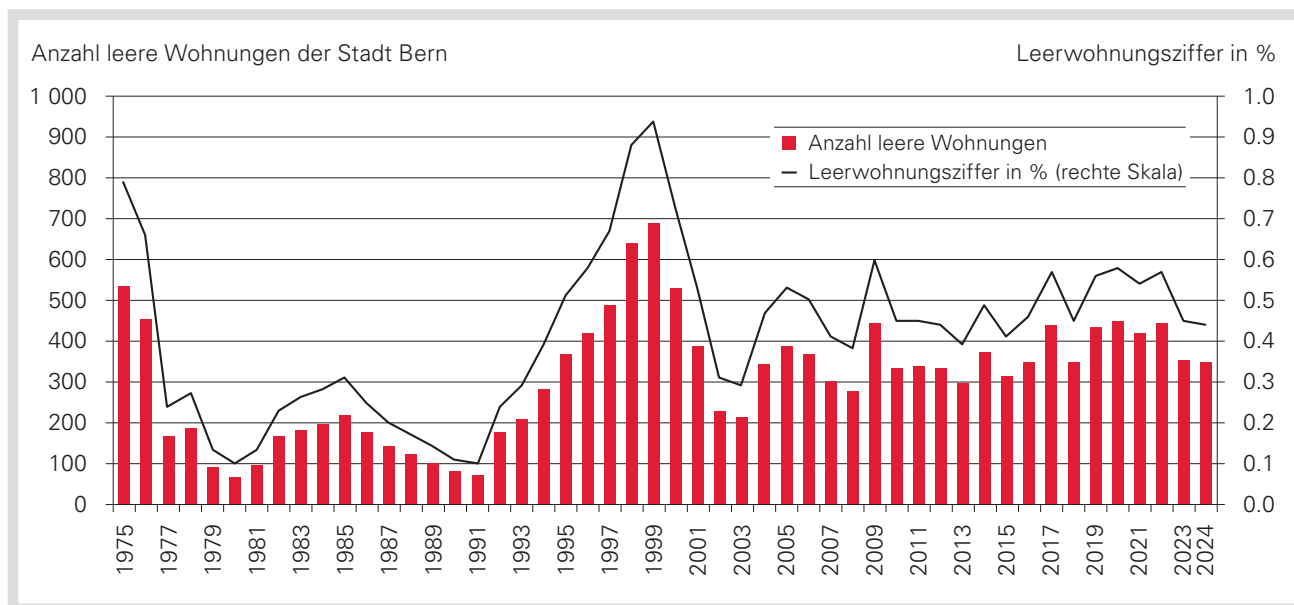
Statistik Stadt Bern

Stichtag von 1945 bis 1983 jeweils 1. Dezember, ab 1984 1. Juni

¹ leer stehende Wohnungen in Prozent des gesamten Wohnungsbestandes per 31. Mai des Referenzjahres

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

Grafik 3: Leerwohnungsbestand und -ziffer der Stadt Bern seit 1975



Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

Erläuterungen

Alle am Stichtag (1. Juni) bewohnbaren Wohnungen oder Einfamilienhäuser, die auf dem Markt zur dauernden Miete oder zum Kauf angeboten werden und nicht bewohnt sind

Die Zählung der leer stehenden Wohnungen erfolgt nach den Richtlinien des Bundesamtes für Statistik (BFS). In der Leerwohnungszählung werden ausschliesslich jene leer stehenden Wohnungen und Einfamilienhäuser erfasst, die auf dem Markt zur dauernden Miete von mindestens drei Monaten oder zum Kauf angeboten werden und am Stichtag (1. Juni) unbesetzt, aber bewohnbar sind. Unverändert gegenüber den vorangehenden Leerwohnungszählungen werden in der Stadt Bern auch jene leer stehenden Wohnobjekte mitgezählt, die am Stichtag auf einen späteren Zeitpunkt bereits vermietet oder verkauft sind. Den Wohnungen gleich gestellt sind leer stehende, zur Vermietung oder zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser. Mitgezählt werden auch jene leer stehenden Wohnobjekte, die am Stichtag auf einen späteren Zeitpunkt bereits vermietet oder verkauft sind. Nicht erfasst werden hingegen Wohnungen und Einfamilienhäuser, die ohne Unterbruch per 1. Juni weitervermietet wurden oder auf einen späteren Zeitpunkt hin zum Verkauf oder zur Miete angeboten sind. Des Weiteren werden Wohnungen, die aufgrund zukünftigen Eigenbedarfs, offener Fragen bei Nachlässen usw. weder zum Verkauf noch zur Vermietung vorgesehen sind, nicht berücksichtigt. Auch Wohnungen, die nicht für Wohnzwecke (Büros, Arztpraxen und anderweitig zweckentfremdete Wohnungen) angeboten werden, fliessen nicht in diese Erhebung mit ein. Nicht erfasst werden zudem Wohnungen, die einem beschränkten Personenkreis vorbehalten sind (Dienstwohnungen, Pfarrhäuser, Personalwohnungen usw.). Leer stehende Abbruch- oder Umbauobjekte, bau- bzw. sanitätspolizeilich nicht abgenommene oder aus richterlichen Gründen gesperrte Wohnungen sowie am Stichtag vermietete, aber noch nicht bezogene Wohnungen sind in dieser Zählung nicht enthalten.

Anmerkung zu Vergleichen zwischen einzelnen Stichtagen

Beim Vergleich der Resultate aus unterschiedlichen Jahren gilt zu beachten, dass sich auch der Immobilienmarkt über die Zeit wandelt und beispielsweise der Einzug von elektronischen Medien und Plattformen den Miet- und Kaufhandel beeinflusst. Andererseits existiert ein Schattenmarkt, wo Objekte unbemerkt neu belegt werden – sei es innerhalb von Bekanntenkreisen oder auf Portalen, die von den offiziellen Suchmaschinen nicht erfasst werden.

Glossar und Definitionen

Leerwohnungsziffer

Unter der Leerwohnungsziffer versteht man den prozentualen Anteil der leer stehenden Wohnungen (Stichtag: 1. Juni) am Gesamtwohnungsbestand (Stand: 31. Mai des Referenzjahres, Datenstand für den Wohnungsbestand: 7. Juni 2024).

Neubauwohnung

Wohnungen in Gebäuden, welche 2022 oder später bauvollendet wurden; unabhängig davon, ob diese als Erstvermietung ausgeschrieben sind oder nicht.

Wohnung

Unter Wohnung ist die Gesamtheit der Räume zu verstehen, die eine bauliche Einheit bilden und einen eigenen Zugang entweder von aussen oder von einem gemeinsamen Bereich innerhalb des Gebäudes (Treppenhaus) haben. Eine Wohnung im Sinne der Statistik verfügt über eine Koch-einrichtung (Küche oder Kochnische). Ein Einfamilienhaus besteht aus einer Wohnung; Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen gelten als Mehrfamilienhäuser. Wohnobjekte wie Mansarden und separate Zimmer ohne eigene Küche oder Kochnische sowie Notunterkünfte in Baracken gelten nicht als Wohnung.

Zimmerzahl

Als Zimmer gelten Wohnräume wie Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer usw., welche als Gesamtes eine Wohnung bilden. Nicht gezählt werden Küche, Badezimmer, Duschen, Toiletten, Reduits, Korridore, halbe Zimmer, Veranden sowie zusätzliche separate Wohnräume (z. B. Mansarden) ausserhalb der Wohnung.