



**Stadt Bern**  
Präsidialdirektion

Abteilung Stadtentwicklung

**Statistikdienste**

**Zählung der am 1. Juni 2008  
leer stehenden Wohnungen und  
Geschäftslokale in der Stadt Bern**

September 2008



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Leer stehende Wohnungen in der Stadt Bern</b>	3
1.1 Überblick	3
1.2 Leer stehende Wohnungen nach Grösse, Ursache und Dauer des Leerstehens	3
1.3 Leer stehende Wohnungen nach Bauperiode und Mietpreis	5
1.4 Leer stehende Wohnungen nach Stadtteilen	5
1.5 Leer stehende Wohnungen nach Statistischen Bezirken	6
1.6 Leer stehende Wohnungen nach Mietpreisen im Vergleich mit dem Vorjahr	7
1.7 Entwicklung des Leerwohnungsbestandes seit 1945	8
1.8 Städtevergleich Bern/Basel/Zürich	10
<b>2. Leer stehende Arbeitsräume in der Stadt Bern</b>	11
2.1 Überblick	11
2.2 Leer stehende Arbeitsräume nach Art der Räumlichkeiten, Ursache und Dauer des Leerstehens sowie Mietpreis	11
2.3 Leer stehende Arbeitsräume nach Stadtteilen und Statistischen Bezirken	13
2.4 Durchschnittlicher Quadratmeterpreis der leer stehenden Arbeitsräume	15
2.5 Entwicklung des Bestandes an leer stehenden Arbeitsräumen seit 1976	16
2.6 Entwicklung der Fläche an leer stehenden Arbeitsräumen nach Nutzungsart seit 1976	17

## Zeichenerklärung

–	Es kommt nichts vor (Wert genau Null)
0 0,0	Grösse, die kleiner ist als die Hälfte der kleinsten verwendeten Einheit
()	Zahlenangabe unterbleibt aus Gründen des Datenschutzes
...	Zahl nicht bekannt, gegenstandslos oder aus statistischen Gründen nicht aufgeführt
Ein hochgestelltes r (r)	macht einen gegenüber der Vorjahresausgabe korrigierten Wert ersichtlich.

## Impressum

---

Herausgeber: Statistikdienste der Stadt Bern, Schwanengasse 14, 3011 Bern  
Telefon 031 321 75 31, Telefax 031 321 75 39  
E-Mail: statistikdienste@bern.ch; Internet: statistik.bern.ch

Bearbeitung: Michael Matter und Walter Eichhorn, E-Mail michael.matter@bern.ch

Preis: CHF 12.–

Copyright: Statistikdienste der Stadt Bern, Bern, 2008  
Abdruck – ausser für kommerzielle Nutzung – unter Angabe der Quelle gestattet

## 1. Leer stehende Wohnungen in der Stadt Bern

### 1.1 Überblick

Die Leerwohnungszählung der Statistikdienste der Stadt Bern ergibt am 1. Juni 2008 in der Bundesstadt 277 leer stehende Wohnungen. Gegenüber dem Vorjahr ist eine Abnahme um 25 respektive 8,3% leere Unterkünfte zu verzeichnen; die Leerwohnungsziffer sinkt damit von 0,41% auf 0,38%. Von den im Berichtsjahr gezählten Leerwohnungen stehen am Stichtag noch 225 zur Miete oder zum Kauf offen, 52 Objekte sind bereits auf einen späteren Zeitpunkt vergeben.

Während 95 der insgesamt 277 leer stehenden Logis vor 1947 erstellt worden sind (Baujahr des Gebäudes), stammen 181 aus der Periode von 1947 bis 2005. In Gebäuden mit Baujahr 2006 oder später ist eine leere Unterkunft zu verzeichnen. Hinsichtlich der Zimmergrösse handelt es sich um 43 Einzimmer-, 76 Zweizimmer-, 103 Dreizimmer-, 46 Vierzimmer- und sechs Fünzimmerwohnungen sowie um drei Einheiten mit sechs oder mehr Zimmern.

Am meisten Leerwohnungen sind in den Stadtteilen Mattenhof-Weissenbühl mit 85 Wohnungen und Bümpliz-Oberbottigen mit 64 Wohnungen zu verzeichnen, gefolgt von den Stadtteilen Breitenrain-Lorraine mit 52, Länggasse-Felsenau mit 34, Kirchenfeld-Schosshalde mit 30 und Innere Stadt mit 12 Wohnungen.

### 1.2 Leer stehende Wohnungen nach Grösse, Ursache und Dauer des Leerstehens

78,0% der am Stichtag leer stehenden Wohnungen haben als Ursache einen Wegzug der Vormieterin oder des Vormieters, weitere 21,7% stehen nach einer Renovation leer. 0,4% der leer stehenden Wohnungen (eine Wohnung) befanden sich in Neubauten und waren noch nie bewohnt (siehe Tabelle 1).

Nach der Grösse sind absolut die meisten Leerstände (103) bei den Unterkünften mit drei Wohnräumen festgestellt worden, gefolgt von den Zweizimmerwohnungen (76). Die höchste Leerwohnungsziffer (Anteil der Leerwohnungen am Gesamtbestand der Wohnungen der betreffenden Grösse) ergibt sich aber bei den Einzimmerwohnungen, gefolgt von den Objekten mit zwei, drei und vier Wohnräumen, die niedrigste bei den grossen Logis mit fünf und mehr Wohnräumen (Grafik 1).

Die Anzahl leer stehender Vierzimmerwohnungen sowie der Wohnungen mit sechs und mehr Zimmern blieb unverändert gegenüber dem Vorjahr. Die leer stehenden Zweizimmerwohnungen erhöhten sich um sechs Einheiten. Der Leerstand bei allen übrigen Wohnungsgrössen nahm ab, wobei die leer stehenden Wohnstätten mit drei Zimmern absolut gesehen am stärksten (-24) zurückgingen.

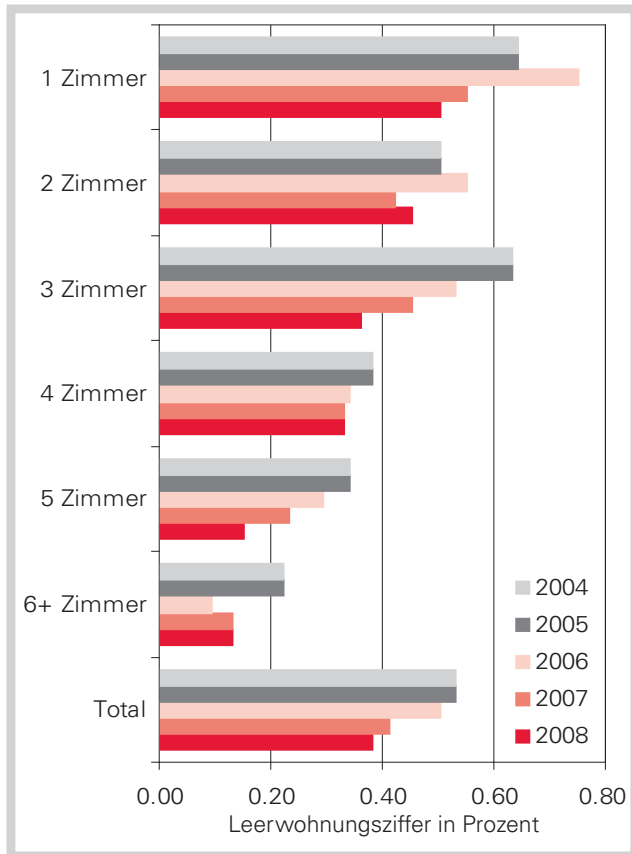
Tabelle 1: Leer stehende Wohnungen nach Ursache bzw. Dauer des Leerstehens und Anzahl der Wohnräume

Merkmale	Anzahl der Wohnräume							Total	in %
	1	2	3	4	5	6+			
Ursache des Leerstehens									
Umzug	38	66	76	29	5	2	216	78.0	
Neubau	–	–	–	1	–	–	1	0.4	
Renovation	5	10	27	16	1	1	60	21.7	
Total	43	76	103	46	6	3	277	100.0	
Dauer des Leerstehens									
bis 3 Monate	38	66	88	40	4	3	239	86.3	
über 3 Monate bis 1 Jahr	4	7	12	4	2	–	29	10.5	
über 1 Jahr	1	3	3	2	–	–	9	3.2	
Total	43	76	103	46	6	3	277	100.0	
Wohnungsbestand 1.6.2008	8 526	16 773	28 306	13 805	4 024	2 300	73 734	...	
Leerwohnungsziffer in %	0.50	0.45	0.36	0.33	0.15	0.13	0.38	...	

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

**Definition:** Die Zählung der leer stehenden Wohnungen erfolgt nach den Richtlinien des Bundesamtes für Statistik (BFS). Danach werden ausschliesslich jene leer stehenden Objekte erfasst, die auf dem Markt zur dauernden Miete oder zum Kauf angeboten werden. Nicht erfasst werden hingegen leer stehende Abbruch- oder Umbauobjekte, baupolizeilich nicht abgenommene Objekte sowie am Stichtag vermietet, aber noch nicht bezogene Objekte.

Grafik 1: Leerwohnungsziffer nach Anzahl der Wohnräume seit 2004



Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

Bei gut 86 % des am 1. Juni 2008 verzeichneten Leerwohnungsbestandes hat das Leerstehen bis zu drei Monaten gedauert. Rund 11 % der Objekte stehen zwischen drei Monaten und einem Jahr und über 3 % länger als ein Jahr leer.

Die Kombination von Dauer und Ursache des Leerstehens (Tabelle 2) zeigt, dass fast neun von zehn wegen Umzugs der Vormieterin oder des Vormieters leer stehenden Logis weniger als drei Monate unbewohnt waren.

In Tabelle 3 werden die leer stehenden Wohnungen nach Verfügbarkeit und Grösse ausgewiesen. Es zeigt sich, dass von den 277 Appartements – darunter sind auch ein Einfamilienhaus und elf Eigentumswohnungen – am Stichtag noch gut 81 % mietbar oder käuflich sind. Die restlichen rund 19 % sind am Stichtag bereits auf einen späteren Zeitpunkt vermietet oder verkauft.

Die Zahl der leer stehenden Kaufobjekte beträgt dreizehn, was 4,7 % der leer stehenden Wohnungen ausmacht. Zum Vergleich: Anlässlich der Volkszählung 2000 sind insgesamt rund 10,8 % der Unterkünfte von Eigentümerinnen oder Eigentümern selbst bewohnt gewesen.

