



Stadt Bern
Präsidialdirektion
Abteilung Stadtentwicklung

Statistikdienste

**Wohnbautätigkeit in der Stadt Bern
2008**

Kurzbericht, Juni 2009



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Kennzahlen der Wohnbautätigkeit	3
2. Wohnungszuwachs	3
3. Bauvollendete Neubauten	5
4. Bauvollendete Umbauten und Umnutzungen	6
5. Wohnungsabbrüche	7
6. Im Bau befindliche Gebäude mit Wohnungen	8
7. Baubewilligte Gebäude mit Wohnungen	8
8. Entwicklung des Wohnungs- und Bevölkerungsbestandes	9
Erläuterungen und Definitionen zur Wohnbaustatistik	10
Glossar und Definitionen	11
Verzeichnis der aktuellen Publikationen der Statistikdienste	12

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

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, Telefon 031 321 75 41, E-Mail: michael.matter@bern.ch

Preis: CHF 12.–

Copyright: Statistikdienste der Stadt Bern, Bern, 2009
Abdruck – ausser für kommerzielle Nutzung – unter Angabe der Quelle gestattet

1. Kennzahlen der Wohnbautätigkeit

Auswertungen des aktuellen Datenstands der Statistikdienste zeigen, dass im Jahr 2008 693 Wohnungen bauvollendet worden sind. 195 Wohnungen wurden abgebrochen oder durch Umbauten aufgelöst. Daraus ergibt sich für das Berichtsjahr ein Wohnungsreinzuwachs von 498 Wohnungen. Im Jahr 2008 wurden Baubewilligungen für 824 Wohnungen erteilt. Diese setzen sich aus 478 Neu- und 346 Umbauten zusammen. Per 31. 12.2008 befinden sich 786 Wohnungen im Bau. Bei weiteren 643 bereits bewilligten Wohneinheiten wurde mit dem Bau noch nicht begonnen. Das Wohnungspotential beläuft sich somit auf gesamthaft 1429 Wohnungen.

Per 31.12.2007 waren 1314 Wohnungen als Wohnungspotential erfasst, die in den letzten fünf Jahren bewilligt, jedoch noch nicht vollendet wurden. Zusammen mit den im Jahr 2008 neu bewilligten Wohnungen ergibt sich ein Zwischentotal von 2138 Wohnungen (siehe Tabelle 1). Nach Abzug der Bauvollendungen und der Rückzüge verbleibt per Stichtag 31. 12. 2008 das Wohnungspotential von 1429 baubewilligten Einheiten, welche noch nicht als vollendet registriert sind. Das Wohnungspotential ist im Vergleich zum Vorjahr um 115 Wohnungen gestiegen.

Tabelle 1: Wohnungspotential Ende 2008

Merkmal	Wohnungen
Wohnungspotential Ende 2007 ¹	1 314
Im Referenzjahr 2008 baubewilligt	+ 824
Zwischentotal	2 138
Am 31.12.2008 bauvollendete Wohnungen	– 693
Im Referenzjahr 2008 zurückgezogene Wohnungen	– 16
Wohnungspotential Ende 2008 ¹	1 429

¹ Ab 01.01.2003 bis Referenzjahr baubewilligt und noch nicht bauvollendet

Quelle: Bauinspektorat der Stadt Bern – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern (Datenstand der Datenbank: 11. Mai 2009)

2. Wohnungszuwachs

Der Wohnungszuwachs setzt sich aus Wohnungen in Neubauten und aus Umbauten entstehenden Wohnungen zusammen. Während gut zwei Drittel aller im Berichtsjahr vollendeten Zugänge auf Neubauwohnungen entfallen, bezieht sich ein rundes Drittel davon auf An-, Auf- und Umbauten sowie Umnutzungen. Absolut gesehen verteilen sich die 693 Neuzugänge auf 490 (Vorjahr: 107) Einheiten in Neubauten und 203 (Vorjahr: 168) Wohnungen in An-, Auf- oder Umbauten. 195 Wohneinheiten (Vorjahr: 184) sind durch Abbrüche oder Umbauten aufgelöst worden. Daraus resultiert ein Reinzuwachs für das Jahr 2008 von 498 Wohnungen (Vorjahr: 91). Der Reinzuwachs liegt gegenüber dem Vorjahr um 407 Wohnungen höher.

