



Stadt Bern
Präsidialdirektion

Abteilung Stadtentwicklung

Statistikdienste

**Zählung der leer stehenden
Wohnungen und Arbeitsräume in der
Stadt Bern am 1. Juni 2011**

Kurzbericht, Dezember 2011



Inhaltsverzeichnis

1. Leer stehende Wohnungen in der Stadt Bern	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	5
1.6 Leer stehende Wohnungen nach Mietpreisen im Vergleich mit dem Vorjahr	8
1.7 Entwicklung des Leerwohnungsbestandes seit 1945	9
1.8 Städtevergleich Bern/Basel/Zürich	10
2. Leer stehende Arbeitsräume in der Stadt Bern	12
2.1 Überblick	12
2.2 Leer stehende Arbeitsräume nach Nutzungsart, Ursache und Dauer des Leerstehens sowie Mietpreis	12
2.3 Leer stehende Arbeitsräume nach Stadtteilen und Statistischen Bezirken	14
2.4 Entwicklung des Bestandes an leer stehenden Arbeitsräumen seit 1976	17

Erläuterungen und Definitionen zur Leerwohnungszählung

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 vermietete, aber noch nicht bezogene Objekte. Die **Zählung der leer stehenden Arbeitsräume** erfolgt in Analogie zu den Richtlinien der Leerwohnungszählung des BFS.

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, Junkerngasse 47, Postfach, 3000 Bern 8
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, 2011
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 2011 in der Bundesstadt 337 leer stehende Wohnungen. Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Zahl der leer stehenden Wohnungen kaum verändert: Sie ist von 335 auf 337 gestiegen. Entsprechend stagnierte die Leerwohnungsziffer bei 0,45 %. Von den im Berichtsjahr gezählten Leerwohnungen stehen am Stichtag noch 295 zur Miete oder zum Kauf offen, 42 Objekte sind bereits auf einen späteren Zeitpunkt vergeben.

Während 119 der insgesamt 337 leer stehenden Logis vor 1947 erstellt worden sind (Baujahr des Gebäudes), stammen 210 aus der Periode von 1947 bis 2008. In Gebäuden mit Baujahr 2009 oder später sind acht leere Unterkünfte zu verzeichnen. Hinsichtlich der Zimmergrösse handelt es sich um 47 Einzimmer-, 61 Zweizimmer-, 152 Dreizimmer-, 58 Vierzimmer- und 15 Fünzimmerwohnungen sowie um vier Einheiten mit sechs oder mehr Zimmern.

Am meisten Leerwohnungen sind in den Stadtteilen Bümpliz-Oberbottigen mit 83 Wohnungen und Mattenhof-Weissenbühl mit 76 Wohnungen zu verzeichnen, gefolgt von den Stadtteilen Kirchenfeld-Schosshalde mit 74, Breitenrain-Lorraine mit 43, Länggasse-Felsenau mit 34 und Innere Stadt mit 27 Wohnungen.

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

72,4 % der am Stichtag leer stehenden Wohnungen haben als Ursache einen Wegzug der Vormieterin oder des Vormieters, weitere 25,2 % stehen nach einer Renovation leer. 2,4 % der leer stehenden Wohnungen befanden sich in Neubauten und waren noch nie bewohnt (siehe Tabelle 1).

Nach der Grösse sind die meisten Leerstände bei den Unterkünften mit drei Wohnräumen (152) festgestellt worden, gefolgt von den Zweizimmerwohnungen (61). Die höchste Leerwohnungsziffer (Anteil der Leerwohnungen am Gesamtbestand der Wohnungen der betreffenden Grösse) ergibt sich bei den Einzimmerwohnungen, gefolgt von den Objekten mit drei und vier Wohnräumen. Die Fünzimmerwohnungen weisen die zweitniedrigste Leerwohnungsziffer aus. Die niedrigste Leerwohnungsziffer ist bei den grossen Logis mit sechs und mehr Wohnräumen zu beobachten (Grafik 1).

Die Anzahl der leer stehenden Wohnungen mit ein, drei sowie fünf und mehr Zimmern nahm gegenüber dem Vorjahr zu, wobei die Einzimmerwohnungen absolut gesehen am stärksten (+ 19) zunahm. Die leer stehenden Wohnungen mit vier Zimmern weisen wie im Vorjahr 58 Einheiten auf. Die leer stehenden Zweizimmerwohnungen haben als einzige Zimmerkategorie (–24) abgenommen.

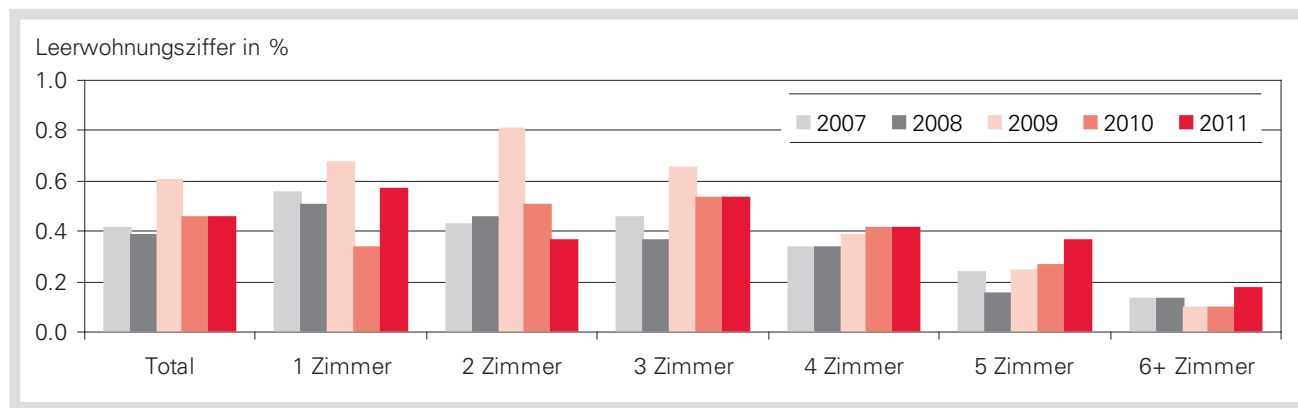
Tabelle 1: Leerstehende Wohnungen nach Ursache bzw. Dauer des Leerstehens und Anzahl der Wohnräume

Merkmale	Anzahl der leer stehenden Wohnräume							in %
	Total	1	2	3	4	5	6+	
Ursache des Leerstehens								
Umzug	244	35	44	112	37	14	2	72.4
Neubau	8	–	–	–	8	–	–	2.4
Renovation	85	12	17	40	13	1	2	25.2
Total	337	47	61	152	58	15	4	100.0
Dauer des Leerstehens								
bis 3 Monate	268	40	49	123	39	14	3	79.5
über 3 Monate bis 1 Jahr	60	7	12	24	15	1	1	17.8
über 1 Jahr	9	–	–	5	4	–	–	2.7
Total	337	47	61	152	58	15	4	100.0
Wohnungsbestand ¹ 1.6.2011	74 768	8 411	16 916	28 605	14 306	4 189	2 341	...
Leerwohnungsziffer in %	0.45	0.56	0.36	0.53	0.41	0.36	0.17	...

¹ Fortschreibungsbasis: Eidg. Gebäude- und Wohnungszählung 1990

Quellen: Statistikdienste der Stadt Bern/Bauinspektorat der Stadt Bern – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern (Datenstand der Datenbank: 21.06.2011)

Grafik 1: Leerwohnungsziffer nach Anzahl der Wohnräume seit 2007



Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

Bei 79,5 % des am 1. Juni 2011 verzeichneten Leerwohnungsbestandes hat das Leerstehen bis zu drei Monaten gedauert. 17,8 % der Objekte stehen zwischen drei Monaten und einem Jahr und 2,7 % länger als ein Jahr leer.

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

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

Dauer des Leerstehens	Total	Umzug	Neubau	Renovation	in %
Bis 3 Monate	268	206	3	59	79.5
Über 3 Monate bis 1 Jahr	60	31	5	24	17.8
Über 1 Jahr	9	7	–	2	2.7
Total	337	244	8	85	100.0

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

In Tabelle 3 werden die leer stehenden Wohnungen nach Verfügbarkeit und Grösse ausgewiesen. Es zeigt sich, dass von den 337 Apartments – darunter sind auch drei Einfamilienhäuser und eine Eigentumswohnung – am Stichtag noch 87,5 % zu mieten oder kaufen sind. 12,5 % sind am Stichtag bereits auf einen späteren Zeitpunkt vermietet.

Die Zahl der leer stehenden Kaufobjekte beträgt zwei, was 0,6 % 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 3: Leer stehende Wohnungen nach Verfügbarkeit und Anzahl der Wohnräume

Merkmale	Anzahl der leer stehenden Wohnräume							
	Total	1	2	3	4	5	6+	in %
Am Stichtag noch mietbare oder käufliche Wohnungen	295	40	55	130	52	14	4	87.5
davon Mietwohnungen	291	40	55	127	52	13	4	86.3
Eigentumswohnungen	1	–	–	1	–	–	–	0.3
Einfamilienhäuser zur Miete	2	–	–	2	–	–	–	0.6
Einfamilienhäuser zum Verkauf	1	–	–	–	–	1	–	0.3
Auf einen späteren Zeitpunkt bereits vermietete / verkaufte Wohnungen	42	7	6	22	6	1	–	12.5
davon Mietwohnungen	42	7	6	22	6	1	–	12.5
Eigentumswohnungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Einfamilienhäuser zur Miete	–	–	–	–	–	–	–	–
Einfamilienhäuser zum Verkauf	–	–	–	–	–	–	–	–
Total	337	47	61	152	58	15	4	100.0

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

1.3 Leer stehende Wohnungen nach Bauperiode und Mietpreis

In Tabelle 4 sind die 333 leer stehenden Wohnungen mit Mietpreisangabe nach Baujahr des Gebäudes und Monatsnettomietpreis (Mietpreis pro Monat ohne Nebenkosten) ausgewiesen. Von den vier verbliebenen Einheiten sind eine Eigentumswohnung und ein Einfamilienhaus zum Verkauf bestimmt. Bei je einer Drei- und Vierzimmermietwohnung ist der Mietpreis unbekannt.