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

Dauer des Leerstehens	Umzug	Neubau	Renovation	Total	in %
Bis 3 Monate	193	1	45	239	86.3
Über 3 Monate bis 1 Jahr	19	–	10	29	10.5
Über ein Jahr	4	–	5	9	3.2
Total	216	1	60	277	100.0

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

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

Merkmale	Anzahl der Wohnräume						Total	in %
	1	2	3	4	5	6+		
Am Stichtag noch vermietbare oder käufliche Wohnungen	37	60	83	40	3	2	225	81.2
davon Mietwohnungen	37	57	80	36	3	–	213	76.9
Eigentumswohnungen	–	3	3	4	–	1	11	4.0
Einfamilienhäuser zur Miete	–	–	–	–	–	1	1	0.4
Einfamilienhäuser zum Verkauf	–	–	–	–	–	–	–	–
Auf einen späteren Zeitpunkt bereits vermietete/verkaufte Wohnungen	6	16	20	6	3	1	52	18.8
davon Mietwohnungen	6	15	19	6	3	1	50	18.1
Eigentumswohnungen	–	1	1	–	–	–	2	0.7
Einfamilienhäuser zur Miete	–	–	–	–	–	–	–	–
Einfamilienhäuser zum Verkauf	–	–	–	–	–	–	–	–
Total	43	76	103	46	6	3	277	100.0

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

### 1.3 Leer stehende Wohnungen nach Bauperiode und Mietpreis

In Tabelle 4 sind die 263 leer stehenden Wohnungen mit Mietpreisangabe nach Baujahr des Gebäudes und Monatsnettomietpreis (Mietpreis pro Monat ohne Nebenkosten) ausgewiesen. Von den vierzehn verbliebenen Einheiten sind dreizehn Eigentumswohnungen zum Verkauf bestimmt. Bei einer Zweizimmermietwohnung ist der Mietpreis unbekannt.

Der Anteil der Unterkünfte, für welche mehr als 1500 CHF Miete verlangt worden ist, ist seit dem Vorjahr von 22,2 % auf 25,5 % angestiegen. Bei den Einzimmerlogis kosten gut 37 % weniger als 600 CHF und bei den Dreizimmerwohnungen sind rund drei Viertel in der Preisspanne von 1001 bis 1500 CHF zu finden.

### 1.4 Leer stehende Wohnungen nach Stadtteilen

In Tabelle 5 werden die Leerwohnungen nach Grösse und Stadtteil ausgewiesen. Die grösste absolute Zahl von leer stehenden Objekten stellen wir in den Stadtteilen Mattenhof-Weissenbühl (85 Einheiten) und Bümpliz-Oberbottigen (64 Einheiten) fest, gefolgt von Breitenrain-Lorraine und Länggasse-Felsenau. Die höchste Leerwohnungsziffer (siehe auch Grafik 2) wird im Jahr 2008 vom Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl mit 0,51 % erreicht (Vorjahr 0,54 %). An zweiter Stelle folgt die Innere Stadt mit 0,42 %. Mit 0,23 % weist der Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde die niedrigste Ziffer aus. In den Stadtteilen Länggasse-Felsenau mit 0,31 % (Vorjahr 0,19 %) und Breitenrain-Lorraine mit 0,36 % (Vorjahr 0,32 %) ist gegenüber dem Vorjahr ein Zuwachs zu vermerken. In allen übrigen Stadtteilen ist ein Rückgang gegenüber den Vorjahreswerten zu verzeichnen.

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

Merkmale	Anzahl der Wohnräume							Total	in %
	1	2	3	4	5	6+			
Baujahr des Gebäudes									
vor 1947	6	35	35	15	2	2	95	34.3	
1947 bis 2005	37	41	68	30	4	1	181	65.3	
2006 und später	–	–	–	1	–	–	1	0.4	
<b>Total</b>	<b>43</b>	<b>76</b>	<b>103</b>	<b>46</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>277</b>	<b>100.0</b>	
Mietpreis pro Monat in CHF									
bis 600	16	1	–	–	–	–	17	6.5	
601 bis 1 000	25	28	6	–	–	–	59	22.4	
1 001 bis 1 500	1	32	74	13	–	–	120	45.6	
1 501 bis 2 000	1	4	18	16	4	1	44	16.7	
über 2 000	–	6	1	13	2	1	23	8.8	
<b>Total</b>	<b>43</b>	<b>71</b>	<b>99</b>	<b>42</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>263</b>	<b>100.0</b>	

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

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

Stadtteil	Anzahl der leer stehenden Wohnräume							davon WE	Wohnungsbestand <sup>1</sup> 01.06.2008	Leerwohnungsziffer in %
	1	2	3	4	5	6+	Total			
Innere Stadt	3	7	2	–	–	–	12	–	2 872	0.42
Länggasse-Felsenau	7	9	12	6	–	–	34	3	10 958	0.31
Mattenhof-Weissenbühl	17	25	28	12	3	–	85	1	16 588	0.51
Kirchenfeld-Schosshalde	4	10	5	9	2	–	30	6	13 189	0.23
Breitenrain-Lorraine	9	9	25	6	1	2	52	1	14 573	0.36
Bümpliz-Oberbottigen	3	16	31	13	–	1	64	2	15 554	0.41
<b>Insgesamt</b>	<b>43</b>	<b>76</b>	<b>103</b>	<b>46</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>277</b>	<b>13</b>	<b>73 734</b>	<b>0.38</b>

WE= Wohneigentum <sup>1</sup> Fortschreibungsbasis 1990

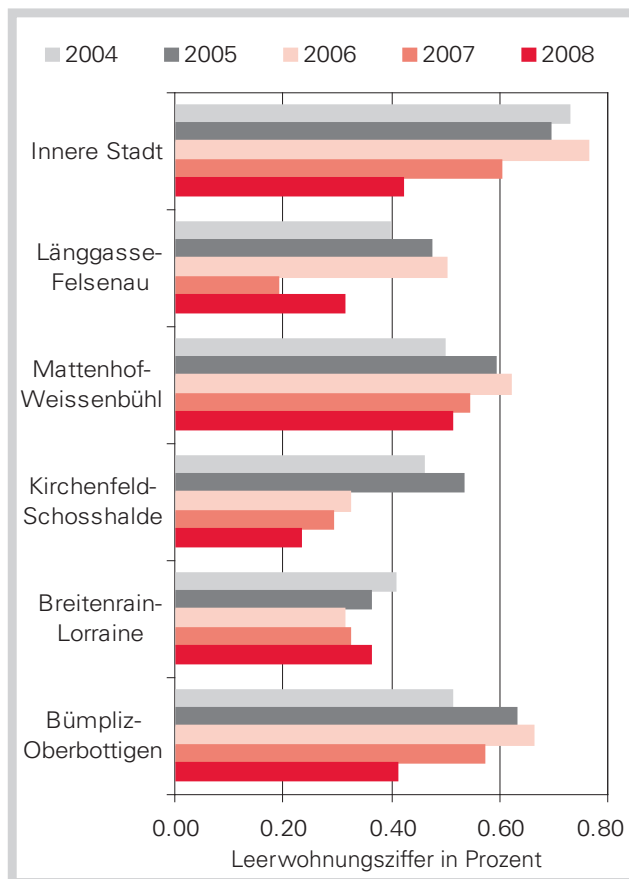
Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

Bei der Betrachtung nach Wohnungsgrösse fällt auf, dass in vier der sechs Stadtteile der Anteil der leer stehenden Dreizimmerwohnungen am höchsten ist; einzig die Stadtteile Innere Stadt und Kirchenfeld-Schosshalde weisen bei den Zweizimmerwohnungen die höchste Zahl auf. Von den dreizehn zum Verkauf angebotenen Eigentumswohnungen befinden sich allein sechs davon im Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde.

### 1.5 Leer stehende Wohnungen nach Statistischen Bezirken

Wenn wir auf die Ebene der 32 Statistischen Bezirke hinuntergehen (siehe Grafik 3 und Tabelle 6), stellen wir die absolut grössten Zahlen von leer stehenden Objekten in den Bezirken Bethlehem mit 31 Wohnungen fest, gefolgt von Holligen mit 30 und Bümpliz mit 19. Keine Leerstände sind im Gelben Quartier und im Gryphenhübeli zu verzeichnen. Die höchsten Leerwohnungsziffern finden wir in den Bezirken Rotes Quartier (1,40%), Stöckacker (1,22%) und Stadtbach (0,86%). Die markantesten Rückgänge gegenüber dem Vorjahr sind in den Statistischen Bezirken Gelbes Quartier (von 0,85 auf 0,00%), Weisses Quartier (von 0,68 auf 0,27%) und Grünes Quartier (von 0,71 auf 0,40%) verzeichnet worden. Die stärksten Anstiege weisen die Bezirke Stadtbach (von 0,32 auf 0,86%), Rotes Quartier (von 0,93 auf 1,40%) und Brunnadern (von 0,09 auf 0,36%) auf. Bei den Bezirken Muesmatt, Monbijou und Gryphenhübeli haben sich die Leerwohnungsziffern gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Der Statistische Bezirk Gryphenhübeli weist seit zwei Jahren keine Leerstände auf.

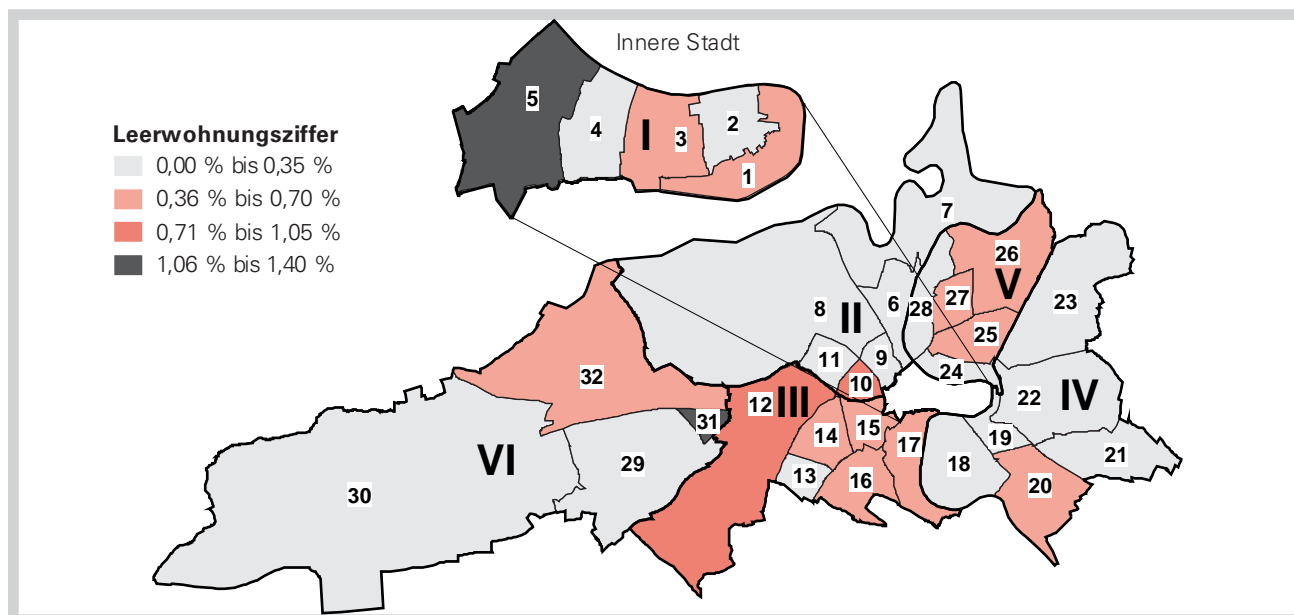
Grafik 2: Leerwohnungsziffer nach Stadtteilen seit 2004



Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

Die Leerwohnungsziffer der 32 Statistischen Bezirke ist in Grafik 3 graphisch dargestellt (eine Übersichtskarte mit den Namen der Bezirke findet sich am Schluss des Berichtes).