Aus der Tabelle 2 geht hervor, dass sich im Berichtsjahr die insgesamt 490 Neubauwohnungen auf

fünf Einfamilien- und 41 Mehrfamilienhäuser (mit 334 Einheiten) sowie fünf Wohn- und Geschäftshäuser mit Total 151 Wohnungen verteilen. Nach Wohnungsgrösse betrachtet nehmen die Vierzimmerwohnungen mit einem Anteil von gut 37 % den Spitzenplatz gemessen am Total der neu erstellten Wohnungen ein. Mit gut 21 % belegen die Dreizimmerwohnungen den zweiten Platz. An dritter und vierter Stelle platzieren sich die Zwei- und Fünfzimmerwohnungen mit gut 17 % respektive gut 14 %. Der starke Zuwachs der Vierzimmerneubauwohnungen spiegelt sich auch beim Reinzuwachs des Jahres 2008 wieder. Rund drei Viertel aller umgebauten und neu erstellten Vierzimmerwohnungen befinden sich in den frisch erbauten Mehrfamilienhäusern.

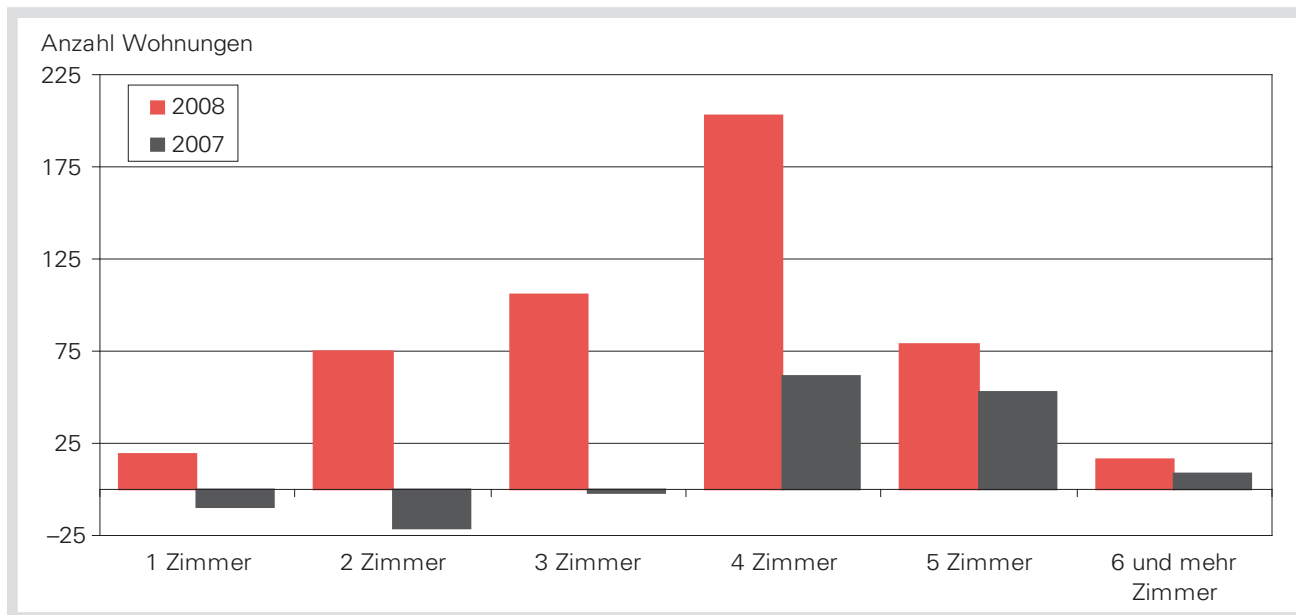
Der auf Umnutzungen zurückzuführende Reinzuwachs beträgt zwölf Wohnungen; vier weniger als im Vorjahr.

Tabelle 2: Wohnungszuwachs bauvollendeter Gebäude mit Wohnungen nach Gebäudeart und Wohnungsgrösse 2008