Der Anteil der Unterkünfte, für welche mehr als 1500 CHF Miete verlangt worden ist, ist seit dem

Vorjahr von 31,3 % auf 28,5 % gesunken. Bei den Einzimmerlogis kosten 34,0 % weniger als 600 CHF und bei den Dreizimmerwohnungen sind 62,7 % in der Preisspanne von 1001 bis 1500 CHF zu finden. Von den 21 Vierzimmerwohnungen über 2000 CHF sind deren acht Neubauwohnungen mit Baujahr 2009 und später.

Von den 337 leer stehenden Wohnungen liegen rund zwei Drittel der Leerwohnungen in Gebäuden mit Bauperiode «1947 bis 2008». Im Vorjahr waren 51,6 % der leer stehenden Wohnungen in Gebäuden mit Bauperiode «1947 bis 2007».

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

Merkmale	Anzahl der leer stehenden Wohnräume							in %
	Total	1	2	3	4	5	6+	
Baujahr des Gebäudes								
vor 1947	119	5	32	67	8	5	2	35.3
1947 bis 2008	210	42	29	85	42	10	2	62.3
2009 und später	8	–	–	–	8	–	–	2.4
Total	337	47	61	152	58	15	4	100.0
Mietpreis pro Monat in CHF								
bis 600	21	16	3	2	–	–	–	6.3
601 bis 1 000	81	27	28	24	2	–	–	24.3
1 001 bis 1 500	136	2	21	94	15	3	1	40.8
1 501 bis 2 000	56	2	8	23	19	4	–	16.8
über 2 000	39	–	1	7	21	7	3	11.7
Total	333	47	61	150	57	14	4	100.0

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

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 Bümpliz-Oberbottigen (83 Einheiten) und Mattenhof-Weissenbühl (76 Einheiten) fest, gefolgt von Kirchenfeld-Schosshalde und Breitenrain-Lorraine. Die höchste Leerwohnungsziffer (siehe auch Grafik 2) wird im Jahr 2011 von der Inneren Stadt mit 0,94 % erreicht (Vorjahr 0,87 %). An zweiter Stelle folgt der Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde mit 0,56 % (Vorjahr 0,53 %). Mit 0,29 % weist der Stadtteil Breitenrain-Lorraine die niedrigste Ziffer auf. Die Stadtteile Mattenhof-Weissenbühl und Bümpliz-Oberbottigen verzeichnen als einzige eine Abnahme der Leerwohnungsziffer gegenüber deren Vorjahreswerten. Die übrigen Stadtteile weisen eine Zunahme der Leerwohnungsziffer auf, wobei diese im Stadtteil Länggasse-Felsenau am höchsten ist: Der Anteil der Leerwohnungen am Gesamtbestand der Wohnun-

gen des Stadtteils II ist gegenüber dem Vorjahreswert um 0,09 %-Punkte auf 0,31 % gestiegen. An zweiter Stelle liegt die Innere Stadt mit einem Plus von 0,07 %-Punkten.

Bei der Betrachtung nach Wohnungsgrösse fällt auf, dass in vier der sechs Stadtteile die Anzahl der leer stehenden Dreizimmerwohnungen am höchsten ist, wobei die Innere Stadt gleich viele leer stehende Zwei- wie Dreizimmerwohnungen aufweist.

1.5 Leer stehende Wohnungen nach Statistischen Bezirken

Auf Ebene der 32 Statistischen Bezirke (siehe Karte 1 und Tabelle 6) stellen wir die absolut grössten Zahlen von leer stehenden Objekten in den Bezirken Bümpliz und Bethlehem mit je 40 Wohnungen fest, gefolgt von Schosshalde mit 26 und Mattenhof mit 23. Keine Leerstände sind im Gelben und Roten Quartier sowie in den Bezirken Engeried, Altenberg und Oberbottigen zu verzeichnen. Die höchsten Leerwohnungsziffern finden

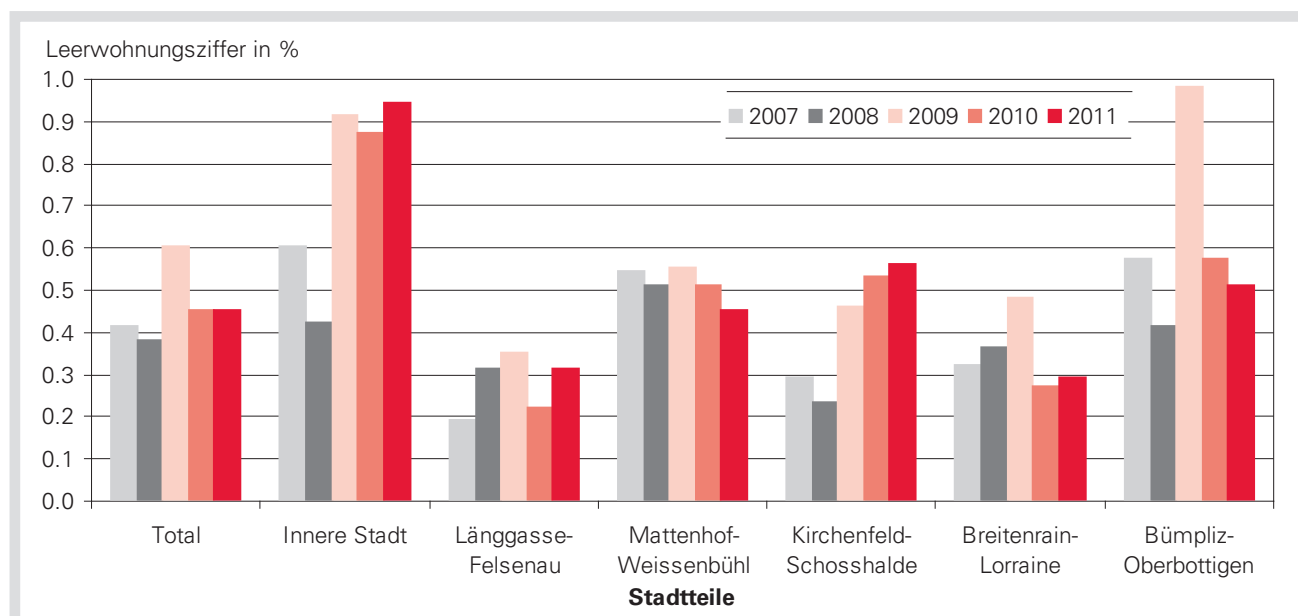
Tabelle 5: Leer stehende Wohnungen nach Stadtteil und Anzahl der Wohnräume

Stadtteil	Anzahl der leer stehenden Wohnräume							Wohnungsbestand ¹ 01.06.2011	Leerwohnungs- ziffer in %	
	Total	1	2	3	4	5	6+			
Innere Stadt	27	3	11	11	1	1	–	–	2 867	0.94
Länggasse-Felsenau	34	5	10	9	6	3	1	–	10 961	0.31
Mattenhof-Weissenbühl	76	6	12	39	18	1	–	–	16 708	0.45
Kirchenfeld-Schosshalde	74	10	10	31	14	6	3	1	13 301	0.56
Breitenrain-Lorraine	43	15	8	14	5	1	–	–	14 637	0.29
Bümpliz-Oberbottigen	83	8	10	48	14	3	–	1	16 294	0.51
Total	337	47	61	152	58	15	4	2	74 768	0.45

¹ Fortschreibungsbasis: Eidg. Gebäude- und Wohnungszählung 1990

Quellen: Statistikdienste der Stadt Bern/Bauinspektorat der Stadt Bern – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern (Datenstand der Datenbank: 21.06.2011)

Grafik 2: Leerwohnungsziffer nach Stadtteilen seit 2007



Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

wir in den Bezirken Schwarzes Quartier (2,21 %), Weisses Quartier (1,09 %) sowie im Murifeld (0,83 %). Die markantesten Rückgänge gegenüber dem Vorjahr sind im Gelben Quartier (von 0,85 auf 0 %), im Grünen Quartier (von 0,90 auf 0,10 %) sowie im Statistischen Bezirk Weissenstein (von 0,94 auf 0,31 %) registriert worden. Die stärksten Anstiege weisen die Bezirke Schwarzes Quartier (von 1,35 auf 2,21 %), Murifeld (von 0,20 auf 0,83 %) und Weisses Quartier (von 0,54 auf 1,09 %) auf. Bei den Bezirken Rotes Quartier und Oberbottigen haben sich die Leerwohnungsziffern gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Der Statistische Bezirk Oberbottigen weist seit 2009 keine Leerstände auf.

Die Leerwohnungsziffer ist das Verhältnis der Anzahl leer stehender Wohnungen zum Wohnungsbestand. Somit wird diese Kennzahl 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. Im Bezirk Schosshalde liegt der Wohnungsreinzuwachs gegenüber dem Vorjahr bei Plus 85 Wohnungen. An zweiter Stelle steht der Bezirk Bümpliz mit einem Reinzuwachs von 52 Einheiten. In den Bezirken Weissenbühl und Stöckacker ist gegenüber dem Vorjahr je ein Zuwachs von 40 Wohnungen entstanden.