Grafik 3: Leerwohnungsziffer nach Statistischen Bezirken



Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

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

Statistischer Bezirk	Anzahl der leer stehenden Wohnräume							Wohnungsbestand	Leerwohnungsziffer in %
	1	2	3	4	5	6+	Total		
01 Schwarzes Quartier	1	1	1	–	–	–	3	814	0.37
02 Weisses Quartier	–	2	–	–	–	–	2	732	0.27
03 Grünes Quartier	2	1	1	–	–	–	4	995	0.40
04 Gelbes Quartier	–	–	–	–	–	–	–	117	–
05 Rotes Quartier	–	3	–	–	–	–	3	214	1.40
06 Engeried	–	–	–	1	–	–	1	503	0.20
07 Felsenau	–	3	4	–	–	–	7	1 972	0.35
08 Neufeld	2	2	6	–	–	–	10	3 166	0.32
09 Länggasse	–	–	–	2	–	–	2	1 927	0.10
10 Stadtbach	5	1	1	1	–	–	8	929	0.86
11 Muesmatt	–	3	1	2	–	–	6	2 461	0.24
12 Holligen	8	8	11	3	–	–	30	3 869	0.78
13 Weissenstein	–	–	1	1	–	–	2	803	0.25
14 Mattenhof	2	6	5	1	–	–	14	3 818	0.37
15 Monbijou	1	5	2	3	1	–	12	1 826	0.66
16 Weissenbühl	3	3	6	3	1	–	16	3 873	0.41
17 Sandrain	3	3	3	1	1	–	11	2 399	0.46
18 Kirchenfeld	1	2	–	3	–	–	6	1 848	0.32
19 Gryphenhübeli	–	–	–	–	–	–	–	884	–
20 Brunnadern	–	4	2	2	–	–	8	2 243	0.36
21 Murifeld	1	1	1	3	–	–	6	2 514	0.24
22 Schosshalde	2	3	–	1	2	–	8	4 368	0.18
23 Beundenfeld	–	–	2	–	–	–	2	1 332	0.15
24 Altenberg	1	–	–	–	–	–	1	710	0.14
25 Spitalacker	3	2	8	1	1	2	17	4 286	0.40
26 Breitfeld	2	–	8	4	–	–	14	3 735	0.37
27 Breitenrain	2	4	8	–	–	–	14	3 655	0.38
28 Lorraine	1	3	1	1	–	–	6	2 187	0.27
29 Bümpliz	1	7	9	2	–	–	19	8 049	0.24
30 Oberbottigen	–	–	–	1	–	–	1	492	0.20
31 Stöckacker	1	1	8	3	–	–	13	1 068	1.22
32 Bethlehem	1	8	14	7	–	1	31	5 945	0.52
Total	43	76	103	46	6	3	277	73 734	0.38

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

### 1.6 Leer stehende Wohnungen nach Mietpreisen im Vergleich mit dem Vorjahr

Die Nettomonatsmietpreise der leer stehenden Wohnungen haben sich gegenüber dem letzten Jahr unterschiedlich verändert. Im Juni 2008 wurde für eine Einzimmerwohnung im Schnitt ein um 39 CHF höherer Mietpreis verlangt als 2007, bei den Zweizimmerwohnungen stieg die Miete um durchschnittlich 193 CHF an, bei den Dreizimmerwohnungen ergab sich ein Plus von 86 CHF, die Vierzimmerwohnungen kommen auf ein Minus von einem

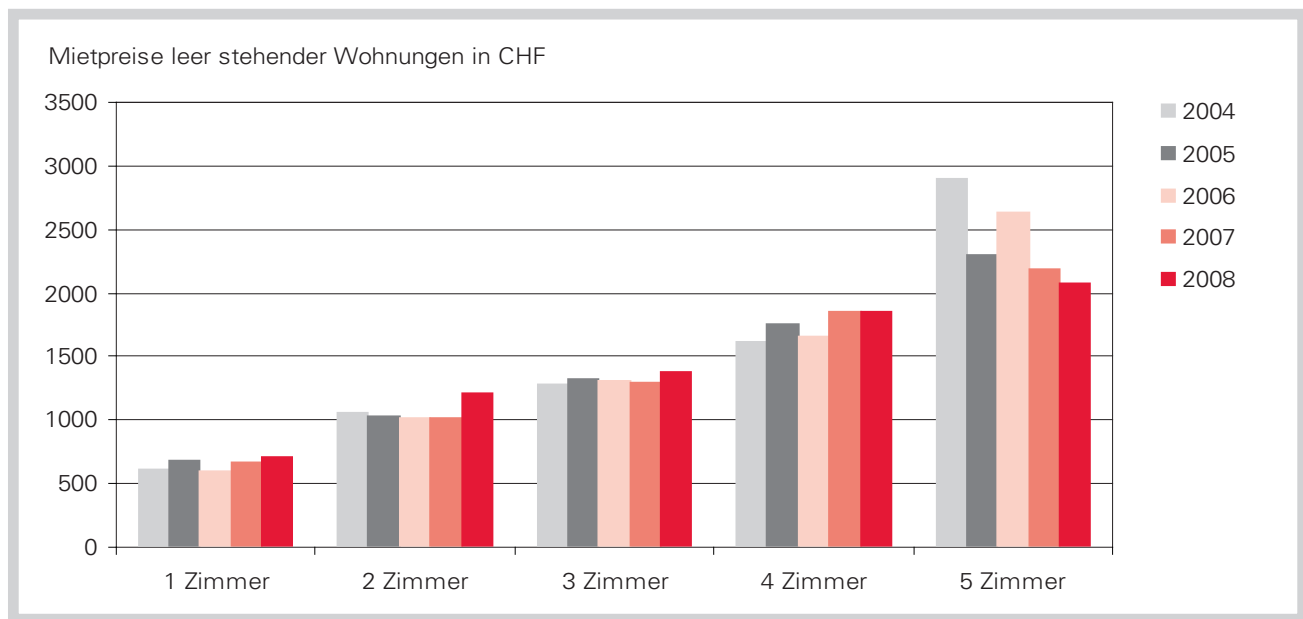
Schweizer Franken. Die Fünzimmerwohnungen hingegen verzeichnen einen um 114 CHF tieferen Mietpreis (vergleiche Tabelle 7 und Grafik 4). Bei diesen Zahlen gilt es zu beachten, dass sich die Leerwohnungen von Jahr zu Jahr bezüglich Lage, Komfort usw. wesentlich unterscheiden können. Vor allem bei Fünzimmerwohnungen und Einheiten mit sechs oder mehr Zimmern ist der Durchschnittsmietpreis wenig aussagekräftig, weil nur sechs bzw. drei Angaben vorliegen.

Tabelle 7: Durchschnittsmietpreise in CHF der leer stehenden Wohnungen nach Anzahl der Wohnräume seit 2005

Durchschnittsmietpreise	Leere Wohnungen				Veränderung 2007 bis 2008 in%
	2005	2006	2007	2008	
1 Zimmer	667	586	657	696	5.9
2 Zimmer	1 021	1 010	1 010	1 203	19.1
3 Zimmer	1 312	1 301	1 278	1 364	6.7
4 Zimmer	1 740	1 640	1 842	1 841	- 0.1
5 Zimmer	2 282	2 619	2 175	2 061	- 5.2

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

Grafik 4: Durchschnittsmietpreise der leer stehenden Wohnungen nach Anzahl der Wohnräume seit 2004



Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

### 1.7 Entwicklung des Leerwohnungsbestandes seit 1945

In Tabelle 8 sind die absolute und die relative Entwicklung des Leerwohnungsbestandes in der Stadt Bern seit 1945 aufgeführt. 1999 hat der höchste absolute Leerwohnungsbestand der Nachkriegszeit mit 688 Objekten resultiert; die höchste Leerwohnungsziffer dagegen ergibt sich 1950 mit 1,12 %.

Ausgehend von 536 (0,79 %) Leerwohnungen im Jahre 1975 hat sich das Angebot in der Folge deutlich bis zum Tiefststand von 67 leer stehen-

den Logis im Jahre 1980 vermindert. Nach einem wieder einsetzenden Anstieg des Leerwohnungsbestandes bis 1985 mit einem Höchstwert von 221 Einheiten, ergibt sich ein Rückgang bis ins Jahr 1991, gefolgt von einem steilen Anstieg bis 1999 mit 688 Logis oder einer Leerwohnungsziffer von 0,94 %.

Danach sank die Quote bis zum Jahre 2003 wieder auf das Niveau von 1993 (siehe auch Grafik 5). Von 2003 bis 2005 stieg die Quote wieder an. Seit dem Jahr 2006 sinkt der Leerwohnungsbestand wieder.