Zugang, Abgang Gebäudeart	Anzahl Gebäude	Anzahl der Wohnungen mit ... Zimmer(n)							2007		
		1	2	3	4	5	6+	Total	Ge- bäude	Woh- nungen	
Zugang durch Neubauten											
Einfamilienhäuser	5	-	-	-	-	5	-	5	9	9	
Mehrfamilienhäuser	41	25	12	71	152	66	8	334	10	48	
Wohn- und Geschäftshäuser	5	10	75	35	30	1	-	151	4	50	
Andere Gebäude mit Wohnungen	-	-	-	-	-	-	-	-		-	
Neubauten zusammen	51	35	87	106	182	72	8	490	23	107	
Zugang durch An-, Auf-, Um- bauten und Umnutzungen	...	16	44	77	40	13	13	203	...	168	
davon Umnutzungen	...	4	10	16	16	1	2	49	...	37	
Zugang zusammen	...	51	131	183	222	85	21	693	...	275	
Abgang durch											
Abbrüche	6	8	3	1	5	-	-	17	6	8	
Umbauten und Umnutzungen	...	24	53	76	14	6	5	178	...	176	
davon Umnutzungen	...	7	9	17	4	-	-	37	...	21	
Abgang zusammen	6	32	56	77	19	6	5	195	6	184	
Reinzuwachs 2008	45	19	75	106	203	79	16	498	17	91	
2007	17	-10	-21	-2	62	53	9	91	

Quelle: Bauinspektorat der Stadt Bern – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern (Datenstand der Datenbank: 11. Mai 2009)

Grafik 1: Wohnungsreinzuwachs resp. -rückgang gegenüber Vorjahr in der Stadt Bern nach Wohnungsgrösse 2007 und 2008



Quelle: Bauinspektorat der Stadt Bern – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern (Datenstand der Datenbank: 11. Mai 2009)

3. Bauvollendete Neubauten

Baugenossenschaften liessen im Berichtsjahr 311 Wohnungen erstellen. Auch die Kategorie «andere juristische Personen» hat im Berichtsjahr mit 174

Einheiten eine aktive Bauherrenrolle bei den Neubauten gespielt (siehe Tabelle 3). Gegenüber 2007 war der Anstieg seitens der Baugenossenschaften (+302 Wohnungen) am stärksten.

Tabelle 3: Erstellte Neubauten mit Wohnungen nach Bauherr und Wohnungsgrösse 2008

Bauherr	Anzahl Gebäude	Anzahl der Wohnungen mit . . . Zimmer(n)							2007	
		1	2	3	4	5	6+	Total	Gebäude	Wohnungen
Neubauten										
Bund, Kanton	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Gemeinde	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Baugenossenschaften	39	25	12	66	135	67	6	311	9	9
Andere juristische Personen	7	10	75	40	47	–	2	174	13	96
Natürliche Personen	5	–	–	–	–	5	–	5	1	2
Neubauten zusammen	51	35	87	106	182	72	8	490	23	107

Quelle: Bauinspektorat der Stadt Bern – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern (Datenstand der Datenbank: 11. Mai 2009)

Ein Vergleich des Neubauzuwachses seit 1991 zeigt auf, dass in den Jahren 1996 bis 2000 mit 775 Einheiten am meisten Neubauwohnungen entstanden sind. Zu beachten ist, dass wir uns momentan in der Bauperiode «2006 bis 2010» befinden und zu erwarten ist, dass die Kategorie «2006 bis 2008» in den bevorstehenden zwei

Jahren das Total der Bauperiode «1996 bis 2000» erreichen, wenn nicht übertreffen wird: Zusammen mit den im Jahr 2008 bereits im Bau befindlichen 451 Neubauwohnungen ergäbe sich für die aktuelle Bauperiode ein Total von 1189 neuen Wohnungen (siehe Tabelle 4).

Tabelle 4: Neubauwohnungen nach Bauperiode und Wohnungsgrösse seit 1991

Baujahr des Gebäudes	Anzahl der Wohnungen mit . . . Zimmer(n)							Total
	1	2	3	4	5	6+		
Neubauten								
1991 bis 1995	12	137	167	183	60	9	568	
1996 bis 2000	24	100	255	301	83	12	775	
2001 bis 2005	15	46	100	183	119	26	489	
2006 bis 2008	38	96	164	299	140	10	747	
Total	89	379	686	966	402	57	2 579	

Quelle: Bauinspektorat der Stadt Bern – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern (Datenstand der Datenbank: 11. Mai 2009)

In den letzten 18 Jahren sind am meisten Vier- und Dreizimmerwohnungen gebaut worden, die rund zwei Drittel aller neu erstellten Wohnungen auf sich vereinen. Die Zahl der neu vollendeten Fünf-

und Mehrzimmerwohnungen ist von Bauperiode zu Bauperiode stetig gewachsen und hat sich aus heutiger Sicht gegenüber der Bauperiode «1991 bis 1995» mehr als verdoppelt.