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

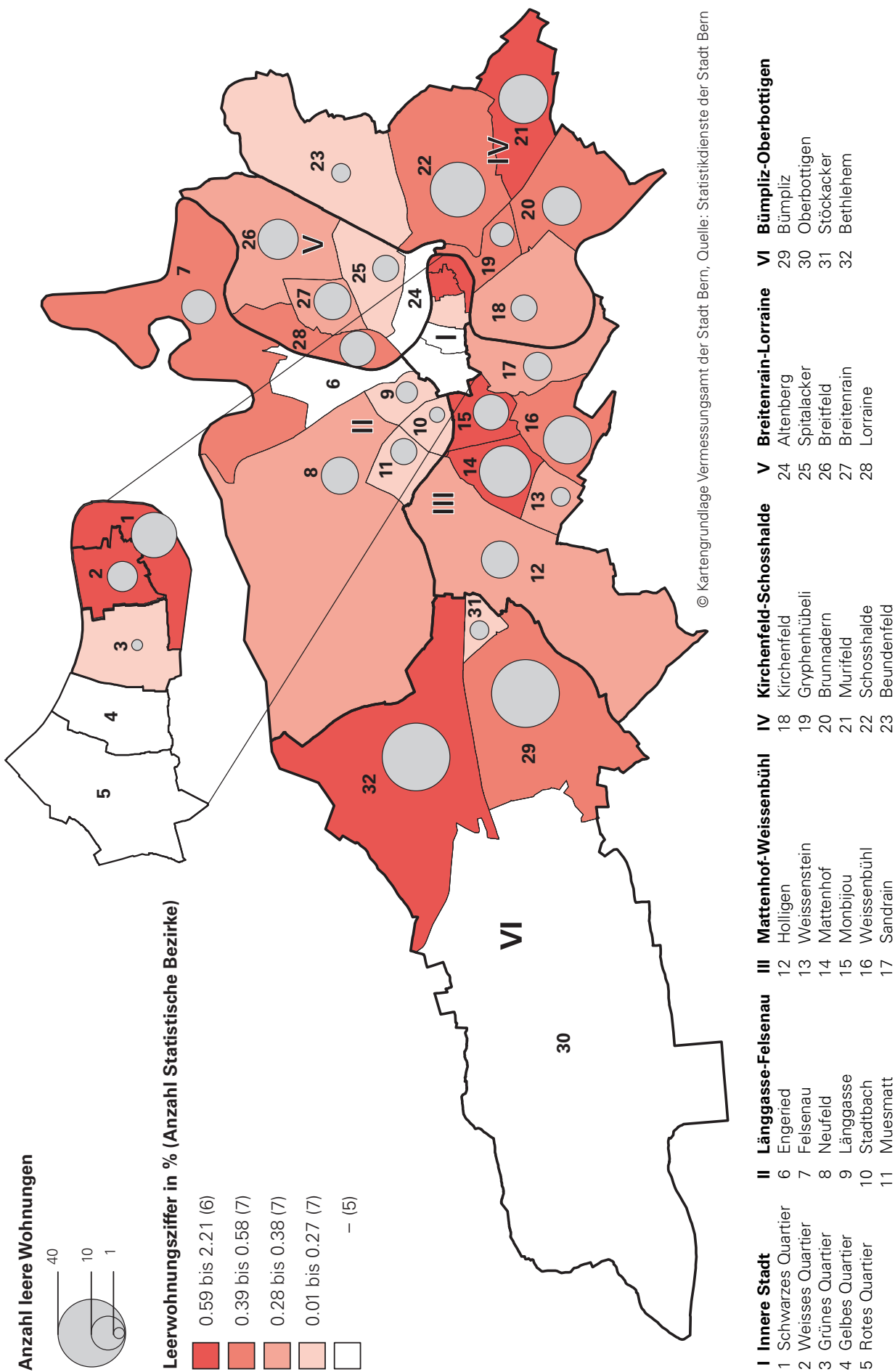


Tabelle 6: Leer stehende Wohnungen nach Statistischen Bezirken und Anzahl der Wohnräume, Wohnungsbestand bzw. Leerwohnungsziffer

Statistischer Bezirk	Anzahl der leer stehenden Wohnräume							Wohnungsbestand ¹ 1.6.2011	Leerwohnungsziffer in %
	Total	1	2	3	4	5	6+		
01 Schwarzes Quartier	18	1	8	9	–	–	–	813	2.21
02 Weisses Quartier	8	2	2	2	1	1	–	734	1.09
03 Grünes Quartier	1	–	1	–	–	–	–	994	0.10
04 Gelbes Quartier	–	–	–	–	–	–	–	113	–
05 Rotes Quartier	–	–	–	–	–	–	–	214	–
06 Engeried	–	–	–	–	–	–	–	499	–
07 Felsenau	10	3	3	1	2	1	–	1 977	0.51
08 Neufeld	12	1	3	5	1	2	–	3 157	0.38
09 Länggasse	4	–	3	–	1	–	–	1 929	0.21
10 Stadtbach	2	1	–	–	–	–	1	932	0.21
11 Muesmatt	6	–	1	3	2	–	–	2 467	0.24
12 Holligen	12	–	2	9	1	–	–	3 834	0.31
13 Weissenstein	3	1	–	–	2	–	–	959	0.31
14 Mattenhof	23	3	4	14	2	–	–	3 813	0.60
15 Monbijou	11	1	3	6	1	–	–	1 811	0.61
16 Weissenbühl	20	1	3	5	10	1	–	3 921	0.51
17 Sandrain	7	–	–	5	2	–	–	2 369	0.30
18 Kirchenfeld	6	1	–	2	–	3	–	1 849	0.32
19 Gryphenhübeli	5	1	1	3	–	–	–	865	0.58
20 Brunnadern	13	1	2	5	3	–	2	2 237	0.58
21 Murifeld	21	7	1	6	5	1	1	2 523	0.83
22 Schosshalde	26	–	5	13	6	2	–	4 462	0.58
23 Beundenfeld	3	–	1	2	–	–	–	1 365	0.22
24 Altenberg	–	–	–	–	–	–	–	719	–
25 Spitalacker	6	1	1	2	1	1	–	4 285	0.14
26 Breitfeld	14	3	2	8	1	–	–	3 743	0.37
27 Breitenrain	12	3	3	4	2	–	–	3 671	0.33
28 Lorraine	11	8	2	–	1	–	–	2 219	0.50
29 Bümpliz	40	3	9	21	6	1	–	8 288	0.48
30 Oberbottigen	–	–	–	–	–	–	–	572	–
31 Stöckacker	3	1	–	2	–	–	–	1 108	0.27
32 Bethlehem	40	4	1	25	8	2	–	6 326	0.63
Total	337	47	61	152	58	15	4	74 768	0.45

¹ Fortschreibungsbasis: Eidg. Gebäude- und Wohnungszählung 1990

Quellen: Statistikdienste der Stadt Bern/Bauinspektorat der Stadt Bern – Datenbearbeitung: Statistikdienste der Stadt Bern (Datenstand der Datenbank: 21.06.2011)

1.6 Leer stehende Wohnungen nach Mietpreisen im Vergleich mit dem Vorjahr

Die Nettomonatsmietpreise der leer stehenden Wohnungen haben sich gegenüber dem letzten Jahr je nach Wohnungsgrösse unterschiedlich verändert. Im Juni 2011 wurde für eine Einzimmerwohnung im Schnitt ein um 2 CHF höherer Mietpreis verlangt als 2010, bei den Fünzimmerwohnungen stieg die Miete durchschnittlich um 132 CHF an und jene der Vierzimmerwohnungen

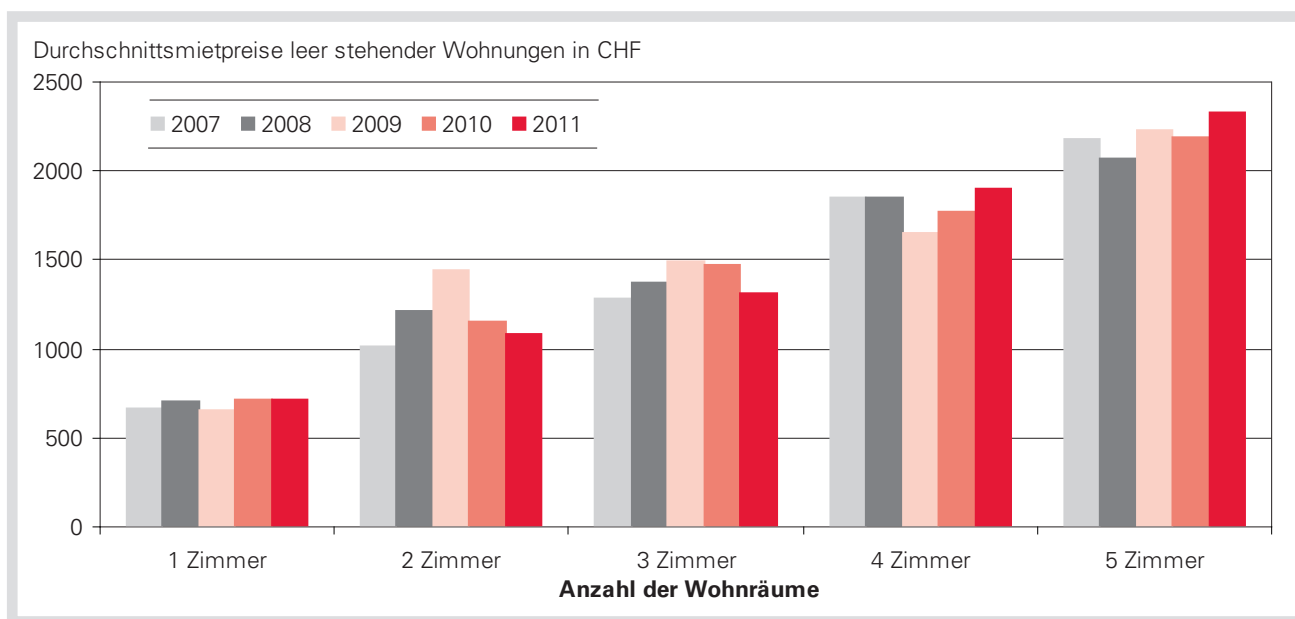
verzeichnen einen um 133 CHF höheren Mietpreis. Bei den Dreizimmerwohnungen hingegen ergab sich ein Minus von 160 CHF und die Zweizimmerwohnungen nahmen um 72 CHF ab (vergleiche Tabelle 7 und Grafik 3). Bei diesen Zahlen gilt es zu beachten, dass sich die Leerwohnungen von Jahr zu Jahr bezüglich Lage, Komfort usw. wesentlich unterscheiden können. Vor allem bei Fünzimmerwohnungen und Einheiten mit sechs oder mehr Zimmern ist der Durchschnittsmietpreis wenig aussagekräftig, weil nur geringe Anzahlen vorliegen.