Tabelle 8: Die Entwicklung des Leerwohnungsbestandes der Stadt Bern seit 1945

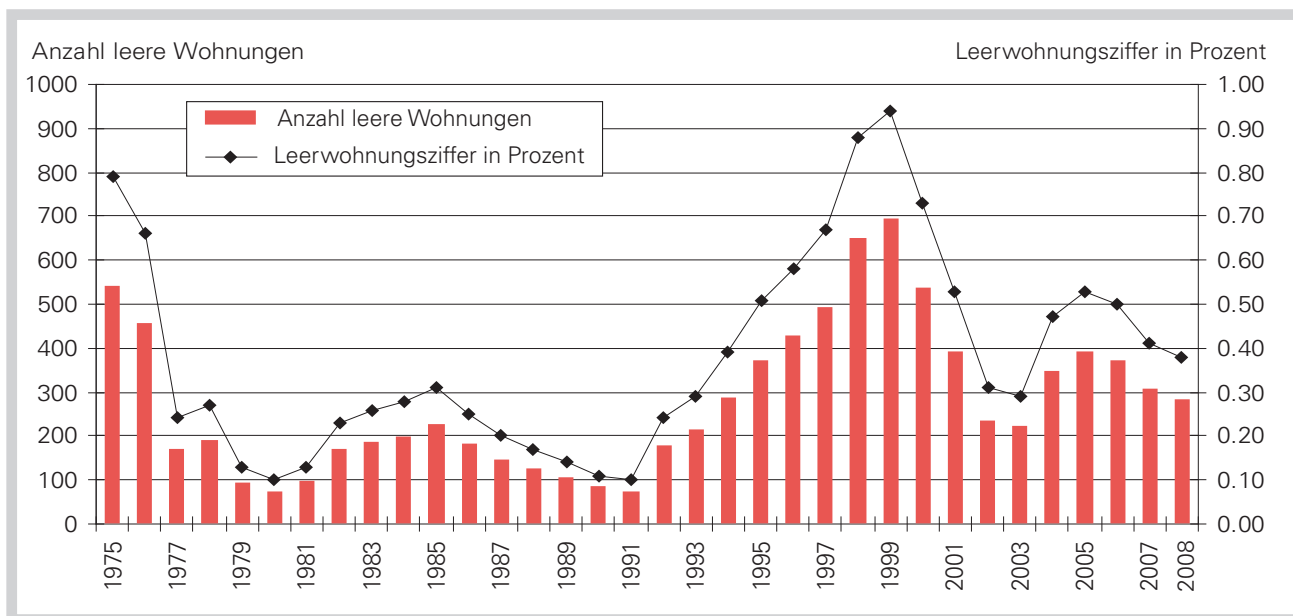
Jahr <sup>1</sup>	absolut	in % <sup>2</sup>	Jahr <sup>1</sup>	absolut	in % <sup>2</sup>	Jahr <sup>1</sup>	absolut	in % <sup>2</sup>
1945	59	0.15	1983	181	0.26	1997	487	0.67
1950	506	1.12	1984	194	0.28	1998	644	0.88
1955	126	0.25	1985	221	0.31	1999	688	0.94
1960	111	0.20	1986	178	0.25	2000	533	0.73
1965	34	0.06	1987	142	0.20	2001	387	0.53
1970	23	0.04	1988	122	0.17	2002	230	0.31
1975	536	0.79	1989	100	0.14	2003	216	0.29
1976	452	0.66	1990	79	0.11	2004	343	0.47
1977	165	0.24	1991	69	0.10	2005	388	0.53
1978	187	0.27	1992	174	0.24	2006	366	0.50
1979	89	0.13	1993	208	0.29	2007	302	0.41
1980	67	0.10	1994	283	0.39	2008	277	0.38
1981	94	0.13	1995	366	0.51			
1982	164	0.23	1996	422	0.58			

<sup>1</sup> Stichtag 1945 bis 1983 jeweils 1. Dezember, ab 1984 1. Juni

<sup>2</sup> Leer stehende Wohnungen in Prozent des gesamten Wohnungsbestandes

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

Grafik 5: Leerwohnungsbestand und -ziffer der Stadt Bern seit 1975



Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt kann mit folgenden Richtwerten beschrieben werden (in Prozent des Wohnungsbestandes): Bis 0,5 % Nachfrageüberschuss, 0,5 bis 1,5 % Normallage, 1,5 % und mehr Angebotsüberschuss. Aufgrund der Zählung könnte folglich für das Jahr 2008 auf dem Wohnungsmarkt der Stadt Bern von einem Nach-

frageüberschuss gesprochen werden. Es gilt hierbei jedoch zu beachten, dass bei der Beurteilung die regionalen Aspekte mitberücksichtigt werden müssen, da sich insbesondere bei einem Agglomerationszentrum wie der Stadt Bern der Wohnungsmarkt über Gemeindegrenzen hinweg abspielt.

### 1.8 Städtevergleich Bern/Basel/Zürich

Ein Vergleich der Entwicklung der Leerwohnungsbestände in den drei deutschschweizerischen Grosstädten zeigt eine grosse Differenz im Ausgangsjahr 1986 zwischen den Städten Zürich und Bern einerseits und der Stadt Basel andererseits. Bis ins Jahr 1990 sinkt dann die Quote auf ein ver-

gleichbares Niveau. Von 1990 bis 1995 entwickeln sich die Werte parallel, um ab 1996 wieder auseinanderzudriften. Dabei befindet sich die Stadt Bern in einer Mittellage zwischen dem hohen Leerwohnungsbestand in Basel und sehr tiefen Werten in Zürich (Tabelle 9 und Grafik 6).

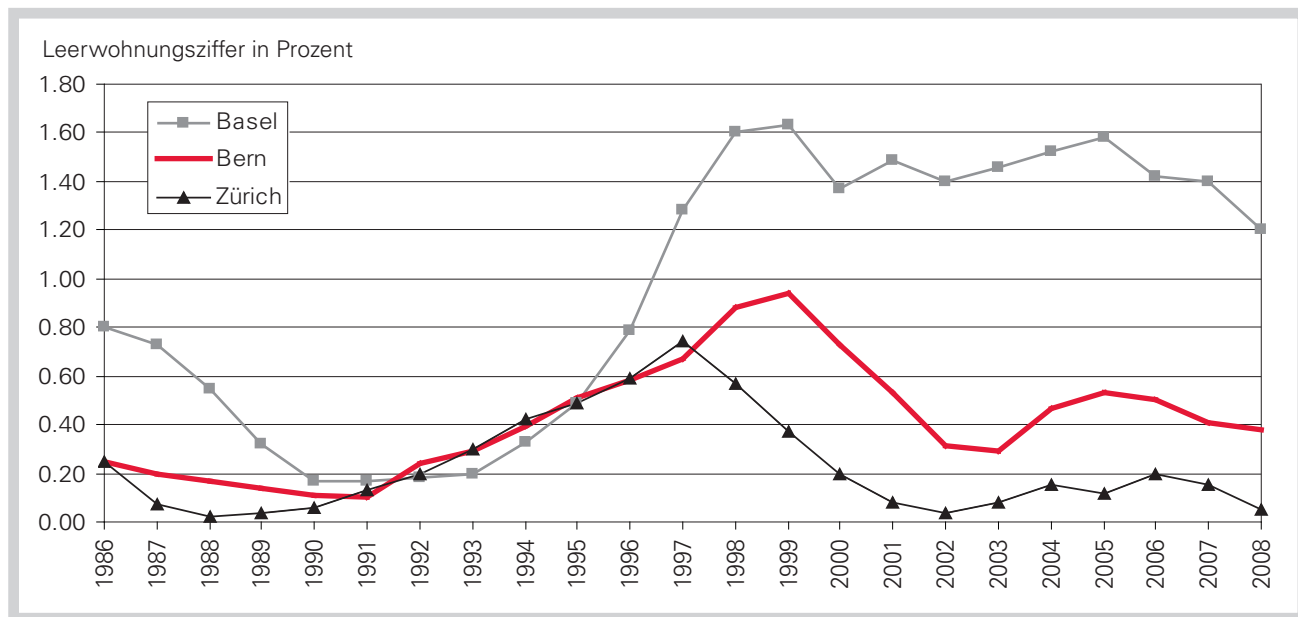
Tabelle 9: Leerwohnungsbestand und -ziffer in den Städten Bern, Basel und Zürich seit 1986

Jahr	Bern		Basel		Zürich	
	absolut	in % <sup>1</sup>	absolut	in % <sup>1</sup>	absolut	in % <sup>1</sup>
1986	178	0.25	744	0.80	463	0.25
1987	142	0.20	682	0.73	125	0.07
1988	122	0.17	517	0.55	46	0.02
1989	100	0.14	297	0.32	65	0.04
1990	79	0.11	156	0.17	106	0.06
1991	69	0.10	162	0.17	241	0.13
1992	174	0.24	171	0.18	384	0.20
1993	208	0.29	189	0.20	578	0.30
1994	283	0.39	305	0.33	791	0.42
1995	366	0.51	461	0.49	942	0.49
1996	422	0.58	742	0.79	1 082	0.59
1997	487	0.67	1 204	1.28	1 364	0.74
1998	644	0.88	1 500	1.60	1 063	0.57
1999	688	0.94	1 532	1.63	690	0.37
2000	533	0.73	1 292	1.37	378	0.20
2001	387	0.53	1 407	1.49	143	0.08
2002	230	0.31	1 314	1.40	81	0.04
2003	216	0.29	1 375	1.46 <sup>r</sup>	163	0.08
2004	343	0.47	1 432	1.52 <sup>r</sup>	307	0.15
2005	388	0.53	1 491	1.58	244	0.12
2006	366	0.50	1 343	1.42	407	0.20
2007	302	0.41	1 323	1.40 <sup>r</sup>	309	0.15
2008	277	0.38	1 170	1.20	111	0.05

<sup>1</sup> Leer stehende Wohnungen in Prozent des gesamten Wohnungsbestandes

Quellen: Statistikdienste der Stadt Bern, Statistisches Amt Basel-Stadt, Statistik Stadt Zürich

Grafik 6: Leerwohnungsziffern im Städtevergleich seit 1986



Quellen: Statistikdienste der Stadt Bern, Statistisches Amt Basel-Stadt, Statistik Stadt Zürich

## 2. Leer stehende Arbeitsräume in der Stadt Bern

### 2.1 Überblick

**Am 1. Juni 2008 werden in der Stadt Bern 157 leer stehende Arbeitsräume gezählt, wobei bei einem Büroraum die Flächenangabe unbekannt ist. Die restlichen 156 Lokale weisen eine Nutzfläche von insgesamt 47 825 m<sup>2</sup> auf. Gegenüber dem Vorjahr ist eine Abnahme um 15 Lokale (inkl. Büro ohne Flächenangabe) zu verzeichnen, die Fläche nahm um 7,5 % ab.**

**Mit 28 290 m<sup>2</sup> Fläche bietet die Kategorie «Büro/Praxis» das grösste Angebot zur Vermietung oder zum Verkauf an. Die Kategorie «Lager» weist ein Angebot von 10 222 m<sup>2</sup> auf.**

**Von den 157 Objekten standen 46 bis drei Monate, 51 über drei Monate bis zu einem Jahr und 60 länger als ein Jahr leer. Gut 92 % der Lokale verzeichnen wegen Mieterwechsel einen Leerstand.**

**Der grösste Teil der ausgewiesenen leer stehenden Nutzfläche (21 479 m<sup>2</sup>) steht im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl zur Verfügung. Das kleinste Angebot befindet sich im Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde mit 859 m<sup>2</sup>. Nach der Anzahl betrachtet ist ebenfalls der Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl mit 59 Lokalen (inkl. Büro ohne Flächenangabe) am stärksten vertreten.**

### 2.2 Leer stehende Arbeitsräume nach Art der Räumlichkeiten, Ursache und Dauer des Leerstehens sowie Mietpreis

Von den 157 erfassten Objekten gehören 105 oder 66,9 % zur Kategorie «Büro- und Praxisräumlichkeiten», wobei bei einem Büroraum die Flächenangabe unbekannt ist. Je zwei Lokalitäten fallen unter die Nutzungsarten «Verkaufslokale» sowie «Werkstatt- und Fabrikationsräumlichkeiten». Weitere je 24 leer stehende Arbeitsräume sind den Kategorien «Lagerräume» und «Andere» zugeordnet. Von den insgesamt 156 Objekten mit Flächenangabe und einem Total von 47 825 m<sup>2</sup> entfallen nach Nutzungsart 28 290 m<sup>2</sup> oder 59,2 % auf «Büro/Praxis» sowie 10 222 m<sup>2</sup> oder 21,4 % auf «Lager». Die restliche leer stehende Fläche verteilt sich auf die Kategorien «Werkstatt/Fabrikation» mit 0,5 %, «Verkauf» mit 0,2 % sowie «Andere» mit 18,8 % (Tabelle 10).

