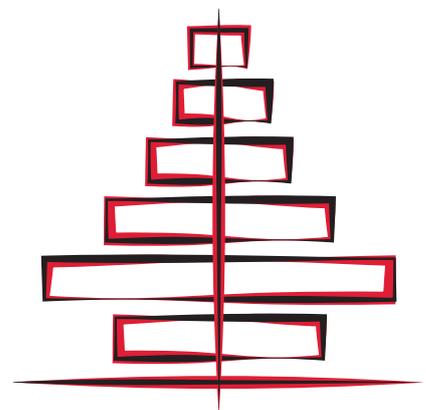
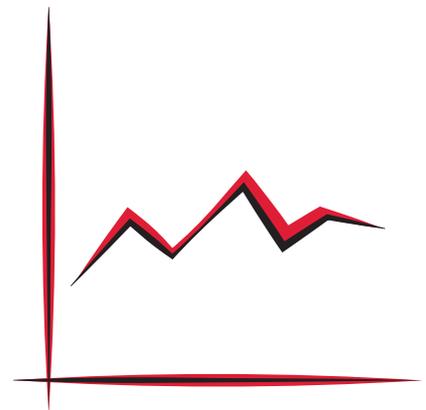
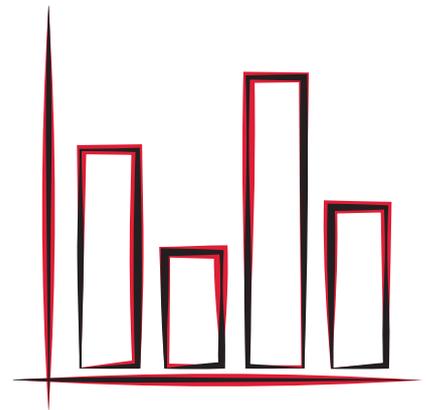




Statistik Stadt Bern

Zählung der leer stehenden Wohnungen in der Stadt Bern am 1. Juni 2025



Inhaltsverzeichnis

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

Zeichenerklärung

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

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

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

Impressum

Herausgeberin	Statistik Stadt Bern Junkerngasse 47 Postfach 3000 Bern 8	Tel. 031 321 75 31 statistik@bern.ch www.bern.ch/statistik
Bearbeitung	Michael Matter, Telefon: 031 321 75 41, E-Mail: michael.matter@bern.ch	
Layout	Andreas Soom	
Skizzen	Laila Tiemann: Umschlag-Skizzen	
ISSN	2813-4125	
Preis	Fr. 12.–	
Copyright	Statistik Stadt Bern, 2025 Abdruck unter Angabe der Quelle erlaubt	

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

Zählung der leer stehenden Wohnungen in der Stadt Bern am 1. Juni 2025

Überblick

Leerwohnungsziffer unverändert bei 0,44%

Die Leerwohnungszählung von Statistik Stadt Bern ergibt am 1. Juni 2025 eine im Vergleich zum Vorjahr unveränderte Leerwohnungsziffer von 0,44%. Die Zahl der leer stehenden Wohnungen in der Bundesstadt hat von 349 auf 351 zugenommen. Von den gezählten Leerwohnungen stehen am Stichtag noch 267 zur Miete bzw. zum Verkauf offen, bei 84 Objekten besteht bereits ein Mietvertrag für einen späteren Zeitpunkt.

Keine leer stehende Neubauwohnungen mit Baujahr 2023 oder später

Während 120 der insgesamt 351 leer stehenden Wohnungen vor 1947 erstellt worden sind (Baujahr des Gebäudes), stammen 231 aus der Periode von 1947 bis 2022. In Gebäuden mit Baujahr 2023 oder später sind keine leeren Wohnungen zu verzeichnen. Hinsichtlich der Zimmergrösse handelt es sich um 31 Einzimmer-, 91 Zweizimmer-, 153 Dreizimmer-, 66 Vierzimmer- und 6 Fünzimmerwohnungen sowie um 4 Einheiten mit sechs oder mehr Zimmern.

Am meisten Leerwohnungen im Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen

Am meisten Leerwohnungen sind im Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen mit 96 Wohnungen zu verzeichnen, gefolgt vom Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl mit 85 Wohnungen. Mit 65 leer stehenden Wohnungen folgt der Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde. Die Stadtteile Breitenrain-Lorraine und Länggasse-Felsenau weisen 50 bzw. 33 Leerwohnungen auf. Mit 22 befinden sich am wenigsten leer stehende Wohnungen im Stadtteil Innere Stadt.