Tabelle 7: Durchschnittsmietpreise in CHF der leer stehenden Wohnungen nach Anzahl der Wohnräume seit 2008

Durchschnittsmietpreise	Leer stehende Wohnungen				Veränderung 2010 bis 2011 in%
	2011	2010	2009	2008	
1 Zimmer	706	704	643	696	0.3
2 Zimmer	1 076	1 148	1 430	1 203	- 6.3
3 Zimmer	1 300	1 460	1 482	1 364	- 11.0
4 Zimmer	1 895	1 762	1 641	1 841	7.5
5 Zimmer	2 317	2 185	2 218	2 061	6.0

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

Grafik 3: Durchschnittsmietpreise der leer stehenden Wohnungen nach Anzahl der Wohnräume seit 2007



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 stehenden Logis im Jahre 1980 vermindert. Nach einem wieder einsetzenden Anstieg des Leerwohnungs-

bestandes 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 4). Von 2003 bis 2005 stieg die Quote wieder an und sank danach bis 2008. Die Leerwohnungsziffer ist nach dreijährigem Rückgang von 0,38 % im Jahr 2008 auf 0,60 % im Jahr 2009 gestiegen. Im Jahr 2010 sank die Leerwohnungsziffer wiederum auf 0,45 % und blieb im Berichtsjahr unverändert bei 0,45 % stehen.

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

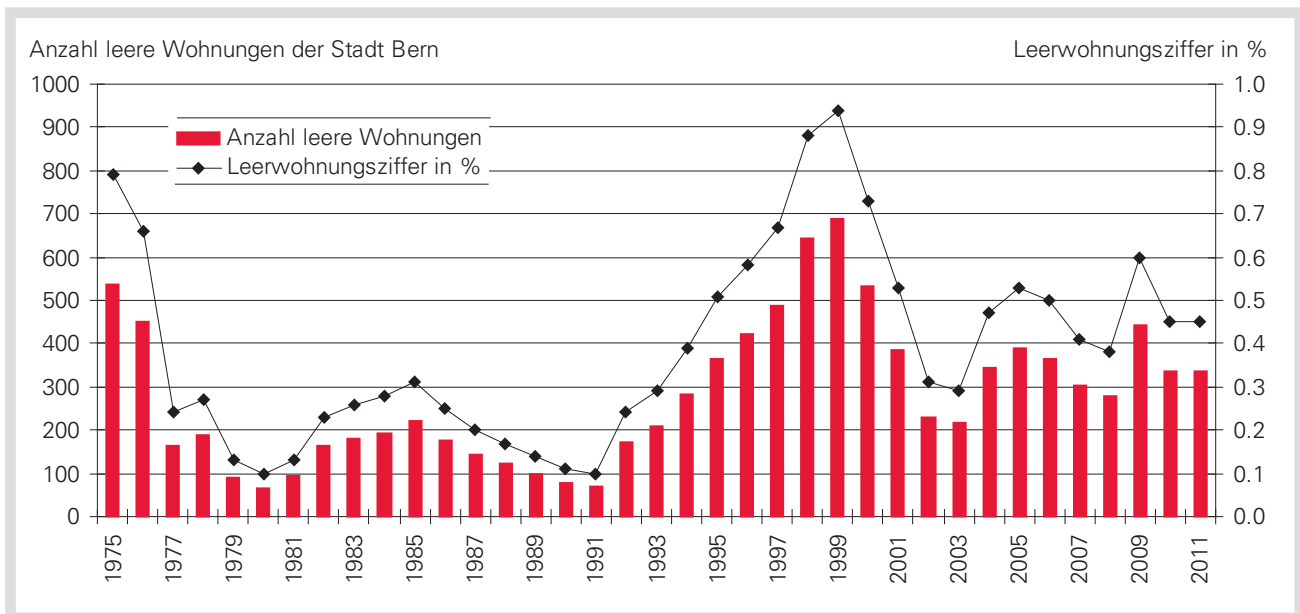
Jahr ¹	absolut	in % ²	Jahr ¹	absolut	in % ²	Jahr ¹	absolut	in % ²
1945	59	0.15	1984	194	0.28	1999	688	0.94
1950	506	1.12	1985	221	0.31	2000	533	0.73
1955	126	0.25	1986	178	0.25	2001	387	0.53
1960	111	0.20	1987	142	0.20	2002	230	0.31
1965	34	0.06	1988	122	0.17	2003	216	0.29
1970	23	0.04	1989	100	0.14	2004	343	0.47
1975	536	0.79	1990	79	0.11	2005	388	0.53
1976	452	0.66	1991	69	0.10	2006	366	0.50
1977	165	0.24	1992	174	0.24	2007	302	0.41
1978	187	0.27	1993	208	0.29	2008	277	0.38
1979	89	0.13	1994	283	0.39	2009	443	0.60
1980	67	0.10	1995	366	0.51	2010	335	0.45
1981	94	0.13	1996	422	0.58	2011	337	0.45
1982	164	0.23	1997	487	0.67			
1983	181	0.26	1998	644	0.88			

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

² Leer stehende Wohnungen in Prozent des gesamten Wohnungsbestandes

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

Grafik 4: Leerwohnungsbestand und -ziffer der Stadt Bern seit 1975



Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt kann mit folgenden Richtwerten beschrieben werden (Leerwohnungen in Prozent des Wohnungsbestandes): Bis 0,5 % Nachfrageüberschuss, 0,5 bis 1,5 % Normallage, 1,5 % und mehr Angebotsüberschuss. Aufgrund der Zählung kann folglich für das Jahr 2011 auf dem Wohnungsmarkt der Stadt Bern von einem Nachfrageüberschuss 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 nicht nur innerhalb von Bern, sondern auch über die Gemeindegrenzen hinweg abspielt.

1.8 Städtevergleich Bern/Basel/Zürich

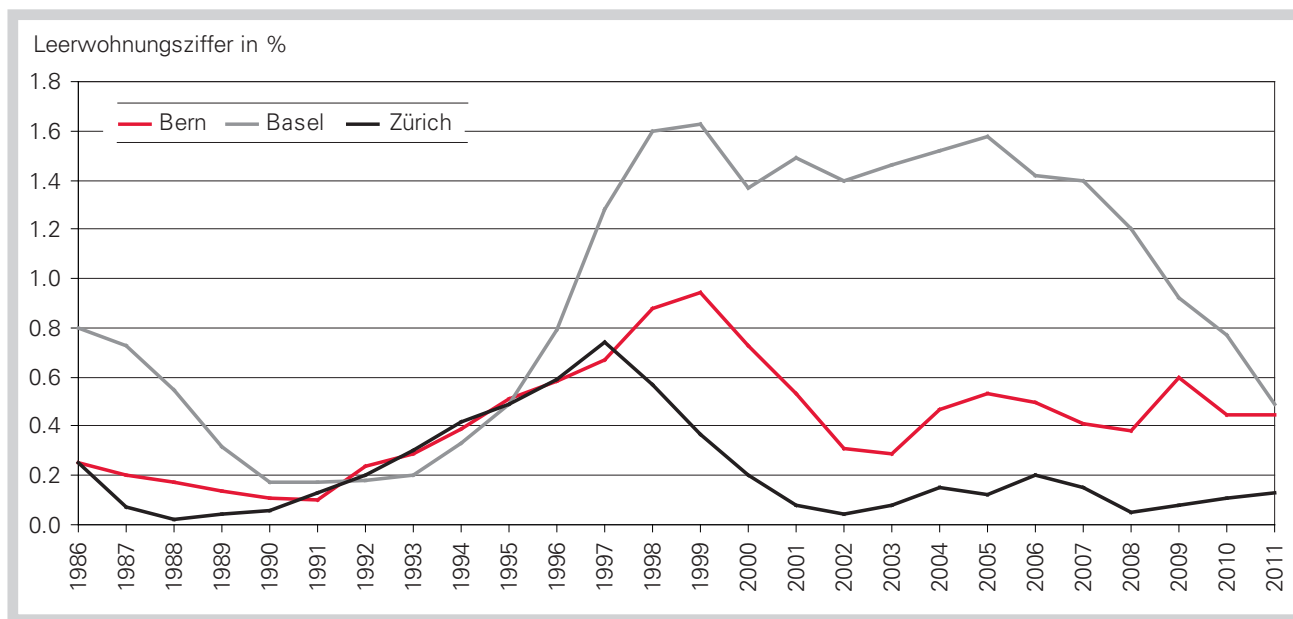
Ein Vergleich der Entwicklung der Leerwohnungsbestände in drei Deutschschweizer Grosstädten zeigt eine grosse Differenz im Ausgangsjahr 1986 zwischen den Städten Zürich und Bern einerseits und der Stadt Basel andererseits. Bis ins Jahr 1990 sinkt dann die Quote auf ein vergleichbares Niveau. Von 1990 bis 1995 entwickeln sich die Werte parallel und driften ab 1996 wieder auseinander. Dabei befand sich die Stadt Bern bis und mit 2010 in einer Mittellage zwischen dem hohen Leerwohnungsbestand in Basel und sehr tiefen Werten in Zürich. Im Berichtsjahr hat sich die Stadt Basel an die Leerstandsquote der Stadt Bern angenähert (Tabelle 9 und Grafik 5).