4. Bauvollendete Umbauten und Umnutzungen

Im Vergleich zu den Neubauten bewegen sich einerseits die Zu- und andererseits die Abgänge der An-, Auf- und Umbauten im Jahr 2008 auf einem halb so hohen Niveau (siehe Tabelle 2). Da nur der Differenzbetrag der Zu- und Abgänge der

Umbauten für den Reinzuwachs ausschlaggebend ist, werden in der Tabelle 5 die jeweiligen Werte miteinander verrechnet. Mit 29 Wohnungen wird bei der Bauherrenkategorie «andere juristische Personen» der höchste Reinzugang an bauvollendeten Umbauten registriert. Die Kategorie «natürliche Personen» weist ein Minus von vier Wohnungen auf.

Tabelle 5: Wohnungsreinzuwachs resp. -rückgang bei Umbauten nach Bauherr und Wohnungsgrösse 2008

Bauherr	Anzahl der Wohnungen mit . . . Zimmer(n)							2007 Wohnungen
	1	2	3	4	5	6+	Total	
Zu- und Abgang durch An-, Auf-, Umbauten und Umnutzungen								
Bund, Kanton	–	–	– 1	–	–	–	– 1	– 6
Gemeinde	–	–	–	1	–	–	1	–
Baugenossenschaften	–	– 2	–	–	2	–	–	7
Andere juristische Personen	3	– 5	10	20	1	–	29	3
Natürliche Personen	– 11	– 2	– 8	5	4	8	– 4	– 12
Umbauten zusammen	– 8	– 9	1	26	7	8	25	– 8

Quelle: Bauinspektorat der Stadt Bern – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern (Datenstand der Datenbank: 11. Mai 2009)

Mit 154 Wohnungen sind gut Dreiviertel des Zuwachses aller an-, auf- oder umgebauten und umgenutzten Einheiten in Gebäuden mit Bauperiode «vor 1947» realisiert worden. Bei gut 23 % der umgebauten Wohnungen entfällt der Zugang auf Gebäude mit Bauperiode «1947 bis 1970». Im Jahr 2008 verzeichnen nur Gebäude der Bauperioden

vor 1976 Zugänge durch An-, Auf- und Umbauten sowie Umnutzungen. Im Vorjahr sind 13 Wohnungen in Gebäuden mit Baujahren 1976 bis 1990 und eine Wohnung der Bauperiode «1996 bis 2000» renoviert und als Umbauzuwachs registriert worden (siehe Tabelle 6).

Tabelle 6: Wohnungszugang durch bauvollendete Umbauten nach Bauperiode und Wohnungsgrösse 2008

Baujahr des Gebäudes	Anzahl der Wohnungen mit . . . Zimmer(n)							Wohnungs- zugänge 2007
	1	2	3	4	5	6+	Total	
An-, Auf-, Umbauten und Umnutzungen								
vor 1947	11	40	45	32	13	13	154	101
1947 bis 1970	5	4	30	8	–	–	47	52
1971 bis 1975	–	–	2	–	–	–	2	1
1976 bis 1980	–	–	–	–	–	–	–	4
1981 bis 1985	–	–	–	–	–	–	–	6
1986 bis 1990	–	–	–	–	–	–	–	3
1991 bis 1995	–	–	–	–	–	–	–	–
1996 bis 2000	–	–	–	–	–	–	–	1
2001 bis 2005	–	–	–	–	–	–	–	–
2006 bis 2008	–	–	–	–	–	–	–	–
Total der Zugänge	16	44	77	40	13	13	203	168

Quelle: Bauinspektorat der Stadt Bern – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern (Datenstand der Datenbank: 11. Mai 2009)

Ein ähnliches Bild wie Tabelle 6 vermittelt Tabelle 7 mit den bauvollendeten Abgängen durch An-, Auf- und Umbauten sowie Umnutzungen. Mit 145 Wohnungen sind gut vier Fünftel aller umgebauten und umgenutzten Einheiten in 61-jährigen oder älteren Gebäuden aufgelöst worden. Bei rund 18 % der realisierten Wohnungen entfällt der Abgang auf Gebäude mit Bauperiode «1947 bis 1970».