Leer stehende Wohnungen nach Grösse sowie Ursache und Dauer des Leerstehens

Umzug ist hauptsächlich Ursache für Leerstand

75,8% der am Stichtag leer stehenden Wohnungen haben als Ursache einen Wegzug der Vormietenden, 24,2% stehen nach einer Renovation leer. Keine (Vorjahr: 1,1%) der leer stehenden Wohnungen befanden sich in Neubauten (siehe Tabelle 1).

Dreizimmerwohnungen mit höchster Leerwohnungsziffer (0,52%)

Die meisten Leerstände sind bei den Unterkünften mit drei Wohnräumen (153 Einheiten) festgestellt worden, gefolgt von den Zwei- (91) und Vierzimmerwohnungen (66). Die höchste Leerwohnungsziffer (Anteil der Leerwohnungen am Gesamtbestand der Wohnungen der betreffenden Grösse) ergibt sich ebenfalls bei den Dreizimmerwohnungen mit 0,52%, gefolgt von den Objekten mit zwei Wohnräumen mit 0,50% und vier Wohnräumen mit 0,42%. Die Wohnungen mit einem Zimmer weisen 0,35% auf. Die Leerwohnungsziffer von Wohnungen mit sechs und mehr Zimmern liegt bei 0,16%. Die niedrigste Leerwohnungsziffer ist mit 0,13% bei Wohnungen mit fünf Zimmern zu beobachten (siehe Grafik 1).

Abnahme der leer stehenden Ein- und Fünfstückwohnungen um 15 bzw. 11 Einheiten im Vergleich zum Vorjahr

Während die Anzahl der leer stehenden Wohnungen bei Wohnungen mit einem Zimmer bzw. mit fünf Zimmern gegenüber dem Vorjahr abgenommen haben, nahm diese bei Wohnungen mit zwei und vier Zimmern zu. Bei Wohnungen mit drei sowie sechs und mehr Zimmern blieb der Leerstand stabil. Die Einzimmerwohnungen nahmen absolut gesehen mit 15 Wohnungen am stärksten ab, gefolgt von den Fünfstückwohnungen mit minus 11 Wohnungen. Diese Entwicklung bildet auch die Leerwohnungsziffer ab: Während sie bei den Einzimmerwohnungen von 0,52% auf 0,35% und bei den Fünfstückwohnungen von 0,36% auf 0,13% abnahm, stieg die Leerwohnungsziffer der Vierzimmerwohnungen von 0,25% auf 0,42%, jene der Wohnungen mit zwei Zimmern von 0,49% auf 0,50%.

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

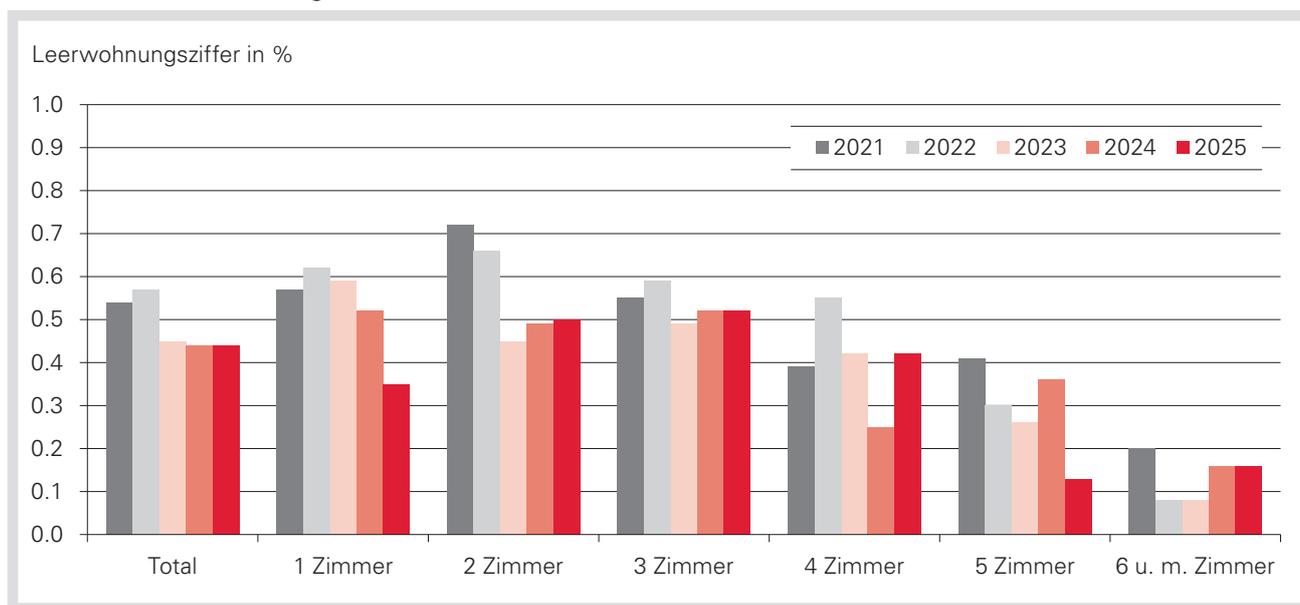
	Anzahl der leer stehenden Wohnräume							in %
	Total	1	2	3	4	5	6 u. m.	
Ursache des Leerstehens								
Umzug	266	26	72	112	48	5	3	75.8
Neubau	-	-	-	-	-	-	-	-
Renovation	85	5	19	41	18	1	1	24.2
Total	351	31	91	153	66	6	4	100.0
Dauer des Leerstehens								
bis 3 Monate	244	26	60	107	45	5	1	69.5
über 3 Monate bis 1 Jahr	85	3	22	40	16	1	3	24.2
über 1 Jahr	22	2	9	6	5	-	-	6.3
Total	351	31	91	153	66	6	4	100.0
Wohnungsbestand ¹ 31.5.2025	79 704	8 793	18 324	29 555	15 777	4 748	2 507	...
Leerwohnungsziffer in %	0.44	0.35	0.50	0.52	0.42	0.13	0.16	...