Bei gut 92 % der Objekte und 61,9 % der Fläche ist ein Mieterwechsel die Ursache des Leerstehens. Der Flächenanteil der Renovationen macht 38,1 % aus. Keine Lokalitäten entfallen auf Neubauten.

28,8 % der Objekte mit Flächenangabe waren mit 23,1 % der Fläche bis drei Monate leer gestanden. Seit über drei Monaten bis einem Jahr verfügbar waren 32,7 % der Objekte mit 21,6 % der Fläche. Schon seit über einem Jahr verzeichneten 38,5 % (Vorjahr 29,7 %) der Objekte mit 55,3 % (Vorjahr 30,6 %) der Fläche einen Leerstand (Tabelle 11), wovon zwei Lagerflächen seit Oktober 1997 und eine Lagerfläche seit Juli 1998 ungenutzt blieben.

Tabelle 10: Anzahl sowie Fläche leer stehender Arbeitsräume nach Nutzungsart und Ursache des Leerstehens

Ursache des Leerstehens	Art des leer stehenden Arbeitsraumes											
	Büro/Praxis <sup>1</sup>		Verkauf		Werkstatt/Fabrikation		Lager		Andere <sup>2</sup>		Total <sup>1</sup>	
	Anz.	m <sup>2</sup>	Anz.	m <sup>2</sup>	Anz.	m <sup>2</sup>	Anz.	m <sup>2</sup>	Anz.	m <sup>2</sup>	Anz.	m <sup>2</sup>
Mieterwechsel <sup>1</sup>	97	20 348	2	106	2	223	22	3 972	22	4 962	145	29 611
Neubau	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Renovation	8	7 942	–	–	–	–	2	6 250	2	4 022	12	18 214
Insgesamt <sup>1</sup>	105	28 290	2	106	2	223	24	10 222	24	8 984	157	47 825

<sup>1</sup> darunter ein Büroraum mit Mieterwechsel ohne Flächenangabe

<sup>2</sup> z.B. Restaurant, Hotel usw., aber auch Lokale mit Mehrfachnutzung, Nutzung noch nicht festgelegt usw.

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

**Definition:** Die Zählung der leer stehenden Arbeitsräume erfolgt in Analogie zu den Richtlinien des Bundesamtes für Statistik (BFS) für die Leerwohnungszählung. Danach werden ausschliesslich jene leer stehenden Objekte erfasst, die auf dem Markt zur dauernden Miete oder zum Kauf angeboten werden. Nicht erfasst werden hingegen leer stehende Abbruch- oder Umbauobjekte, baupolizeilich nicht abgenommene Objekte sowie am Stichtag vermietete, aber noch nicht bezogene Objekte.

Tabelle 11: Anzahl sowie Fläche leer stehender Arbeitsräume nach Nutzungsart und Dauer des Leerstehens

Dauer des Leerstehens	Art des leer stehenden Arbeitsraumes											
	Büro/Praxis <sup>1</sup>		Verkauf		Werkstatt/ Fabrikation		Lager		Andere <sup>2</sup>		Total <sup>1</sup>	
	Anz.	m <sup>2</sup>	Anz.	m <sup>2</sup>	Anz.	m <sup>2</sup>	Anz.	m <sup>2</sup>	Anz.	m <sup>2</sup>	Anz.	m <sup>2</sup>
Bis 3 Monate <sup>1</sup>	29	6 837	–	–	1	89	6	1 685	10	2 426	46	11 037
Über 3 Monate bis 1 Jahr	38	7 863	2	106	–	–	6	1 398	5	968	51	10 335
Über 1 Jahr	38	13 590	–	–	1	134	12	7 139	9	5 590	60	26 453
Insgesamt <sup>1</sup>	105	28 290	2	106	2	223	24	10 222	24	8 984	157	47 825

<sup>1</sup> darunter ein bis drei Monate leer stehender Büroraum ohne Flächenangabe

<sup>2</sup> z. B. Restaurant, Hotel usw., aber auch Lokale mit Mehrfachnutzung, Nutzung noch nicht festgelegt usw.

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

Bei Objekten mit Preis- und Flächenangabe liegen die verlangten Jahresmietpreise bei 54,7 % (Vorjahr 55,6 %) der leer stehenden Lokale unter 200 CHF pro Quadratmeter (55,4 % der Fläche).

Bei sechs Objekten (5,9 % der Fläche) steht der Preis noch nicht fest. Auch beim nicht mitgerechneten Büroraum ohne Flächenangabe steht der Mietpreis noch aus.

Tabelle 12: Anzahl sowie Fläche leer stehender Arbeitsräume nach Nutzungsart und Mietpreis

Jahresmietpreis in CHF pro m <sup>2</sup>	Art des leer stehenden Arbeitsraumes											
	Büro/Praxis <sup>1</sup>		Verkauf		Werkstatt/ Fabrikation		Lager		Andere <sup>2</sup>		Total <sup>1</sup>	
	Anz.	m <sup>2</sup>	Anz.	m <sup>2</sup>	Anz.	m <sup>2</sup>	Anz.	m <sup>2</sup>	Anz.	m <sup>2</sup>	Anz.	m <sup>2</sup>
Unter 200	45	8 330	–	–	2	223	21	9 882	14	6 510	82	24 945
200 bis 299	45	17 701	–	–	–	–	2	310	5	531	52	18 542
300 und mehr	12	1 064	2	106	–	–	–	–	2	370	16	1 540
Preis nach Absprache <sup>1</sup>	3	1 195	–	–	–	–	1	30	3	1 573	7	2 798
Insgesamt <sup>1</sup>	105	28 290	2	106	2	223	24	10 222	24	8 984	157	47 825

<sup>1</sup> darunter ein Büroraum mit Preis nach Absprache ohne Flächenangabe

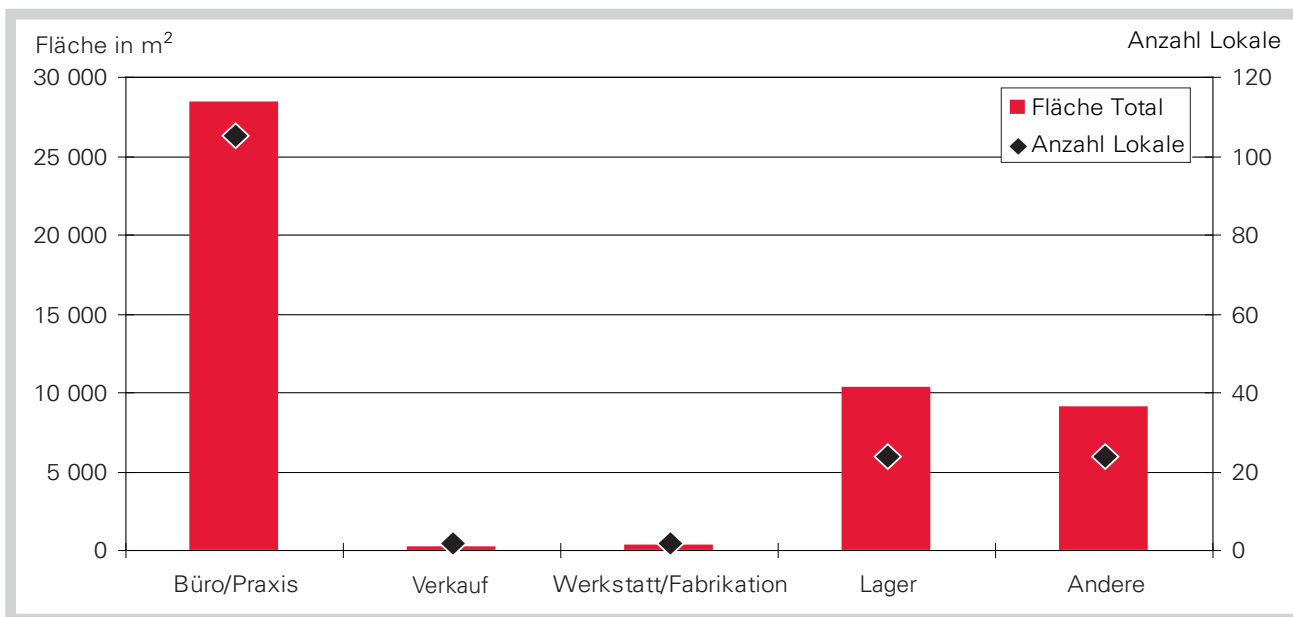
<sup>2</sup> z. B. Restaurant, Hotel usw., aber auch Lokale mit Mehrfachnutzung, Nutzung noch nicht festgelegt usw.

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

Wenn wir die leer stehenden Objekte nach der Art der Räumlichkeiten betrachten, ergibt sich bezüglich Anzahl und Fläche folgendes Bild (Tabellen 10 bis 12 und Grafik 7): Bei den Objekten mit Flächenangabe ist die Kategorie «Büro/Praxis» mit 66,7 % (Vorjahr 60,5 %) an erster Stelle; der Flächenanteil liegt bei gut 59 %. Die durchschnittlichen Flä-

chen pro leer stehendes Objekt haben sich folgendermassen verändert: «Büro/Praxis» 272 m<sup>2</sup> (Vorjahr 317 m<sup>2</sup>), «Verkauf» 53 m<sup>2</sup> (100 m<sup>2</sup>), «Werkstatt/Fabrikation» 112 m<sup>2</sup> (185 m<sup>2</sup>), «Lager» 426 m<sup>2</sup> (282 m<sup>2</sup>) und «Andere» 374 m<sup>2</sup> (321 m<sup>2</sup>). Die durchschnittliche Fläche pro Objekt beträgt 307 m<sup>2</sup> (Vorjahr 301 m<sup>2</sup>).

Grafik 7: Anzahl sowie Fläche leer stehender Arbeitsräume nach Nutzungsart



Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

### 2.3 Leer stehende Arbeitsräume nach Stadtteilen und Statistischen Bezirken

Fast 38 % der leer stehenden Objekte befinden sich im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl; mit einem Anteil von rund 6 % weist der Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde die wenigsten leer stehenden Lokaltäten auf. Wenn wir die Verteilung nach den Flächen der Objekte betrachten (Tabelle 13 und Grafik 8), ergibt sich folgendes Bild: Mit rund 45 % der leer stehenden Fläche befindet sich das grösste Angebot im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl, wobei die Fläche eines leer stehenden Büroraums nicht ermittelt und gezählt werden konnte. Der Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen folgt mit gut 29 %. Der Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde weist mit 859 m<sup>2</sup> oder weniger als 2 % die geringste Leerfläche auf. Die Anzahl- und Flächenangaben der Nutzungsarten «Verkauf» und «Werkstatt/Fabrikation» sind mit Vorsicht zu betrachten, da weitere Lokale dieser

Nutzungsarten in der Kategorie «Andere» (Mehrfachnutzung) enthalten sind.