Die Gegenüberstellung der Tabellen 6 und 7 zeigt, dass im Jahr 2008 durch Umbauten 25 Wohnungen zum Total des Reinzuwachses beitragen, im Jahr 2007 hingegen das Reinzuwachstotal aufgrund der Umbauten um acht Wohnungen reduziert wird (siehe auch Tabellen 2 und 5).

Tabelle 7: Wohnungsabgang durch bauvollendete Umbauten nach Bauperiode und Wohnungsgrösse 2008

Baujahr des Gebäudes	Anzahl der Wohnungen mit . . . Zimmer(n)						Total	Wohnungsabgänge 2007
	1	2	3	4	5	6+		
An-, Auf-, Umbauten und Umnutzungen								
vor 1947	20	51	53	13	5	3	145	110
1947 bis 1970	4	2	23	1	–	2	32	60
1971 bis 1975	–	–	–	–	1	–	1	–
1976 bis 1980	–	–	–	–	–	–	–	2
1981 bis 1985	–	–	–	–	–	–	–	4
1986 bis 2008	–	–	–	–	–	–	–	–
Total der Abgänge	24	53	76	14	6	5	178	176

Quelle: Bauinspektorat der Stadt Bern – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern (Datenstand der Datenbank: 11. Mai 2009)

5. Wohnungsabbrüche

Nur Wohnungen in Gebäuden mit Bauperioden vor 1971 sind im Jahr 2008 abgebrochen worden; gut vier Fünftel der abgebrochenen Wohnungen stammen aus Gebäuden mit Baujahr «1947 bis 1970».

Im Berichtsjahr sind nur Wohnungen in Gebäuden abgebrochen oder aufgelöst worden, die ein Baujahr vor 1976 aufgewiesen haben. Im Vorjahr sind bei Abbruch- oder Umbauabgängen Wohnungen in Gebäuden vor dem Baujahr 1986 betroffen gewesen (siehe Tabellen 7 und 8).

Tabelle 8: Wohnungsabgang durch bauvollendete Abbrüche nach Bauperiode und Wohnungsgrösse 2008

Baujahr des Gebäudes	Anzahl der Wohnungen mit . . . Zimmer(n)						Total	Wohnungsabgänge 2007
	1	2	3	4	5	6+		
Abbrüche								
vor 1947	–	1	–	2	–	–	3	5
1947 bis 1970	8	2	1	3	–	–	14	–
1971 bis 1975	–	–	–	–	–	–	–	–
1976 bis 1980	–	–	–	–	–	–	–	1
1981 bis 1985	–	–	–	–	–	–	–	2
1986 bis 2008	–	–	–	–	–	–	–	–
Total der Abbrüche	8	3	1	5	–	–	17	8

Quelle: Bauinspektorat der Stadt Bern – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern (Datenstand der Datenbank: 11. Mai 2009)

6. Im Bau befindliche Gebäude mit Wohnungen

Per Ende 2008 befinden sich 786 Wohnungen im Bau: 451 Neubauwohnungen und 335 An-, Auf- und Umbauten sowie Umnutzungen. Die Neubauwohnungen verteilen sich auf 70 Gebäude. Wie bereits bei den diesjährigen Neuzugängen stellen wir bei den im Bau befindlichen Wohnun-

gen fest, dass sich der Grossteil der Wohnungen auf die Drei- und Vierzimmerwohnungen verteilen. Auch bei allen im Bau befindlichen Wohnungen fallen gut zwei Drittel auf Wohneinheiten mit drei oder vier Zimmern: Gemessen am Total aller im Bau befindlichen Wohnungen liegen die Dreizimmerwohnungen mit gut 38 % an erster Stelle. Auf dem zweiten Platz folgen die Vierzimmerwohnungen mit gut 27 % (siehe Tabelle 9).

Tabelle 9: Im Bau befindliche Gebäude mit Wohnungen nach Gebäudeart und Wohnungsgrösse 2008

Gebäudeart ¹	Anzahl Gebäude	Anzahl der Wohnungen mit . . . Zimmer(n)						Total
		1	2	3	4	5	6+	
Neubauten								
Einfamilienhäuser	6	–	–	1	2	2	1	6
Mehrfamilienhäuser	63	2	75	177	148	36	–	438
Wohn- und Geschäftshäuser	1	–	6	1	–	–	–	7
Andere Gebäude mit Wohnungen	–	–	–	–	–	–	–	–
An-, Auf-, Umbauten und Umnutzungen	...	15	75	125	69	29	22	335
Total in Bau befindlich	70	17	156	304	219	67	23	786