Statistik Stadt Bern

1 Fortschreibungsbasis: Eidg. Gebäude- und Wohnungszählung 1990

Datenquellen: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung; Bauinspektorat der Stadt Bern (Datenstand für den Wohnungsbestand: 25.6.2025)

Grafik 1: Leerwohnungsziffer nach Anzahl der Wohnräume seit 2021



Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

70% aller Wohnungen stehen am Stichtag seit weniger als drei Monaten leer

Bei 69,5% des am 1. Juni 2025 verzeichneten Leerwohnungsbestandes hat das Leerstehen bis zu drei Monate gedauert. 24,2% der Objekte stehen zwischen drei Monaten und einem Jahr und 6,3% länger als ein Jahr leer.

Kombination von Dauer und Ursache des Leerstehens

Die Kombination von Dauer und Ursache des Leerstehens (siehe Tabelle 2) zeigt, dass 75,6% der wegen Umzugs der Vormietenden leer stehenden Logis weniger als drei Monate unbewohnt waren. 50,6% der wegen Renovationstätigkeiten leer stehenden Wohnungen waren weniger als drei Monate unbesetzt. Bei Neubauten standen keine Wohnungen leer.

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

	Total	Umzug	Neubau	Renovation	in %
bis 3 Monate	244	201	–	43	69.5
über 3 Monate bis 1 Jahr	85	55	–	30	24.2
über 1 Jahr	22	10	–	12	6.3
Total	351	266	–	85	100.0

Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

24% der Leerwohnungen am Stichtag bereits auf einen späteren Zeitpunkt vermietet oder verkauft

In Tabelle 3 werden die leer stehenden Wohnungen nach Verfügbarkeit und Grösse ausgewiesen. Es zeigt sich, dass von den 351 Wohnungen – darunter befinden sich auch 2 Einfamilienhäuser zur Miete und 4 Eigentumswohnungen – am Stichtag noch 76,1% verfügbar sind. Bei 23,9% der 351 am Stichtag leer stehenden Wohnungen besteht ein Mietvertrag auf einen späteren Zeitpunkt.

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

	Total	Anzahl der leer stehenden Wohnräume						in %
		1	2	3	4	5	6 u. m.	
am Stichtag noch mietbare oder käufliche Wohnungen	267	21	77	108	52	6	3	76.1
davon Mietwohnungen	262	21	77	106	51	4	3	74.6
Eigentumswohnungen	4	–	–	2	1	1	–	1.1
Einfamilienhäuser zur Miete	1	–	–	–	–	1	–	0.3
Einfamilienhäuser zum Verkauf	–	–	–	–	–	–	–	–
auf einen späteren Zeitpunkt bereits vermietete/verkaufte Wohnungen	84	10	14	45	14	–	1	23.9
davon Mietwohnungen	83	10	14	45	14	–	–	23.6
Eigentumswohnungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Einfamilienhäuser zur Miete	1	–	–	–	–	–	1	0.3
Einfamilienhäuser zum Verkauf	–	–	–	–	–	–	–	–
Total	351	31	91	153	66	6	4	100.0

Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

Leer stehende Wohnungen nach Bauperiode

66% der Leerwohnungen in Gebäuden mit Bauperiode «1947–2022»

In Tabelle 4 sind die 351 leer stehenden Wohnungen nach Baujahr des Gebäudes ausgewiesen. 65,8% der Leerwohnungen befinden sich in Gebäuden mit Bauperiode «1947–2022». Im Vorjahr waren 65,3% der leer stehenden Wohnungen in Gebäuden mit Bauperiode «1947–2021». 34,2% der Leerwohnungen entfallen auf Gebäude mit Bauperiode «vor 1947» (Vorjahr: 33,5%).

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

	Total	Anzahl der leer stehenden Wohnräume						in %
		1	2	3	4	5	6 u. m.	
Baujahr des Gebäudes vor 1947	120	3	56	50	8	2	1	34.2
1947–2022	231	28	35	103	58	4	3	65.8
2023 und später	–	–	–	–	–	–	–	–
Total	351	31	91	153	66	6	4	100.0

Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

Leer stehende Wohnungen nach Stadtteilen

Am meisten Leerwohnungen im Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen

In Tabelle 5 werden die Leerwohnungen nach Grösse und Stadtteil ausgewiesen. Die grösste absolute Zahl von leer stehenden Objekten stellen wir im Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen mit 96 Einheiten fest. Mit 85 bzw. 65 leer stehenden Wohnungen folgen die Stadtteile Mattenhof-Weissenbühl und Kirchenfeld-Schosshalde. Die Stadtteile Breitenrain-Lorraine und Länggasse-Felsenau weisen 50 bzw. 33 Leerwohnungen auf. Mit 22 befinden sich am wenigsten leer stehende Wohnungen im Stadtteil Innere Stadt. Gleichwohl wird dort die höchste Leerwohnungsziffer (siehe auch Grafik 2) im Jahr 2025 mit 0,72% erreicht (Vorjahr: 0,99%). An zweiter Stelle folgt der Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen mit 0,55% (Vorjahr: 0,50%). Mit 0,30% weist der Stadtteil Länggasse-Felsenau die niedrigste Ziffer auf. Zwei Stadtteile verzeichnen eine Abnahme der Leerwohnungsziffer gegenüber dem Vorjahreswert: Die Leerwohnungsziffer der Inneren Stadt ist gegenüber dem Vorjahreswert um 0,27 Prozentpunkte gesunken. Im Stadtteil Länggasse-Felsenau ist sie um 0,11 Prozentpunkte gesunken, in den restlichen Stadtteilen ist sie zwischen 0,01 und 0,06 Prozentpunkten gestiegen.

Anzahl der leer stehenden Dreizimmerwohnungen in 5 von 6 Stadtteilen am höchsten

Bei der Betrachtung nach Wohnungsgrösse fällt auf, dass in 5 von 6 Stadtteilen die Anzahl der leer stehenden Dreizimmerwohnungen am höchsten ist, wobei sich im Stadtteil Breitenrain-Lorraine die Dreizimmerwohnungen den Rang mit den ebenfalls 22 leer stehenden Zweizimmerwohnungen teilen. In der Inneren Stadt hingegen ist der dortige Höchstwert von 13 leer stehenden Wohnungen bei den Zweizimmerwohnungen zu verzeichnen.