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

Jahr	Bern		Basel		Zürich	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
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	163	0.08
2004	343	0.47	1 432	1.52	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	309	0.15
2008	277	0.38	1 170	1.20	111	0.05
2009	443	0.60	874	0.92	170	0.08
2010	335	0.45	726	0.77	234	0.11
2011	337	0.45	468	0.49	277	0.13

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

Grafik 5: 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 2011 werden in der Stadt Bern 202 leer stehende Arbeitsräume gezählt. Diese Lokale weisen eine Nutzfläche von insgesamt 66332 m² auf. Gegenüber dem Vorjahr ist eine Zunahme um 20 Lokale zu verzeichnen (+11,0%), die Fläche nahm um 20114 m² (+43,5%) zu.

Mit 27045 m² Fläche liegt in der Kategorie «Büro/Praxis» das grösste Angebot zur Vermietung oder zum Verkauf vor.

Von den 202 Objekten standen 77 bis drei Monate, 68 über drei Monate bis zu einem Jahr und 57 länger als ein Jahr leer. 93,1% der Lokale verzeichnen wegen Mieterwechsel einen Leerstand.

Der grösste Teil der ausgewiesenen leer stehenden Nutzfläche (22560 m²) steht im Stadtteil Breitenrain-Lorraine zur Verfügung. Das kleinste Angebot befindet sich in der Inneren Stadt mit 3681 m². Nach der Anzahl betrachtet sind die Stadtteile Mattenhof-Weissenbühl mit 73 und Breitenrain-Lorraine mit 36 Lokalen am stärksten vertreten.

2.2 Leer stehende Arbeitsräume nach Nutzungsart, Ursache und Dauer des Leerstehens sowie Mietpreis

Von den 202 erfassten Objekten gehören 104 (51,5% der Arbeitsräume) zur Kategorie «Büro- und Praxisräumlichkeiten». 13 Lokaltäten fallen unter die Nutzungsart «Verkaufslokale» und sieben unter «Werkstatt- und Fabrikationsräumlichkeiten». Weitere 47 leer stehende Arbeitsräume sind der Kategorie «Lagerräume» und 31 der Kategorie «Andere» zugeordnet. Von den insgesamt 202 Objekten mit total 66332 m² entfallen nach Nutzungsart 27045 m² oder 40,8% auf «Büro/Praxis» sowie 14819 m² oder 22,3% auf «Andere». Die restliche leer stehende Fläche verteilt sich auf die Kategorien «Lager» mit 21,8%, «Werkstatt/Fabrikation» mit 11,7% sowie «Verkauf» mit 3,4% (Tabelle 10).

Bei 93,1% der Objekte mit 83,4% der Fläche ist ein Mieterwechsel die Ursache des Leerstehens. Der Flächenanteil der Renovationen macht 16,6% aus. Auf Neubauten entfällt keine Lokaltät.

38,1% der Objekte mit 32,3% der Fläche waren bis drei Monate leer gestanden. Seit über drei Monaten bis einem Jahr verfügbar waren 33,7% der Objekte mit 30,7% der Fläche. Schon seit über einem Jahr verzeichneten 28,2% (Vorjahr 40,1%) der Objekte mit 37,1% (Vorjahr 44,4%) der Fläche einen Leerstand (Tabelle 11), wovon ein Büroraum seit Mai 2000 ungenutzt blieb.

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

Ursache des Leerstehens	Art des leer stehenden Arbeitsraumes											
	Total		Büro/Praxis		Verkauf		Werkstatt/ Fabrikation		Lager		Andere ¹	
	Anz.	m ²	Anz.	m ²	Anz.	m ²	Anz.	m ²	Anz.	m ²	Anz.	m ²
Mieterwechsel	188	55 311	99	25 565	10	1 621	6	7 228	47	14 479	26	6 418
Neubau	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Renovation	14	11 021	5	1 480	3	640	1	500	–	–	5	8 401
Total	202	66 332	104	27 045	13	2 261	7	7 728	47	14 479	31	14 819

¹ z.B. Restaurant, Hotel usw., aber auch Lokale mit Mehrfachnutzung, Nutzung noch nicht festgelegt usw.

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

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

Dauer des Leerstehens	Art des leer stehenden Arbeitsraumes											
	Total		Büro/Praxis		Verkauf		Werkstatt/ Fabrikation		Lager		Andere ¹	
	Anz.	m ²	Anz.	m ²	Anz.	m ²	Anz.	m ²	Anz.	m ²	Anz.	m ²
Bis 3 Monate	77	21 405	40	6 402	4	278	2	5 131	22	8 375	9	1 219
Über 3 Monate												
bis 1 Jahr	68	20 348	33	12 506	4	819	4	2 097	14	2 825	13	2 101
Über 1 Jahr	57	24 579	31	8 137	5	1 164	1	500	11	3 279	9	11 499
Total	202	66 332	104	27 045	13	2 261	7	7 728	47	14 479	31	14 819

¹ z. B. Restaurant, Hotel usw., aber auch Lokale mit Mehrfachnutzung, Nutzung noch nicht festgelegt usw.

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

Bei Objekten mit Preisangabe liegen die verlangten Jahresmietpreise bei 53,0 % (Vorjahr 65,9 %) der leer stehenden Lokale unter 200 CHF pro Quadratmeter (70,7 % der Fläche). Bei 24 Objekten (11,0 % der Fläche) steht der Preis noch nicht fest.

Der durchschnittliche Nettojahresmietpreis pro m² leer stehender Geschäftslokale mit Flächen- und Preisangabe beläuft sich auf folgende Werte

pro Nutzungsart: «Büro/Praxis» 208 CHF (Vorjahr 214 CHF); «Verkauf» 435 CHF (399 CHF); «Werkstatt/Fabrikation» 103 CHF (118 CHF); «Lager» 106 CHF (91 CHF) und «Andere» 202 CHF (197 CHF). Insbesondere die Vorjahresvergleiche des Quadratmeterpreises der Kategorien «Verkauf» und «Werkstatt/Fabrikation» sind mit Vorsicht zu betrachten, da die Fallzahlen klein sind.

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

Jahresmietpreis in CHF pro m ²	Art des leer stehenden Arbeitsraumes											
	Total		Büro/Praxis		Verkauf		Werkstatt/ Fabrikation		Lager		Andere ¹	
	Anz.	m ²	Anz.	m ²	Anz.	m ²	Anz.	m ²	Anz.	m ²	Anz.	m ²
Unter 200	107	46 884	49	14 008	1	52	6	7 453	36	12 018	15	13 353
200 bis 299	52	9 485	42	8 392	3	546	–	–	–	–	7	547
300 und mehr	19	2 684	5	691	9	1 663	–	–	2	150	3	180
Preis nach Absprache	24	7 279	8	3 954	–	–	1	275	9	2 311	6	739
Total	202	66 332	104	27 045	13	2 261	7	7 728	47	14 479	31	14 819

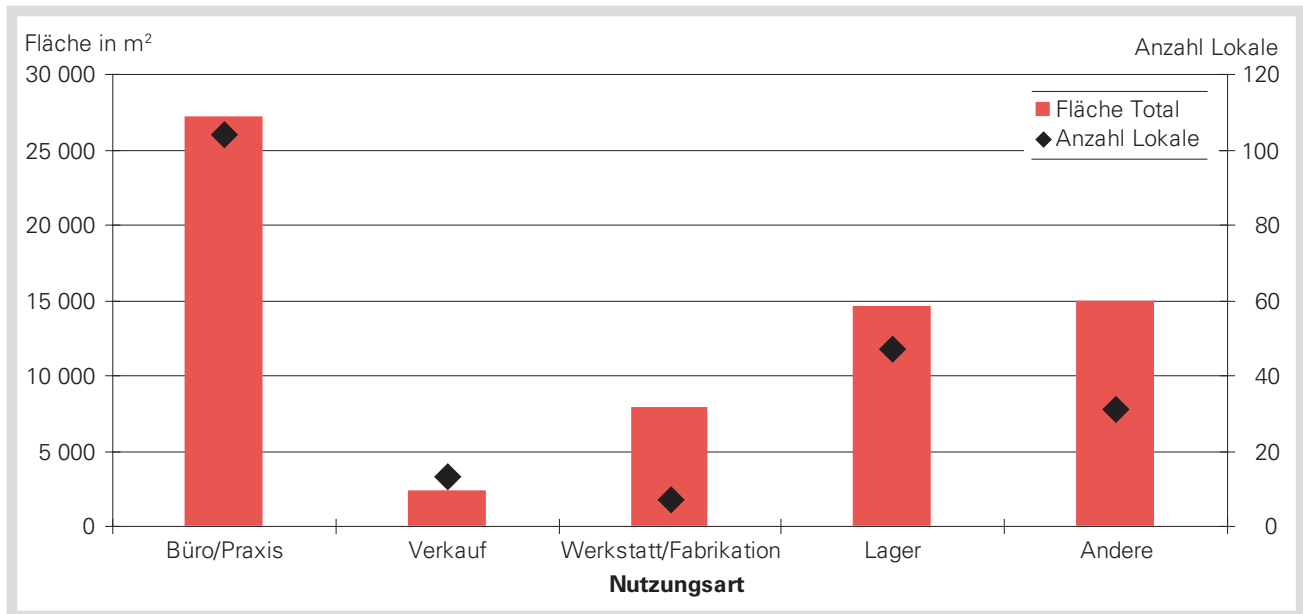
¹ z. B. Restaurant, Hotel usw., aber auch Lokale mit Mehrfachnutzung, Nutzung noch nicht festgelegt usw.