¹ Ab 01.01.2003 bis Referenzjahr im Bau befindlich

Quelle: Bauinspektorat der Stadt Bern – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern (Datenstand der Datenbank: 11. Mai 2009)

7. Baubewilligte Gebäude mit Wohnungen

2008 hat das Bauinspektorat der Stadt Bern für 33 neue Gebäude mit insgesamt 478 neuen Wohnungen Baubewilligungen erteilt; das sind 153 Neubauwohnungen mehr als im Vorjahr. Von diesen 478 bewilligten Wohnungen in Neubauten entfallen 341 auf Mehrfamilien- und 137 auf Wohn- und Geschäftshäuser. Dazu kommen 346 (Vorjahr: 237) Bewilligungen für Wohnungen durch An-, Auf- und Umbauten sowie Umnutzungen. Insgesamt wurden Baubewilligungen für 824 Wohnungen erteilt, was einer Zunahme gegenüber dem Vorjahr um gut 46 % entspricht. Nach Wohnungsgrösse betrachtet sind im Berichtsjahr am meisten Drei- und Vierzimmerwohnungen bewilligt worden, wobei die Dreizimmerwohnungen gut 35 % und die Vierzimmerwohnungen gut 24 % des bewilligten Totales aller Wohnungen ausmachen (siehe Tabelle 10

und Grafik 2). Zu berücksichtigen: Dem Umbauzugang steht ein zu erwartender Abgang von 321 Wohnungen gegenüber. Auch wurde der Abriss von zwölf Gebäuden mit insgesamt 37 Wohnungen bewilligt.

Die Baugesuche von 16 Wohnungen, sieben bei Neubauten und neun bei Umbauten, sind im Jahr 2008 zurückgezogen worden. Die in den ausgewiesenen Jahren bewilligten und später zurückgezogenen Wohnungseinheiten sind in den Werten der Tabelle 9 als baubewilligte Wohnungen enthalten.

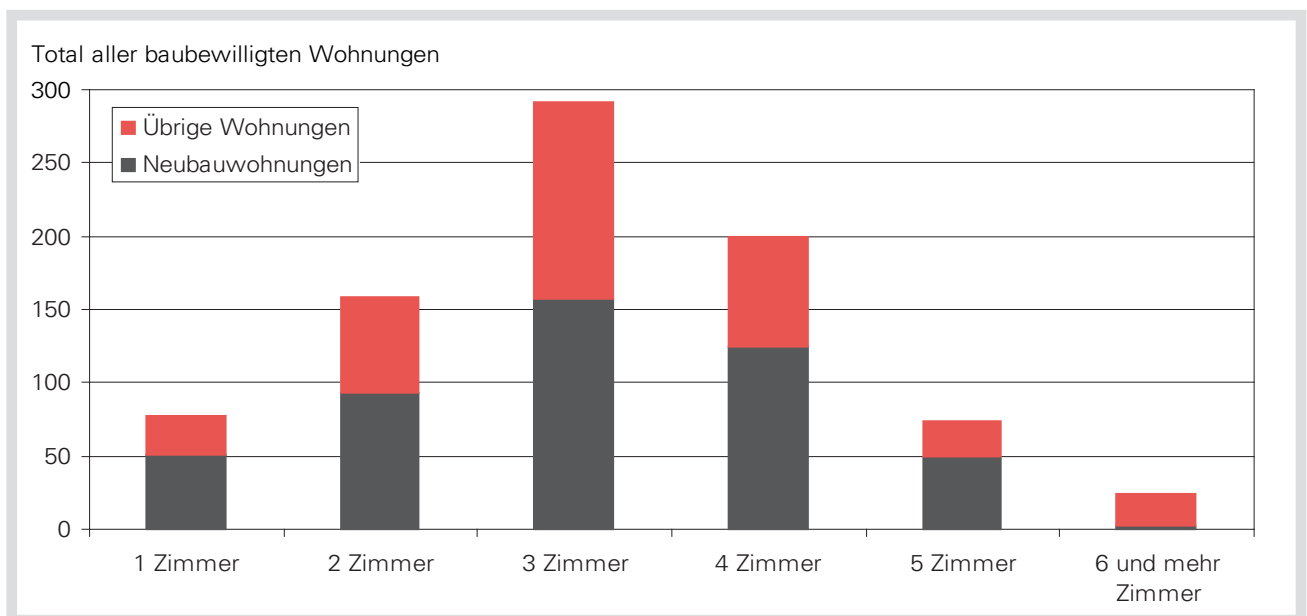
Im Berichtsjahr sind durch Umnutzungen von Büro- oder Gewerberäumen 49 Wohnungen neu bewilligt worden. Dem gegenüber stehen Bewilligungen für 41 Wohneinheiten, die in Büro- oder Gewerberäume umgenutzt werden.