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

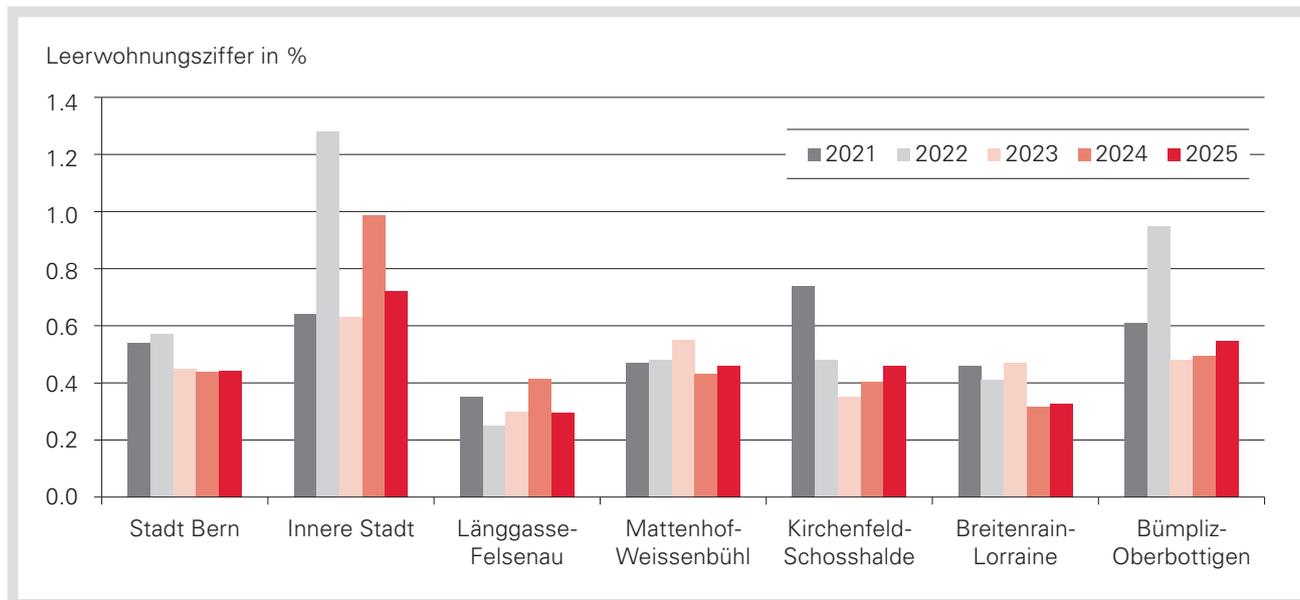
	Anzahl der leer stehenden Wohnräume								Wohnungsbestand ¹ 31.5.2025	Leerwohnungs- ziffer in %
	Total	1	2	3	4	5	6 u. m.	darunter Wohn- eigentum		
Innere Stadt	22	4	13	5	–	–	–	–	3 047	0.72
Länggasse-Felsenau	33	4	6	17	6	–	–	1	11 120	0.30
Mattenhof-Weissenbühl	85	10	25	36	12	1	1	–	18 483	0.46
Kirchenfeld-Schosshalde	65	4	15	24	17	3	2	1	14 152	0.46
Breitenrain-Lorraine	50	3	22	22	2	1	–	–	15 349	0.33
Bümpliz-Oberbottigen	96	6	10	49	29	1	1	2	17 553	0.55
Stadt Bern	351	31	91	153	66	6	4	4	79 704	0.44

Statistik Stadt Bern

1 Fortschreibungsbasis: Eidg. Gebäude- und Wohnungszählung 1990

Datenquellen: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung; Bauinspektorat der Stadt Bern (Datenstand für den Wohnungsbestand: 25.6.2025)

Grafik 2: Leerwohnungsziffer nach Stadtteilen seit 2021



Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

Leer stehende Wohnungen nach Statistischen Bezirken

Höchste Zahl an Leerwohnungen im Bezirk Bethlehem, höchste Leerwohnungsziffer im Gelben Quartier

Auf Ebene der 32 Statistischen Bezirke (siehe Tabelle 6 und Karte 1) stellen wir die absolut grössten Zahlen von leer stehenden Objekten in den Bezirken Bethlehem und Bümpliz mit 50 bzw. 44 Wohnungen fest, gefolgt von Schosshalde mit 29. Die höchsten Leerwohnungsziffern finden wir im Gelben Quartier (2,07%), im Roten Quartier (1,32%) sowie im Grünen Quartier mit 1,10%. Die markantesten Rückgänge gegenüber dem Vorjahr sind im Gelben Quartier (von 4,14 auf 2,07%) und im Weissen Quartier (von 0,93 auf 0,27%) registriert worden. Die stärksten Anstiege weisen das Rote Quartier (von 0,87 auf 1,32%) und der Bezirk Monbijou (von 0,54 auf 0,88%) auf.