In Tabelle 14 sowie in den Grafiken 9 und 10 sind die leer stehenden Objekte nach Statistischen Bezirken ausgewiesen. Spitzenreiter mit 21 % Flächenanteil (Vorjahr 2,7 %) ist der Bezirk Sandrain. Grössere kumulierte Flächentotalen finden sich im Weiteren noch in den Bezirken Bethlehem und Bümpliz. Wenn wir die leer stehenden Objekte nur nach der Anzahl betrachten, ergibt sich ein anderes Bild. Hier ist der Statistische Bezirk Weissenbühl mit 22 Lokalen (Vorjahr 14) Spitzenreiter, gefolgt von den Bezirken Monbijou, Breitfeld und Bümpliz mit je 14 und dem Roten Quartier mit 13 sowie Holligen mit 12 Lokalen. Überhaupt keine Leerflächen werden in folgenden Bezirken registriert: Felsenau, Weissenstein, Murifeld, Schosshalde, Altenberg und Oberbottigen.

Tabelle 13: Anzahl sowie Fläche leer stehender Arbeitsräume nach Nutzungsart und Stadtteilen

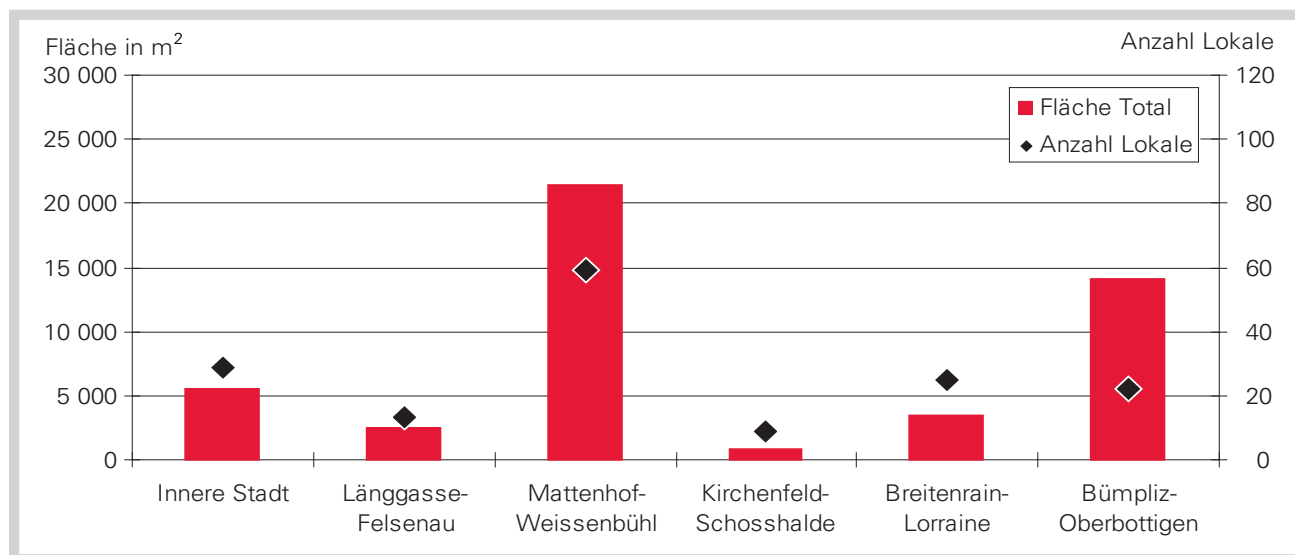
Stadtteil	Art des leer stehenden Arbeitsraumes											
	Büro/Praxis <sup>1</sup>		Verkauf		Werkstatt/Fabrikation		Lager		Andere <sup>2</sup>		Total <sup>1</sup>	
	Anz.	m <sup>2</sup>	Anz.	m <sup>2</sup>	Anz.	m <sup>2</sup>	Anz.	m <sup>2</sup>	Anz.	m <sup>2</sup>	Anz.	m <sup>2</sup>
Innere Stadt	23	4 091	2	106	–	–	2	53	2	1 270	29	5 520
Länggasse-Felsenau	9	1 281	–	–	–	–	1	261	3	925	13	2 467
Mattenhof-Weissenbühl <sup>1</sup>	36	7 328	–	–	–	–	13	8 487	10	5 664	59	21 479
Kirchenfeld-Schosshalde	2	248	–	–	–	–	3	151	4	460	9	859
Breitenrain-Lorraine	19	2 834	–	–	1	89	2	140	3	394	25	3 457
Bümpliz-Oberbottigen	16	12 508	–	–	1	134	3	1 130	2	271	22	14 043
Insgesamt <sup>1</sup>	105	28 290	2	106	2	223	24	10 222	24	8 984	157	47 825

<sup>1</sup> darunter ein Büroraum im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl ohne Flächenangabe

<sup>2</sup> z. B. Restaurant, Hotel usw., aber auch Lokale mit Mehrfachnutzung, Nutzung noch nicht festgelegt usw.

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

Grafik 8: Anzahl sowie Fläche leer stehender Arbeitsräume nach Stadtteilen



Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

Tabelle 14: Anzahl sowie Fläche leer stehender Arbeitsräume nach Statistischen Bezirken

Statistischer Bezirk	Anzahl <sup>1</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Durchschnittl. Fläche pro Objekt in m <sup>2</sup>	Flächenanteil in %	
01	Schwarzes Quartier	1	1 200	1 200	2.5
02	Weisses Quartier	1	100	100	0.2
03	Grünes Quartier	6	879	147	1.8
04	Gelbes Quartier	8	1 180	148	2.5
05	Rotes Quartier	13	2 161	166	4.5
06	Engeried	2	653	327	1.4
07	Felsenau	–	–	–	–
08	Neufeld	5	789	158	1.6
09	Länggasse	3	377	126	0.8
10	Stadtbach	1	430	430	0.9
11	Muesmatt	2	218	109	0.5
12	Holligen	12	3 212	268	6.7
13	Weissenstein	–	–	–	–
14	Mattenhof	8	2 504	313	5.2
15 <sup>1</sup>	Monbijou	14	2 759	212	5.8
16	Weissenbühl	22	2 964	135	6.2
17	Sandrain	3	10 040	3 347	21.0
18	Kirchenfeld	2	160	80	0.3
19	Gryphenhübeli	1	22	22	0.0
20	Brunnadern	1	118	118	0.2
21	Murifeld	–	–	–	–
22	Schosshalde	–	–	–	–
23	Beundenfeld	5	559	112	1.2
24	Altenberg	–	–	–	–
25	Spitalacker	1	89	89	0.2
26	Breitfeld	14	1 233	88	2.6
27	Breitenrain	3	882	294	1.8
28	Lorraine	7	1 253	179	2.6
29	Bümpliz	14	6 957	497	14.5
30	Oberbottigen	–	–	–	–
31	Stöckacker	1	110	110	0.2
32	Bethlehem	7	6 976	997	14.6
Total	157	47 825	307	100.0	

<sup>1</sup> darunter ein Arbeitsraum im Statistischen Bezirk Monbijou ohne Flächenangabe (bei Durchschnittsflächen nicht berücksichtigt)

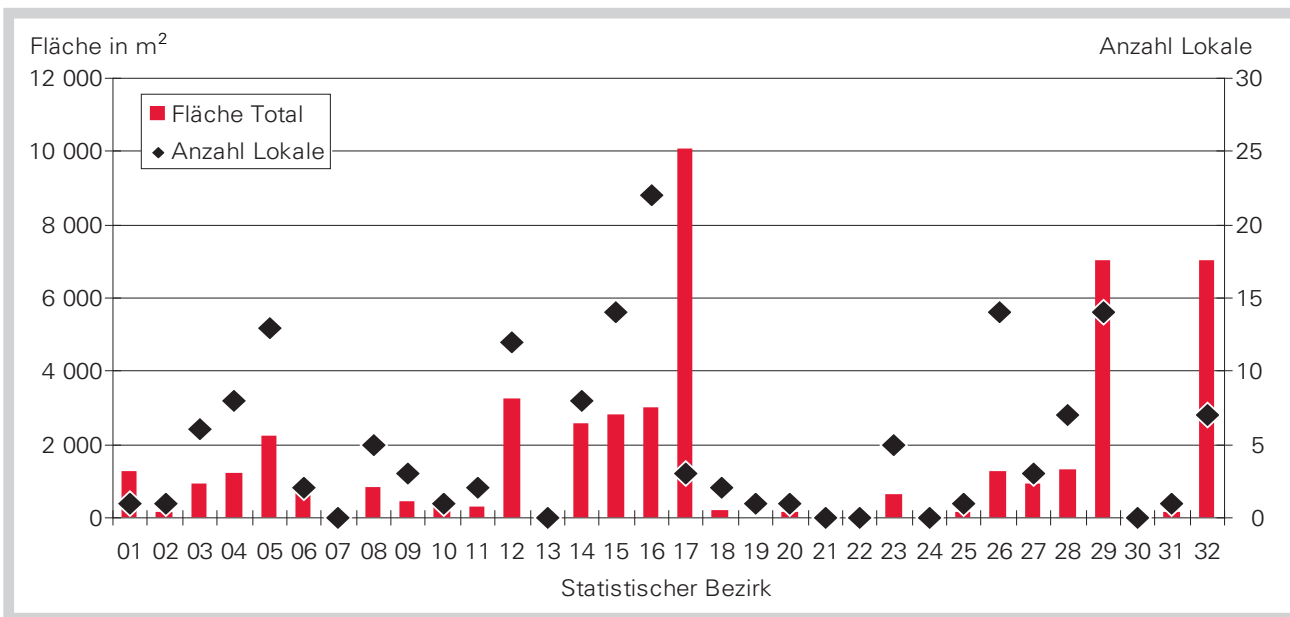
Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

## 2.4 Durchschnittlicher Quadratmeterpreis der leer stehenden Arbeitsräume

Der durchschnittliche Nettojahresmietpreis pro m<sup>2</sup> leer stehender Geschäftslokale mit Flächen- und Preisangabe beläuft sich auf folgende Werte pro Nutzungsart: «Büro/Praxis» 207 CHF (Vorjahr 208); «Verkauf» 817 (310); «Werkstatt/Fabrikation» 92 (138); «Lager» 103 (100) und «Andere» 188 (175). Insbesondere der hohe Durchschnittswert des