Tabelle 10: Baubewilligte Gebäude mit Wohnungen nach Gebäudeart und Wohnungsgrösse 2008

Gebäudeart	Anzahl Gebäude	Anzahl der Wohnungen mit ... Zimmer(n)							2007	
		1	2	3	4	5	6+	Total	Ge-bäude	Woh-nungen
Neubauten										
Einfamilienhäuser	–	–	–	–	–	–	–	–	11	11
Mehrfamilienhäuser	31	51	69	104	97	17	3	341	35	278
Wohn- und Geschäftshäuser	2	–	24	53	28	32	–	137	1	35
Andere Gebäude mit Wohnungen	–	–	–	–	–	–	–	–	1	1
An-, Auf-, Umbauten und Umnutzungen	...	27	65	134	74	25	21	346	...	237
Total 2008	33	78	158	291	199	74	24	824	48	562
2007	48	14	99	219	157	52	21	562

Quelle: Bauinspektorat der Stadt Bern – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern (Datenstand der Datenbank: 11. Mai 2009)

Grafik 2: Baubewilligte Wohnungen nach Wohnungsgrösse 2008



Quelle: Bauinspektorat der Stadt Bern – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern (Datenstand der Datenbank: 11. Mai 2009)

8. Entwicklung des Wohnungs- und Bevölkerungsbestandes

Berücksichtigen wir die letzten 10 Jahre, stellen wir fest, dass der Wohnungsreinzuwachs im Jahr 2003 (+10) den tiefsten und im Jahr 2008 (+498) den höchsten Zuwachs verzeichnet hat. Im letzten Dezennium ist der Wohnungsbestand zwar unregelmässig aber stetig gewachsen. Im Unterschied zur Wohnungsbestandsentwicklung hat die Wohnbevölkerung in den Jahren 2001 (–91) und

2004 (–167) abgenommen; sie ist also im letzten Jahrzehnt grösseren Schwankungen unterworfen gewesen. Ende 2002 ist die grösste Diskrepanz zwischen Wohnungs- und Personenzuwachs zu Tage getreten: Während der Wohnungsbestand um 0,6 % gewachsen ist, ist die Bevölkerung in demselben Zeitraum um 5,3 % gestiegen. Im Berichtsjahr steht der um 498 Wohnungen erhöhte Wohnungsbestand einem Personenzuwachs um 1073 Bewohner gegenüber (siehe Tabelle 11).

Tabelle 11: Wohnungs- und Bevölkerungsbestand der Stadt Bern seit 1999

Referenzjahr	Wohnungsbestand	Wohnbevölkerung Ende Jahr
1999	73 094	126 467
2000	73 195	126 752
2001	73 311	126 661
2002	73 356	127 330
2003	73 366	127 519
2004	73 437	127 352
2005	73 476	127 421
2006	73 581	127 882
2007	73 672	128 345
2008	74 170	129 418

Quellen: Bauinspektorat der Stadt Bern; Polizeiinspektorat der Stadt Bern, Einwohnerdatenbank – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern (Datenstand der Wohnbau-Datenbank: 11. Mai 2009)

Erläuterungen und Definitionen zur Wohnbaustatistik

Die Wohnbaustatistik enthält Angaben zu baubewilligten Neubauten, Umbauten (inkl. Umnutzungen) und Abbrüchen und dient einer approximativen Fortschreibung des Wohnungsbestandes, ausgehend von der Eidgenössischen Gebäude- und Wohnungszählung 1990. Eine Revision kann erfolgen, sobald die im Rahmen der Volkszählung 2000 erhobenen Angaben zu den Gebäuden und Wohnungen bereinigt im Eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) vorliegen. Der Wohnbaustatistik zugrunde liegen Meldungen sowie Angaben aus der neu eingeführten Datenbank des Bauinspektorates. Bauvollendungen von umgebauten und neu erstellten Wohnun-