Grösster Wohnungsreinzuwachs im Bezirk Weissenbühl

Die Entwicklung bei den Leerwohnungsziffern wird nicht nur durch den Leerwohnungsbestand, sondern auch durch den Wohnungsreinzuwachs aus der Bautätigkeit beeinflusst. Veränderungen des Wohnungsbestandes werden durch Neu- und Umbauten sowie Abbrüche verursacht. So nahm der Gesamtwohnungsbestand der Bundesstadt vom 31. Mai 2024 (Datenstand: 7. Juni 2024) mit insgesamt 79 617 Wohnungen auf den 31. Mai 2025 (Datenstand: 25. Juni 2025) um 87 Einheiten auf 79 704 Wohnungen zu. Die Entwicklung des Wohnungsbestandes lässt sich auch auf die Ebene der Statistischen Bezirke herunterbrechen: Im Bezirk Weissenbühl liegt der Wohnungsreinzuwachs gegenüber dem Vorjahr bei 25 Wohnungen. An zweiter Stelle stehen die Bezirke Beundenfeld und Bümpliz mit einem Reinzuwachs von je 16 Einheiten. Im Bezirk Breitenrain liegt der Wohnungsreinzuwachs hingegen bei minus 41 Wohnungen, dies vor allem aufgrund von Abbrüchen.

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

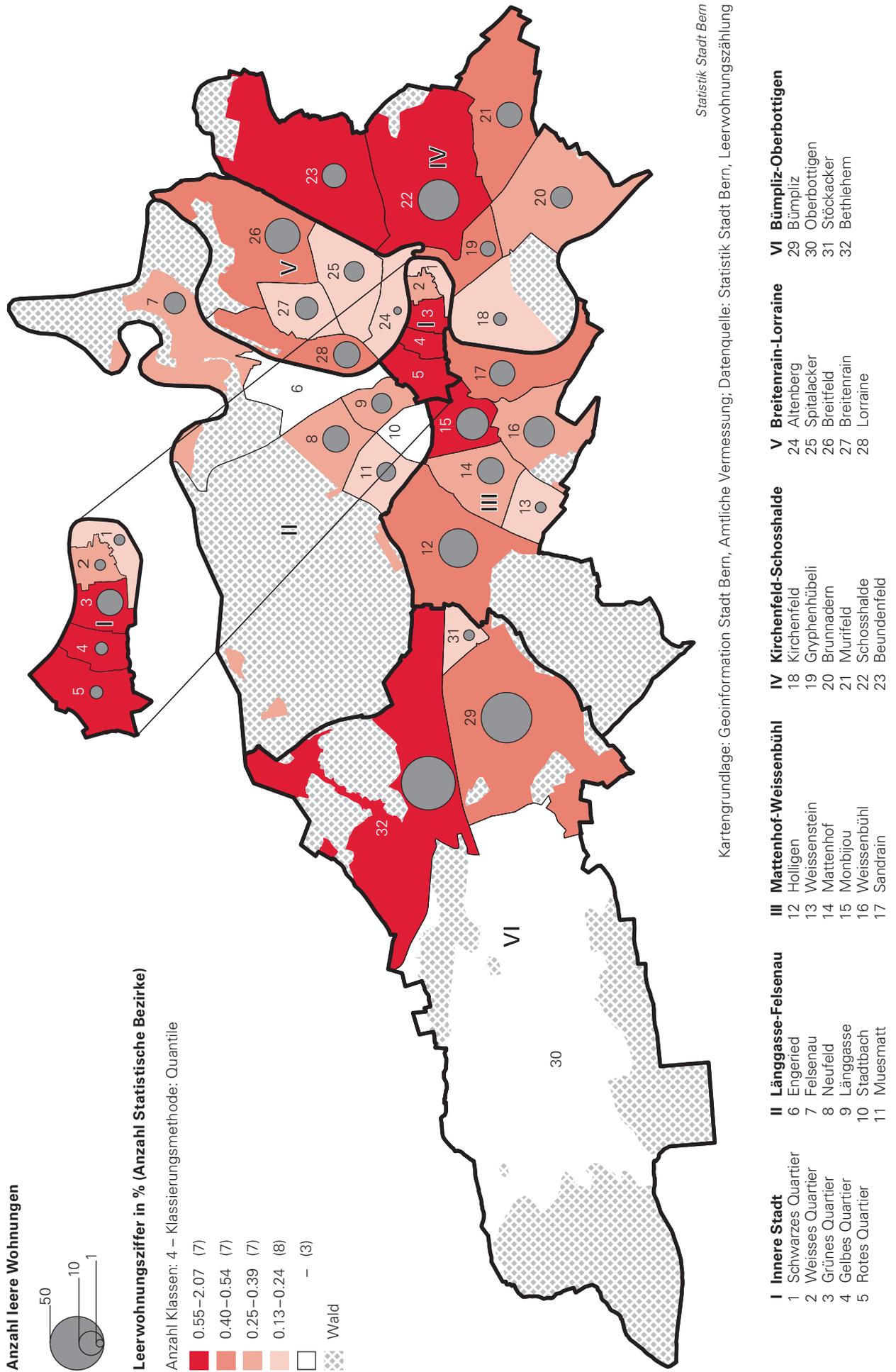
	Anzahl der leer stehenden Wohnräume							Wohnungsbestand ¹ 31.5.2025	Leerwohnungsziffer in %
	Total	1	2	3	4	5	6 u. m.		
1 Schwarzes Quartier	2	–	2	–	–	–	–	830	0.24
2 Weisses Quartier	2	–	2	–	–	–	–	754	0.27
3 Grünes Quartier	12	3	6	3	–	–	–	1 090	1.10
4 Gelbes Quartier	3	1	1	1	–	–	–	145	2.07
5 Rotes Quartier	3	–	2	1	–	–	–	228	1.32
6 Engeried	–	–	–	–	–	–	–	495	–
7 Felsenau	8	–	–	4	4	–	–	2 140	0.37
8 Neufeld	12	2	4	5	1	–	–	3 190	0.38
9 Länggasse	7	1	1	4	1	–	–	1 906	0.37
10 Stadtbach	–	–	–	–	–	–	–	929	–
11 Muesmatt	6	1	1	4	–	–	–	2 460	0.24
12 Holligen	26	6	8	9	3	–	–	4 778	0.54
13 Weissenstein	2	–	1	–	–	–	1	1 081	0.19
14 Mattenhof	12	–	2	7	3	–	–	4 028	0.30
15 Monbijou	18	1	5	9	3	–	–	2 037	0.88
16 Weissenbühl	16	1	4	7	3	1	–	4 082	0.39
17 Sandrain	11	2	5	4	–	–	–	2 477	0.44
18 Kirchenfeld	3	–	1	–	1	1	–	1 875	0.16
19 Gryphenhübeli	4	–	–	3	1	–	–	904	0.44
20 Brunnadern	8	1	4	–	3	–	–	2 231	0.36
21 Murifeld	11	1	3	3	3	–	1	2 774	0.40
22 Schosshalde	29	1	7	12	7	2	–	4 901	0.59
23 Beundenfeld	10	1	–	6	2	–	1	1 467	0.68
24 Altenberg	1	–	1	–	–	–	–	741	0.13
25 Spitalacker	7	–	4	3	–	–	–	4 626	0.15
26 Breitfeld	21	1	5	14	–	1	–	3 872	0.54
27 Breitenrain	9	2	5	2	–	–	–	3 850	0.23
28 Lorraine	12	–	7	3	2	–	–	2 260	0.53
29 Bümpliz	44	3	7	18	15	1	–	8 591	0.51
30 Oberbottigen	–	–	–	–	–	–	–	677	–
31 Stöckacker	2	–	–	2	–	–	–	1 126	0.18
32 Bethlehem	50	3	3	29	14	–	1	7 159	0.70
Stadt Bern	351	31	91	153	66	6	4	79 704	0.44