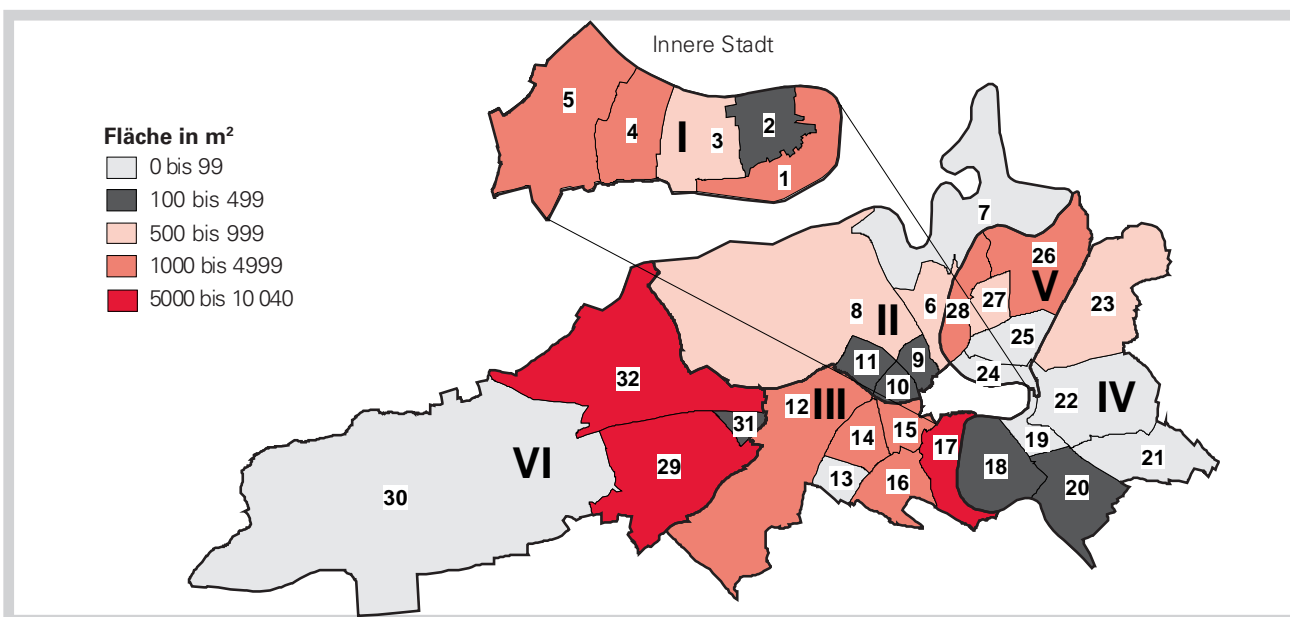
Quadratmeterpreises der Kategorie «Verkauf» ist mit Vorsicht zu betrachten, da die Grundgesamtheit sehr klein ist und sich die zwei Lokale nur auf die Innere Stadt beziehen: Werden die zusätzlichen fünf Lokale mit Mehrfachnutzung, die unter anderem auch Verkaufsflächen ausserhalb der Inneren Stadt zu vermieten haben, miteinbezogen, sinkt der durchschnittliche Nettojahresmietpreis der Nutzungsart «Verkauf» pro m<sup>2</sup> auf 405 CHF.

Grafik 9: Anzahl sowie Fläche leer stehender Arbeitsräume nach Statistischen Bezirken



Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

Grafik 10: Fläche leer stehender Arbeitsräume nach Statistischen Bezirken



Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

## 2.5 Entwicklung des Bestandes an leer stehenden Arbeitsräumen seit 1976

Tabelle 15 und Grafik 11 zeigen die Entwicklung der leer stehenden Arbeitsräume (Anzahl und Fläche) seit Beginn der systematischen Erhebung in der Stadt Bern im Jahre 1976. Dabei gilt es zu beachten, dass die Werte ab 1998 aufgrund einer effektiveren Erhebungsmethode, welche die Objekte vollständiger erfasst, nicht direkt mit den vorangehenden Jahren vergleichbar sind. Nachdem im

Jahr 2002 die seither tiefsten Werte ermittelt worden sind, ist seit 2003 wieder ein Anstieg zu verzeichnen. In den Jahren 2005 und 2006 ist wiederum ein Rückgang der Leerflächen festzustellen. Seit Einführung der vollständigeren Erfassung hat die leer stehende Fläche erstmals im Jahr 2007 die Grenze von 50 000 m<sup>2</sup> überschritten. Im Berichtsjahr ist die Gesamtleerfläche unter diese 50 000er-Marke gesunken (Grafik 12).

Tabelle 15: Anzahl sowie Fläche leer stehender Arbeitsräume seit 1976

Jahr <sup>1</sup>	Anzahl Objekte	Fläche in Quadratmeter			Total	Durchschnitt pro Objekt
		Büro/Praxis/Verkauf	Werkstatt/Fabrikation/Lager	Andere <sup>2</sup>		
1976	48	9 031	38 256	...	47 287	985
1977	87	14 512	39 773	...	54 285	624
1978	65	8 607	14 093	...	22 700	349
1979	34	3 075	8 576	...	11 651	343
1980	19	2 103	11 380	...	13 483	710
1981	19	2 132	240	...	2 372	125
1982	32	2 394	3 806	...	6 200	194
1983	41	10 544	5 210	...	15 754	384
1984	41	7 142	2 881	...	10 023	244
1985	38	3 189	3 756	...	6 945	183
1986	30	2 860	2 777	...	5 637	188
1987	13	1 523	85	...	1 608	124
1988	8	622	1 020	...	1 642	205
1989	18	3 244	2 959	...	6 203	345
1990	14	605	3 174	...	3 779	270
1991	23	938	6 577	...	7 515	327
1992	40	4 530	5 398	...	9 928	248
1993	77	9 340	6 644	...	15 984	208
1994	97	10 213	10 754	20 407	41 374	427
1995	93	10 844	21 390	563	32 797	353
1996	86	9 000	11 325	2 153	22 478	261
1997	74	9 474	11 355	162	20 991	284
1998 <sup>3</sup>	139	12 980	20 095	652	33 727	243
1999	125	12 140	16 214	4 130	32 394	259
2000	119	26 464	14 948	753	42 165	354
2001	152	24 510	12 565	6 394	43 469	286
2002	106	12 028	9 535	54	21 617	204
2003	136	24 506	10 308	1 816	36 630	269
2004	193	33 694	11 412	1 469	46 575	241
2005	167	32 595	10 699	1 590	44 884	269
2006 <sup>r</sup>	152	19 697	13 334	7 237	40 268	265
2007	172	33 585	10 722	7 386	51 693	301
2008 <sup>4</sup>	157	28 396	10 445	8 984	47 825	307

<sup>1</sup> Stichtag der Zählung 1976 bis 1983 1. Dezember; ab 1984 1. Juni

<sup>2</sup> z. B. Restaurant, Hotel usw., aber auch Lokale mit Mehrfachnutzung, Nutzung noch nicht festgelegt usw.

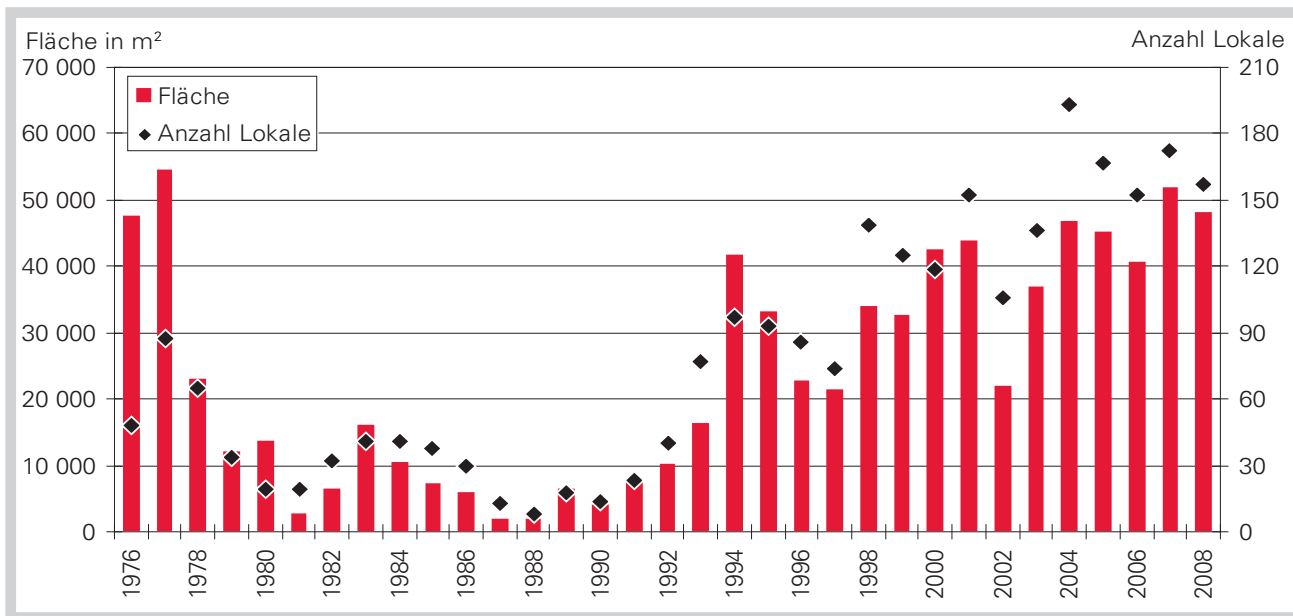
<sup>3</sup> Aufgrund effektiverer Erhebungsmethode nicht direkt mit den Vorjahren vergleichbar

<sup>4</sup> darunter ein Büroraum ohne Flächenangabe (bei Durchschnittsfläche nicht berücksichtigt)

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern



Grafik 11: Anzahl sowie Fläche leer stehender Arbeitsräume seit 1976



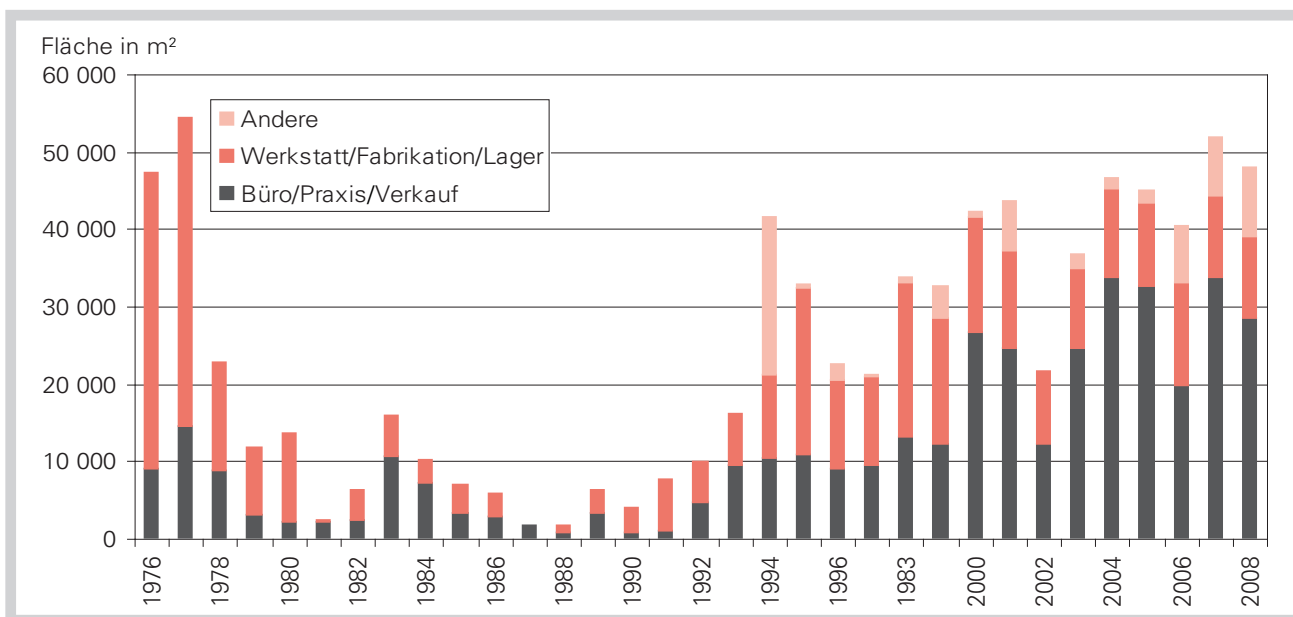
Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