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 6): Bei den Objekten ist die Kategorie «Büro/Praxis» mit 51,5 % (Vorjahr 44,0 %) am stärksten vertreten; der Flächenanteil liegt bei 40,8 %. Die durchschnittlichen Flächen pro leer ste-

hendes Objekt haben sich folgendermassen verändert: «Büro/Praxis» 260 m² (gegenüber 213 m² im Vorjahr), «Verkauf» 174 m² (Vorjahr 249 m²), «Werkstatt/Fabrikation» 1104 m² (351 m²), «Lager» 308 m² (177 m²) und «Andere» 478 m² (502 m²). Die durchschnittliche Fläche pro Objekt beträgt 328 m² (Vorjahr 254 m²).

Grafik 6: Anzahl sowie Fläche leer stehender Arbeitsräume nach Nutzungsart



Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

2.3 Leer stehende Arbeitsräume nach Stadtteilen und Statistischen Bezirken

Mit einem Anteil von 36,1 % befinden sich die meisten leer stehenden Objekte im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl; mit 4,5 % weist der Stadtteil Länggasse-Felsenau die wenigsten leer stehenden Lokalitäten auf. Wenn wir die Verteilung nach den kumulierten Flächen der Objekte betrachten (Tabelle 13 und Grafik 7), ergibt sich folgendes Bild: Mit 34,0 % der leer stehenden Fläche befin-

det sich das grösste Angebot im Stadtteil Breitenrain-Lorraine. Der Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl folgt mit 30,7 %. Die Innere Stadt weist mit 3681 m² oder 5,5 % die geringste Leerfläche auf. Die Anzahl- und Flächenangaben der Nutzungsarten «Büro/Praxis», «Verkauf», «Werkstatt/Fabrikation» und «Lager» sind mit Vorsicht zu betrachten, da weitere Lokale dieser Nutzungsarten in der Kategorie «Andere» (Mehrfachnutzung) enthalten sind.

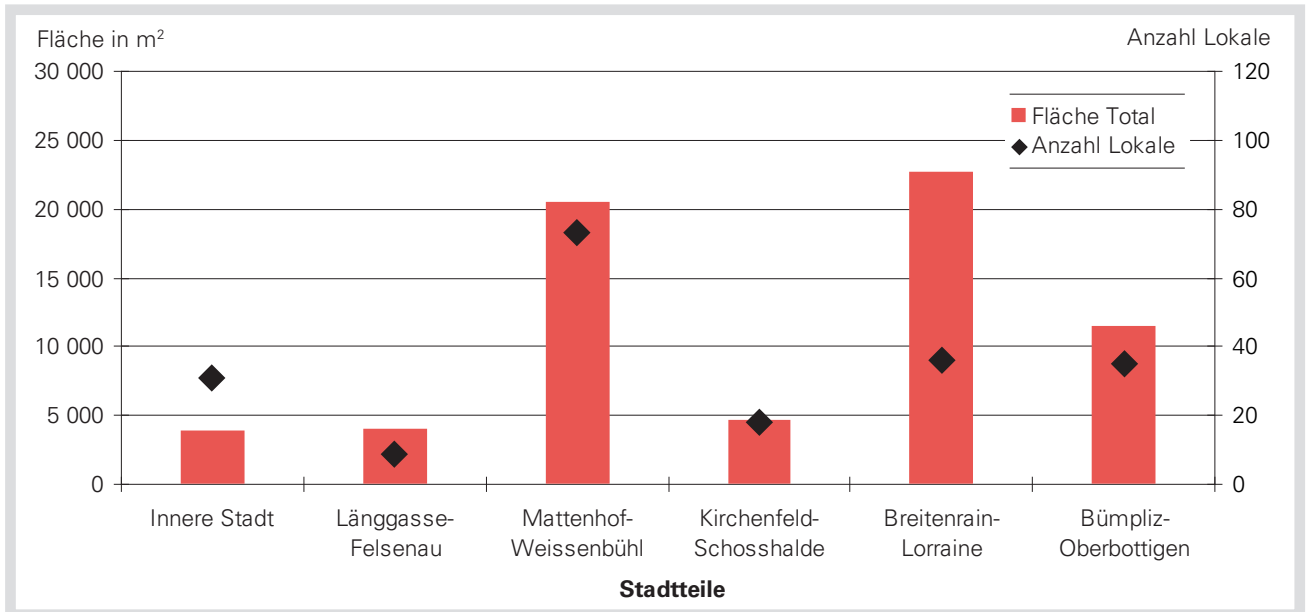
Tabelle 13: Anzahl sowie Fläche leer stehender Arbeitsräume nach Nutzungsart und Stadtteilen

Stadtteil	Art des leer stehenden Arbeitsraumes											
	Total		Büro/Praxis		Verkauf		Werkstatt/Fabrikation		Lager		Andere ¹	
	Anz.	m ²	Anz.	m ²	Anz.	m ²	Anz.	m ²	Anz.	m ²	Anz.	m ²
Innere Stadt	31	3 681	14	2 336	6	419	–	–	4	364	7	562
Länggasse-Felsenau	9	3 892	4	525	–	–	–	–	3	3 154	2	213
Mattenhof-Weissenbühl	73	20 373	39	9 549	1	689	1	275	22	4 155	10	5 705
Kirchenfeld-Schosshalde	18	4 454	12	3 139	1	135	–	–	3	1 006	2	174
Breitenrain-Lorraine	36	22 560	15	7 646	1	335	4	6 935	11	5 625	5	2 019
Bümpliz-Oberbottigen	35	11 372	20	3 850	4	683	2	518	4	175	5	6 146
Total	202	66 332	104	27 045	13	2 261	7	7 728	47	14 479	31	14 819

¹ z. B. Restaurant, Hotel usw., aber auch Lokale mit Mehrfachnutzung, Nutzung noch nicht festgelegt usw.

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

Grafik 7: Anzahl sowie Fläche leer stehender Arbeitsräume nach Stadtteilen

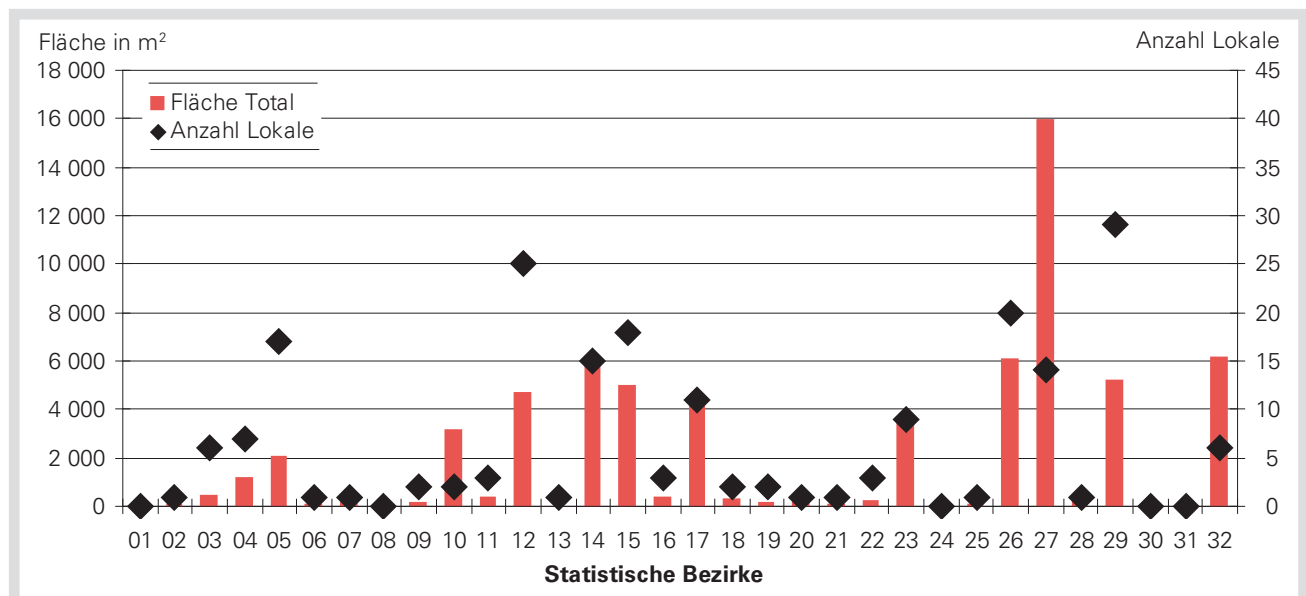


Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

In Tabelle 14 sowie in der Grafik 8 und Karte 2 sind die leer stehenden Objekte nach Statistischen Bezirken ausgewiesen. Spitzenreiter mit 24,0 % Flächenanteil (Vorjahr rund 2,2 %) ist der Bezirk Breitenrain. Dieser markante Flächenanstieg lässt sich durch einen Firmenwegzug erklären. Grössere kumulierte Flächentotale über 9,0 % finden sich im Weiteren in den Bezirken Bethlehem, Mattenhof und Breitfeld. Wenn wir die leer stehenden Objekte nach der Anzahl betrachten, ergibt sich ein anderes Bild. Hier ist der Statistische Bezirk Bümpliz mit 29 Lokalen (Vorjahr 19) Spitzenreiter, gefolgt von den Bezirken Holligen mit 25 und