Statistik Stadt Bern

1 Fortschreibungsbasis: Eidg. Gebäude- und Wohnungszählung 1990

Datenquellen: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung; Bauinspektorat der Stadt Bern (Datenstand für den Wohnungsbestand: 25.6.2025)

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



Entwicklung des Leerwohnungsbestandes seit 1945

Höchster absoluter
Leerwohnungsbestand
der Nachkriegszeit im
Jahr 1999

In Tabelle 7 sind der Wohnungsbestand und die Leerwohnungsziffer in der Stadt Bern seit 1945 aufgeführt. 1999 hat der höchste absolute Leerwohnungsbestand der Nachkriegszeit mit 688 Objekten resultiert; die höchste Leerwohnungsziffer dagegen war 1950 mit 1,12% zu beobachten. Im Jahr 1964 registrieren wir sowohl den tiefsten absoluten Leerwohnungsbestand mit 10 Objekten als auch die tiefste Leerwohnungsziffer mit 0,02%. Von 2019 bis 2022 hatte sich die Leerwohnungsziffer zwischen 0,54% und 0,58% eingependelt. Mit 0,45% weist die Stadt Bern im Jahr 2023 dieselbe Leerwohnungsziffer wie im Jahr 2018 auf. Im Jahr 2024 ist die Leerwohnungsziffer um 0,01 Prozentpunkte auf 0,44% gesunken und veränderte sich im Berichtsjahr nicht.