### 2.6 Entwicklung der Fläche an leer stehenden Arbeitsräumen nach Nutzungsart seit 1976

Tabelle 15 und Grafik 12 zeigen die Entwicklung der Fläche an leer stehenden Arbeitsräumen nach Art der Lokalitäten. In den Jahren 1976 und 1977 ist die unvermietete Fläche der zusammengefassten Kategorie «Werkstatt/Fabrikation/Lager» mit rund 38 000 m<sup>2</sup> respektive 39 000 m<sup>2</sup> Spitzenreiter, gegenüber gut 9000 m<sup>2</sup> bzw. 14 000 m<sup>2</sup> der aufsummierten Nutzungsarten «Büro/Praxis/Verkauf». Die Leerflächen der Kategorie «Werkstatt/Fabrika-

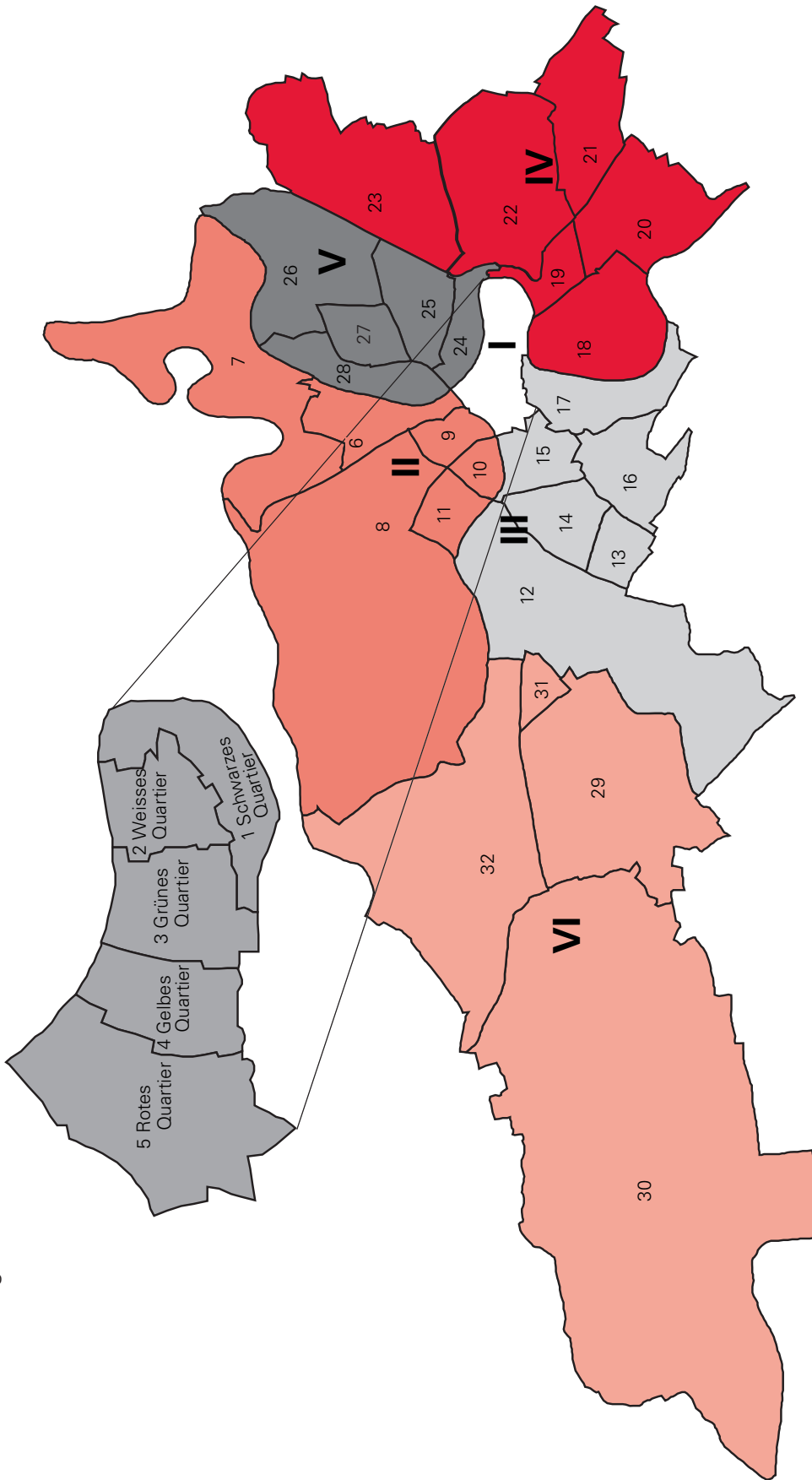
tion/Lager» haben sich im Laufe der Zeit (mit einigen Schwankungen) zur Nutzungsart «Büro/Praxis/Verkauf» verschoben. Im Erhebungsjahr sind mit 28 396 m<sup>2</sup> rund 59,4 % (Vorjahr 64,9 %) für diese Nutzung bestimmt, während «Werkstatt/Fabrikation/Lager» eine Fläche von 10 445 m<sup>2</sup> respektive einen Anteil von 21,8 % (Vorjahr 20,7 %) aufweist. In der Kategorie «Andere» ist die grösste Leerfläche (20 407 m<sup>2</sup>) bei der erstmaligen Bestimmung im Jahr 1994 aufgetreten. Seither entwickelt sich diese Nutzungsart sehr unterschiedlich. Im Jahr 2008 sind 8984 m<sup>2</sup> zu verzeichnen.

Grafik 12: Fläche leer stehender Arbeitsräume nach Nutzungsart seit 1976



Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

Grafik 13: Einteilung der Stadt Bern in Stadtteile und Statistische Bezirke



**I Innere Stadt**    **II Länggasse-Felsenau**    **III Mattenhof-Weissenbühl**    **IV Kirchenfeld-Schosshalde**    **V Breitenrain-Lorraine**    **VI Bümpliz-Oberbottigen**

- |                      |              |                 |                  |                |                 |
|----------------------|--------------|-----------------|------------------|----------------|-----------------|
| 1 Schwarzes Quartier | 6 Engeried   | 12 Holligen     | 18 Kirchenfeld   | 24 Altenberg   | 29 Bümpliz      |
| 2 Weisses Quartier   | 7 Felsenau   | 13 Weissenstein | 19 Gryphenhübeli | 25 Spitalacker | 30 Oberbottigen |
| 3 Grünes Quartier    | 8 Neufeld    | 14 Mattenhof    | 20 Brunnadern    | 26 Breittfeld  | 31 Stöckacker   |
| 4 Gelbes Quartier    | 9 Länggasse  | 15 Monbijou     | 21 Murfeld       | 27 Breitenrain | 32 Bethlehem    |
| 5 Rotes Quartier     | 10 Stadtbach | 16 Weissenbühl  | 22 Schosshalde   | 28 Lorraine    |                 |
|                      | 11 Muesmatt  | 17 Sandrain     | 23 Beundenfeld   |                |                 |

## Verzeichnis der aktuellen Veröffentlichungen der Statistikdienste

Die folgenden Veröffentlichungen können bei den Statistikdiensten der Stadt Bern bezogen werden.

### Periodika

Monatsbericht	Einzelnummer	CHF 3.–
Monatsberichte	Jahresabonnement	CHF 35.–
Statistisches Jahrbuch der Stadt Bern		CHF 50.–
Statistisches Jahrbuch und Jahresabonnement Monatsberichte		CHF 75.–
Kurzbericht Demographische Struktur und Entwicklung der Stadt Bern und längerfristige Entwicklung (jährlich)		CHF 8.–
Kurzbericht Wohnbautätigkeit in der Stadt Bern (jährlich)		CHF 7.–
Kurzbericht Zählung der leer stehenden Wohnungen und Arbeitsräume (jährlich)		CHF 7.–
Kurzbericht Baupreisindex (jährlich)		CHF 12.–
Kurzbericht Erhebung der Wohnungsmietpreise (jährlich)		CHF 10.–

### Statistische Berichte

Mobilität und Zufriedenheit mit der Verkehrssituation in der Stadt Bern	CHF 20.–
Bevölkerungsentwicklung 1960 bis 2006 in ausgewählten Bebauungstypen	CHF 20.–
Sozialräumliche Stadtentwicklung in Bern	CHF 30.–
Sozialraumanalysen 1990/2000: Stadt Bern nach Quartieren	CHF 35.–
Stadt Bern: Einwohnerinnen- und Einwohnerbefragung 2005 mit Vergleichen zu den früheren Befragungen	CHF 30.–
Stadt Bern: Einwohnerinnen- und Einwohnerbefragung 2003 (Vergleich mit früheren Befragungen in Bern und Befragung 2003 in Zürich und Basel)	CHF 30.–
Ergebnisse der Eidgenössischen Volkszählung 2000 für die Stadt Bern: Demographische Struktur, Ausbildung und Erwerbssituation	CHF 30.–
Die Motive der umziehenden Personen (Befragung Oktober bis November 2000)	CHF 20.–

### Verschiedenes

Städtevergleich Bevölkerungsbefragungen 2007 in Basel, Bern, St. Gallen, Winterthur und Zürich (Kurzbericht)	CHF 4.–
Bevölkerungsbefragung der Stadt Bern 2007 (Ergebnisse des allgemeinen Teils)	CHF 4.–
Städtevergleich Bevölkerungsbefragungen 2005 in Basel-Stadt, Bern, St. Gallen und Zürich (Kurzbericht)	CHF 4.–
Arbeitslosigkeit in der Stadt Bern Ende 2000/Ende 2003: Daten nach Altersgruppen und Teilgebieten (Kurzbericht)	CHF 8.–
Eidg. Volkszählung 2000: Haushaltungen und Familien in der Stadt Bern (Kurzbericht)	CHF 10.–
Stadt Bern: Quartiereinteilung zur Eidgenössischen Betriebszählung – Übersichtsplan 1 : 10 000 (Betriebszählungsquartiere, Statistische Bezirke, Stadtteile)	CHF 20.–
Stadt Bern: Quartiereinteilung zur Eidgenössischen Volkszählung 2000 – Übersichtsplan 1 : 10 000 (Volkszählungsquartiere, Statistische Bezirke, Stadtteile)	CHF 20.–
Strassenverzeichnis nach Statistischen Bezirken	CHF 10.–