Breitfeld mit 20 Lokalen. Überhaupt keine Leerflächen werden in folgenden Bezirken registriert: Schwarzes Quartier, Neufeld, Altenberg, Oberbottigen und Stöckacker. Der Statistische Bezirk Oberbottigen weist seit 2007 keine Leerstände auf. Der Blick auf den Nutzungszonenplan erklärt dieses Phänomen: Der Bezirk Oberbottigen weist im Vergleich zu den übrigen Bezirken überdurchschnittlich viel Wald- und Landwirtschaftsflächen (Landwirtschafts- und Schutzzonen) auf. Entsprechend kleiner ist der Anteil der überbauten Fläche, in der sich neben reinen Wohnzonen auch gemischte Wohn- und Industrie- und Gewerbebezonen befinden.

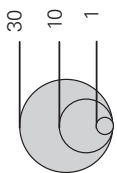
Grafik 8: Anzahl sowie Fläche leer stehender Arbeitsräume nach Statistischen Bezirken



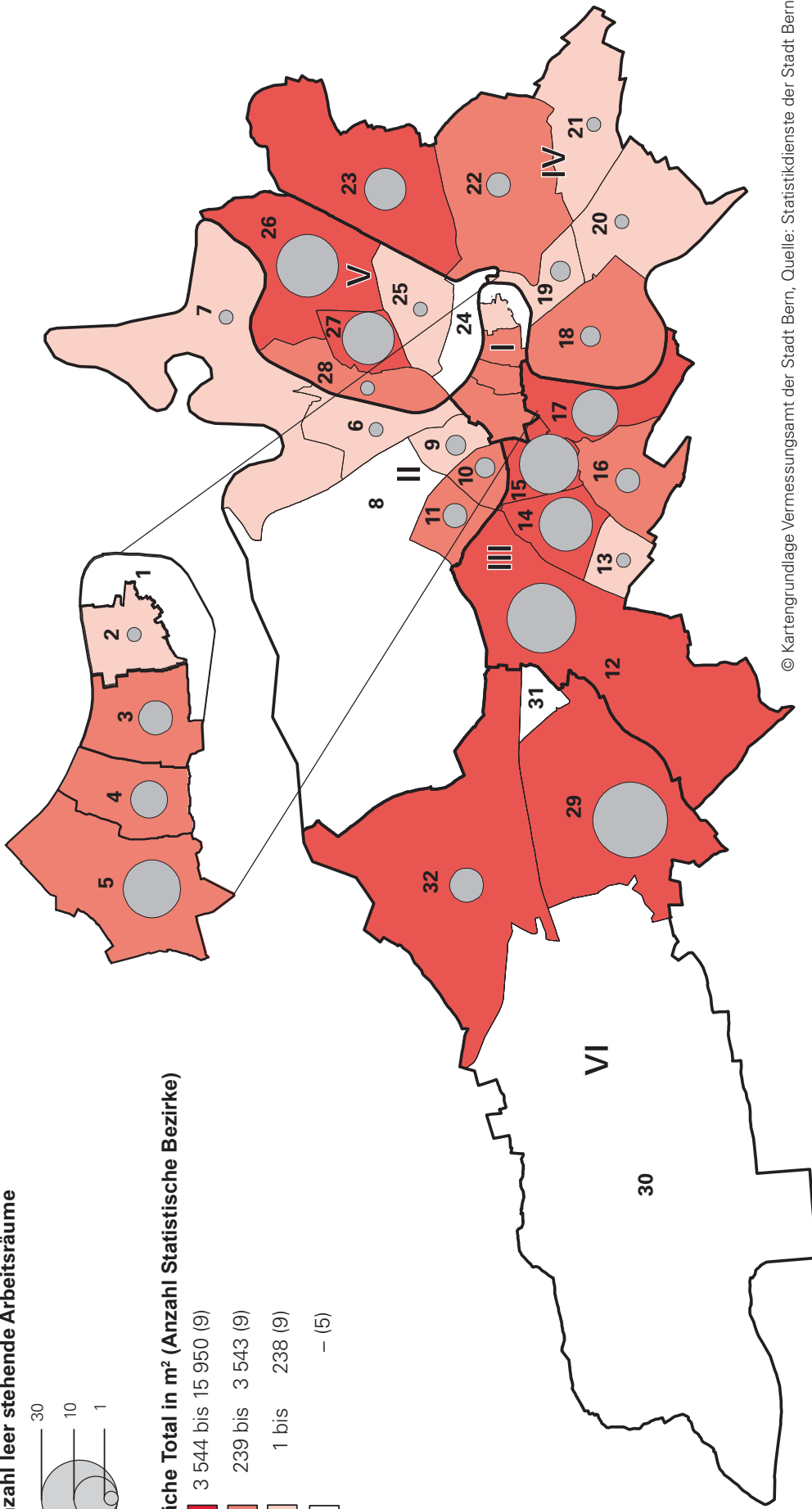
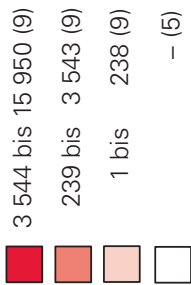
Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

Karte 2: Leer stehende Arbeitsräume nach Statistischen Bezirken

Anzahl leer stehende Arbeitsräume



Fläche Total in m² (Anzahl 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 Breitfeld	31 Stöckacker
4 Gelbes Quartier	9 Länggasse	15 Monbijou	21 Murifeld	27 Breitenrain	32 Bethlehem
5 Rotes Quartier	10 Stadtbach	16 Weissenbühl	22 Schosshalde	28 Lorraine	
	11 Muesmatt	17 Sandrain	23 Beundenfeld		

© Kartengrundlage Vermessungsamt der Stadt Bern, Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

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

Statistischer Bezirk	Anzahl Objekte	Fläche in m ²	Durchschnittl. Fläche pro Objekt in m ²	Flächenanteil in %
01 Schwarzes Quartier	–	–	–	–
02 Weisses Quartier	1	37	37	0.1
03 Grünes Quartier	6	444	74	0.7
04 Gelbes Quartier	7	1 152	165	1.7
05 Rotes Quartier	17	2 048	120	3.1
06 Engeried	1	80	80	0.1
07 Felsenau	1	140	140	0.2
08 Neufeld	–	–	–	–
09 Länggasse	2	168	84	0.3
10 Stadtbach	2	3 134	1 567	4.7
11 Muesmatt	3	370	123	0.6
12 Holligen	25	4 666	187	7.0
13 Weissenstein	1	36	36	0.1
14 Mattenhof	15	6 144	410	9.3
15 Monbijou	18	5 002	278	7.5
16 Weissenbühl	3	376	125	0.6
17 Sandrain	11	4 149	377	6.3
18 Kirchenfeld	2	293	147	0.4
19 Gryphenhübeli	2	158	79	0.2
20 Brunnadern	1	120	120	0.2
21 Murifeld	1	100	100	0.2
22 Schosshalde	3	239	80	0.4
23 Beundenfeld	9	3 544	394	5.3
24 Altenberg	–	–	–	–
25 Spitalacker	1	50	50	0.1
26 Breitfeld	20	6 100	305	9.2
27 Breitenrain	14	15 950	1 139	24.0
28 Lorraine	1	460	460	0.7
29 Bümpliz	29	5 198	179	7.8
30 Oberbottigen	–	–	–	–
31 Stöckacker	–	–	–	–
32 Bethlehem	6	6 174	1 029	9.3
Total	202	66 332	328	100.0