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

absolut	in % ¹										
1945	59	0.15	1987	142	0.20	2001	387	0.53	2015	314	0.41
1950	506	1.12	1988	122	0.17	2002	230	0.31	2016	348	0.46
1955	126	0.25	1989	100	0.14	2003	216	0.29	2017	440	0.57
1960	111	0.20	1990	79	0.11	2004	343	0.47	2018	350	0.45
1965	34	0.06	1991	69	0.10	2005	388	0.53	2019	435	0.56
1970	23	0.04	1992	174	0.24	2006	366	0.50	2020	449	0.58
1975	536	0.79	1993	208	0.29	2007	302	0.41	2021	420	0.54
1980	67	0.10	1994	283	0.39	2008	277	0.38	2022	447	0.57
1981	94	0.13	1995	366	0.51	2009	443	0.60	2023	355	0.45
1982	164	0.23	1996	422	0.58	2010	335	0.45	2024	349	0.44
1983	181	0.26	1997	487	0.67	2011	337	0.45	2025	351	0.44
1984	194	0.28	1998	644	0.88	2012	333	0.44			
1985	221	0.31	1999	688	0.94	2013	297	0.39			
1986	178	0.25	2000	533	0.73	2014	372	0.49			

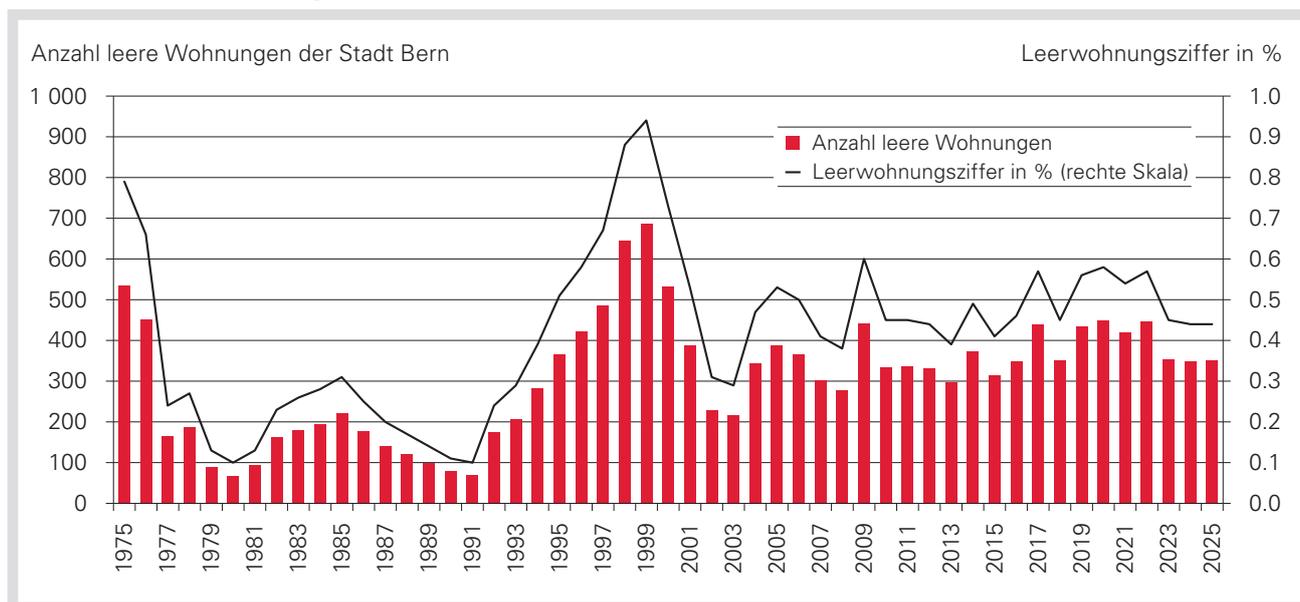
Statistik Stadt Bern

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

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

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

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



Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

Erläuterungen

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

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

Anmerkung zu Vergleichen zwischen einzelnen Stichtagen

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

Glossar und Definitionen

Leerwohnungsziffer

Unter der Leerwohnungsziffer versteht man den prozentualen Anteil der leer stehenden Wohnungen (Stichtag: 1. Juni) am Gesamtwohnungsbestand (Stand: 31. Mai des Referenzjahres, Datenstand für den Wohnungsbestand: 25. Juni 2025).

Neubauwohnung

Wohnungen in Gebäuden, welche 2023 oder später bauvollendet wurden; unabhängig davon, ob diese als Erstvermietung ausgeschrieben sind oder nicht.

Wohnung

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

Zimmerzahl

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