gen werden mittels einer Statusmeldung seitens des Bauinspektorates bzw. dessen Datenbank in die Wohnbaustatistik überführt. Bei Neubauten ist darauf hinzuweisen, dass diese oft bereits während bestehender Umgebungsarbeiten bewohnt werden können. Bereits bewohnte, jedoch im Bauvollendungsstatus noch aktive, unabgeschlossene Neubausiedlungen werden in den hier veröffentlichten Bauvollendungen nicht berücksichtigt. Aufgrund rückwirkender Eintragungen in der Datenbank unterscheiden sich die Angaben mit den im Statistischen Jahrbuch der Stadt Bern, Berichtsjahr 2007, publizierten Beständen der Jahre 2004 (-21), 2005 (-51) und 2006 (+15). Der nachgetragene Datenstand der Datenbank des Bauinspektorates bezieht sich auf den 11. Mai 2009.

Glossar und Definitionen

Bauherrenkategorien

In der Kategorie «natürliche Personen» sind Einzel- bzw. Privatpersonen als auch Mieter- und Eigentümergemeinschaften, Einzelfirmen sowie Personengesellschaften enthalten.

Bei der Bauherrenaufteilung wurden die juristischen Personen in folgende zwei Gruppen aufgeteilt: Baugenossenschaften und übrige juristische Personen.

Unter der Bauherrenkategorie «Gemeinde» finden sich die Gemeinde Bern mit ihren Direktionen und deren Gemeindeunternehmen wie Bernmobil, ewb, Stadtbauten Bern und städtischer Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik sowie die Bürgergemeinde. Zunftgesellschaften, die gemäss dem kantonalen Gemeindegesetz eine Gemeinde sind, befinden sich ebenfalls in dieser Kategorie.

Die Kategorie «Bund, Kanton» schliesst Bundesbetriebe, kantonale Direktionen sowie übrige öffentliche Körperschaften wie öffentlich-rechtliche Anstalten oder Institutionen mit ein.

Bewilligte Gebäude und Wohnungen

Die ausgewiesene Anzahl bewilligter Gebäude oder Wohnungen unterscheidet nicht, ob der Bau tatsächlich realisiert, oder ob die Bewilligung zurückgezogen wurde. Aufgrund eines Rückzugs und einer korrigierten Zweitbewilligung können zwei- oder mehrmals Bewilligungen für Gebäude oder Wohnungen erteilt worden sein. Eine Mehrfachauführung ist auch aufgrund eines Verlängerungsgesuchs einer nicht umgesetzten Baubewilligung und erfolgter Verlängerungsbewilligung möglich.

Projekttypen

Folgende Projekttypen finden sich in der Wohnbaustatistik wieder: «Kleines Gesuch», «Ordentliches Gesuch», «Projektänderung» und «Verlängerungsgesuch». Die Projekttypen «Generelle Gesuche» und «Voranfrage» werden für die Wohnbaustatistik nicht berücksichtigt.

Wohnung

Als Wohnung wird die Gesamtheit der Räume bezeichnet, die laut Baubewilligung zur Unterbringung einer oder mehrerer Privathaushaltungen bestimmt und mit einer Küche oder Kochnische versehen ist.

Wohnungsgrösse

In der Baustatistik gelten Küchen, Badezimmer, Toilettenräume, Reduits, Gänge, Veranden usw. nicht als Zimmer. Ebenso wenig werden halbe Zimmer berücksichtigt. Eine Dreieinhalbzimmerwohnung wird also zu den Dreizimmerwohnungen gezählt.

Wohnungspotential

Das Wohnungspotential setzt sich aus baubewilligten und noch nicht bauvollendeten Wohnungen zusammen, wobei nur aktive resp. offene Bewilligungen berücksichtigt werden, welche nicht länger als fünf Jahre vor Berichtsjahr zurückliegen.

Verzeichnis der aktuellen Publikationen der Statistikdienste

Die folgenden Publikationen 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.–

Kurzberichte

Wohnbevölkerung der Stadt Bern Ende Jahr (jährlich)		CHF 12.–
Wohnbautätigkeit in der Stadt Bern (jährlich)		CHF 12.–
Zählung der leerstehenden Wohnungen und Arbeitsräume (jährlich)		CHF 12.–
Baupreisindex (jährlich)		CHF 12.–
Erhebung der Wohnungsmietpreise (jährlich)		CHF 12.–

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 Eigenössischen 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

EURO2008, Statistische Daten für Medienschaffende		
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.–