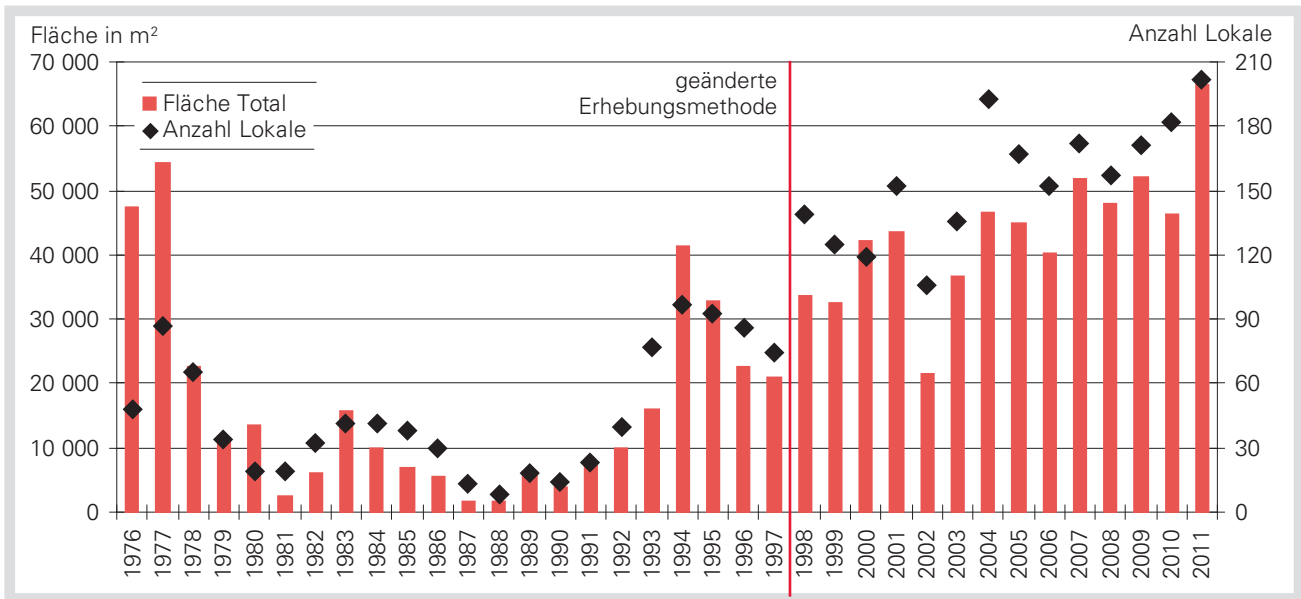
Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

2.4 Entwicklung des Bestandes an leer stehenden Arbeitsräumen seit 1976

Grafik 9 und Tabelle 15 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 m² überschritten. Nach einem leichten Rückgang im Jahr 2008 hat die Gesamtleerfläche im Folgejahr erneut die 50 000er-Flächenmarke überschritten (Grafik 10). Im Berichtsjahr wurden erstmals mit 66 332 m² die 60 000er-Flächenmarke überschritten.

Grafik 9: Anzahl sowie Fläche leer stehender Arbeitsräume seit 1976

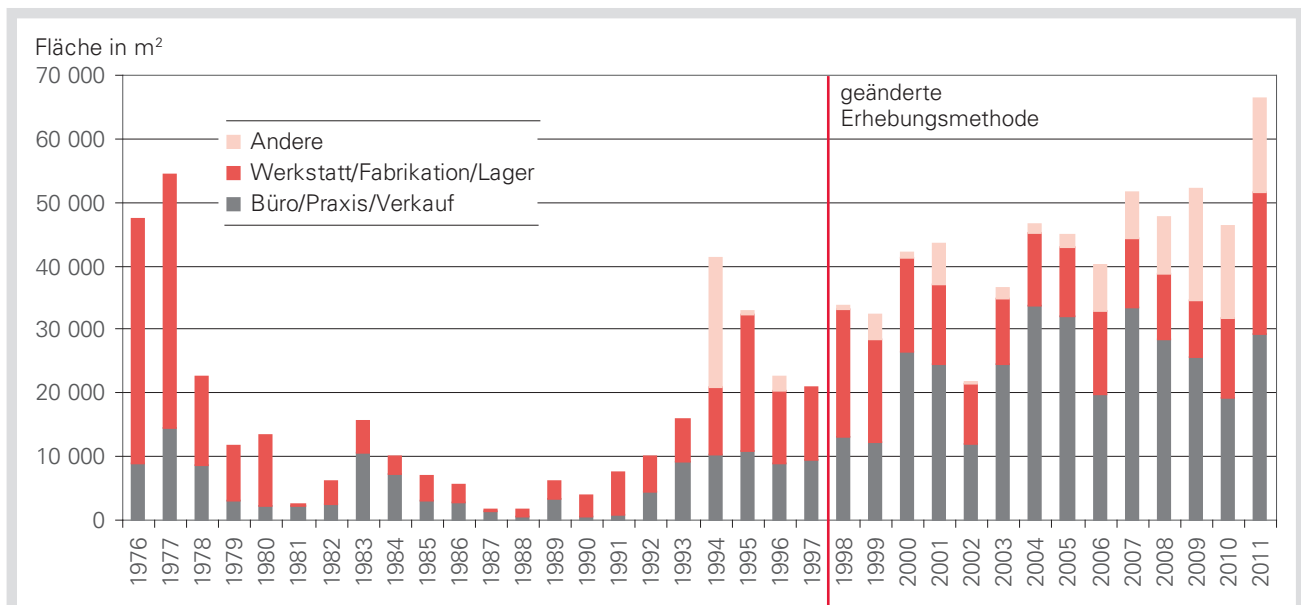


Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

Grafik 10 und Tabelle 15 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 m² respektive 39 000 m² Spitzenreiter, gegenüber gut 9 000 m² bzw. 14 000 m² der aufsummierten Nutzungsarten «Büro/Praxis/Verkauf». Die Leerflächen der Kategorie «Werkstatt/Fabrikation/Lager» haben sich im Laufe der Zeit (mit einigen Schwankungen) zur Nutzungsart «Büro/Praxis/Verkauf» verschoben. Eine mögliche Erklärung liegt im Strukturwandel von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft, arbei-

ten heute doch mehr Personen im 3. Wirtschaftssektor (Dienstleistungssektor) als noch vor 35 Jahren. Im Erhebungsjahr sind mit 29 306 m² respektive 44,2 % (Vorjahr 41,8 %) für «Büro/Praxis/Verkauf» bestimmt, während «Werkstatt/Fabrikation/Lager» eine Fläche von 22 207 m² respektive einen Anteil von 33,5 % (Vorjahr 26,7 %) aufweist. In der Kategorie «Andere» ist die grösste Leerfläche (20 407 m²) gleich bei der Einführung dieser Kategorie im Jahr 1994 aufgetreten. Seither entwickelt sich diese Nutzungsart sehr unterschiedlich. Im Jahr 2011 sind mit 14 819 m² in etwa gleich viel Quadratmeter wie im Vorjahr zu verzeichnen.

Grafik 10: Fläche leer stehender Arbeitsräume nach Nutzungsart seit 1976



Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

Tabelle 15: Anzahl sowie Fläche leer stehender Arbeitsräume seit 1976

Jahr ¹	Anzahl Objekte	Fläche in Quadratmeter nach Art des leer stehenden Arbeitsraumes				
		Total	Durchschnitt pro Objekt	Büro/Praxis/ Verkauf	Werkstatt/ Fabrikation/ Lager	Andere ²
1976	48	47 287	985	9 031	38 256	...
1977	87	54 285	624	14 512	39 773	...
1978	65	22 700	349	8 607	14 093	...
1979	34	11 651	343	3 075	8 576	...
1980	19	13 483	710	2 103	11 380	...
1981	19	2 372	125	2 132	240	...
1982	32	6 200	194	2 394	3 806	...
1983	41	15 754	384	10 544	5 210	...
1984	41	10 023	244	7 142	2 881	...
1985	38	6 945	183	3 189	3 756	...
1986	30	5 637	188	2 860	2 777	...
1987	13	1 608	124	1 523	85	...
1988	8	1 642	205	622	1 020	...
1989	18	6 203	345	3 244	2 959	...
1990	14	3 779	270	605	3 174	...
1991	23	7 515	327	938	6 577	...
1992	40	9 928	248	4 530	5 398	...
1993	77	15 984	208	9 340	6 644	...
1994	97	41 374	427	10 213	10 754	20 407
1995	93	32 797	353	10 844	21 390	563
1996	86	22 478	261	9 000	11 325	2 153
1997	74	20 991	284	9 474	11 355	162
1998 ³	139	33 727	243	12 980	20 095	652
1999	125	32 394	259	12 140	16 214	4 130
2000	119	42 165	354	26 464	14 948	753
2001	152	43 469	286	24 510	12 565	6 394
2002	106	21 617	204	12 028	9 535	54
2003	136	36 630	269	24 506	10 308	1 816
2004	193	46 575	241	33 694	11 412	1 469
2005	167	44 884	269	32 135	10 699	2 050
2006	152	40 268	265	19 69 ⁷	13 334	7 237
2007	172	51 693	301	33 585	10 722	7 386
2008 ⁴	157	47 825	307	28 396	10 445	8 984
2009	171	52 202	305	25 557	8 973	17 672
2010	182	46 218	254	19 303	12 357	14 558
2011	202	66 332	328	29 306	22 207	14 819

¹ Stichtag der Zählung 1976 bis 1983 1. Dezember; ab 1984 1. Juni

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

³ Aufgrund effektiverer Erhebungsmethode nicht direkt mit den Vorjahren vergleichbar

⁴ darunter ein Büroraum ohne Flächenangabe (bei Durchschnittsfläche nicht berücksichtigt)

Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

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

Städtevergleich Bevölkerungsbefragungen 2011 in Basel, Bern, Winterthur und Zürich	CHF 12.–
Die Bevölkerungsbefragung der Stadt Bern 2011	CHF 12.–
Die Raumgliederungen der Stadt Bern: Kleinquartiere und Gebräuchliche Quartiere	CHF 12.–
Gemeindewahlen 2008 – Wahlbeteiligung in der Stadt Bern	CHF 12.–
Wohnbevölkerung der Stadt Bern Ende Jahr (jährlich)	CHF 12.–
Wohnbautätigkeit in der Stadt Bern (jährlich)	CHF 12.–
Zählung der leer stehenden Wohnungen und Arbeitsräume (jährlich)	CHF 12.–
Baupreisindex (jährlich)	CHF 12.–
Erhebung der Wohnungsmietpreise (jährlich)	CHF 12.–

Statistische Berichte

Monitoring Sozialräumliche Stadtentwicklung	CHF 25.–
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

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.–