



Statistik Stadt Bern

Zählung der leer stehenden Wohnungen in der Stadt Bern am 1. Juni 2023



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



Inhaltsverzeichnis

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

Zeichenerklärung

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

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

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

Impressum

Herausgeberin	Statistik Stadt Bern Junkerngasse 47 Postfach 3000 Bern 8	Tel. 031 321 75 31 statistik@bern.ch www.bern.ch/statistik
Bearbeitung	Michael Matter, Telefon: 031 321 75 41, E-Mail: michael.matter@bern.ch	
Layout	Michael Matter	
Fotos	Walter Hofmann: Baldachin, Westside, Rathaus, Markt Bärenplatz, Schweizerische Nationalbank	
Preis	Fr. 12.–	
Copyright	Statistik Stadt Bern, 2023 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 2023

Überblick

*Leerwohnungsziffer
von 0,45%*

Die Leerwohnungszählung von Statistik Stadt Bern ergibt am 1. Juni 2023 eine Leerwohnungsziffer von 0,45% (Vorjahr: 0,57%). Die Zahl der leer stehenden Wohnungen in der Bundesstadt hat von 447 auf 355 abgenommen. Von den gezählten Leerwohnungen stehen am Stichtag noch 272 zur Miete bzw. zum Verkauf offen, bei 83 Objekten besteht bereits ein Mietvertrag für einen späteren Zeitpunkt.

*28 leer stehende Neubau-
wohnungen mit Baujahr
2021 oder später*

Während 124 der insgesamt 355 leer stehenden Wohnungen vor 1947 erstellt worden sind (Baujahr des Gebäudes), stammen 203 aus der Periode von 1947 bis 2020. In Gebäuden mit Baujahr 2021 oder später sind 28 leere Wohnungen zu verzeichnen. Hinsichtlich der Zimmergrösse handelt es sich um 51 Einzimmer-, 81 Zweizimmer-, 144 Dreizimmer-, 65 Vierzimmer- und 12 Fünfstückerwohnungen sowie um 2 Einheiten mit sechs oder mehr Zimmern.

*Am meisten Leerwoh-
nungen im Stadtteil
Mattenhof-Weissenbühl*

Am meisten Leerwohnungen sind im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl mit 99 Wohnungen zu verzeichnen, gefolgt vom Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen mit 83 Wohnungen. Mit 72 leer stehenden Wohnungen folgt der Stadtteil Breitenrain-Lorraine. Die Stadtteile Kirchenfeld-Schosshalde und Länggasse-Felsenau weisen 49 bzw. 33 Leerwohnungen auf. Mit 19 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*

73,8% der am Stichtag leer stehenden Wohnungen haben als Ursache einen Wegzug der Vormietenden, 18,3% stehen nach einer Renovation leer. 7,9% (Vorjahr: 12,8%) der leer stehenden Wohnungen befanden sich in Neubauten und waren in der Regel noch nie bewohnt (siehe Tabelle 1).

*Einzimmerwohnungen mit
höchster Leerwohnungs-
ziffer*

Die meisten Leerstände sind bei den Unterkünften mit drei Wohnräumen (144) festgestellt worden, gefolgt von den Zwei- (81) und Vierzimmerwohnungen (65). Die höchste Leerwohnungsziffer (Anteil der Leerwohnungen am Gesamtbestand der Wohnungen der betreffenden Grösse) ergibt sich bei den Einzimmerwohnungen (0,59%), gefolgt von den Objekten mit drei Wohnräumen mit 0,49% und zwei Wohnräumen mit 0,45%. Die Wohnungen mit vier Zimmern weisen 0,42%, jene mit fünf Wohnräumen 0,26% auf. Die niedrigste Leerwohnungsziffer ist mit 0,08% bei Wohnungen mit sechs und mehr Zimmern zu beobachten (siehe Grafik 1).

Abnahme der leer stehenden Zwei- und Dreizimmerwohnungen um 37 bzw. 30 Einheiten im Vergleich zum Vorjahr

Während die Anzahl der leer stehenden Wohnungen bei Wohnungen mit sechs und mehr Zimmern gegenüber dem Vorjahr unverändert blieb, hatte diese bei den restlichen Wohnungsgrössen abgenommen. Die Zwei- und Dreizimmerwohnungen nahmen absolut gesehen mit 37 bzw. 30 Wohnungen am stärksten ab. Diese Entwicklung bildet auch die Leerwohnungsziffer ab: Während sie bei den Zweizimmerwohnungen von 0,66% auf 0,45% und bei den Dreizimmerwohnungen von 0,59% auf 0,49% abnahm, stagnierte die Leerwohnungsziffer der Wohnungen mit sechs und mehr Zimmern bei 0,08%.

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

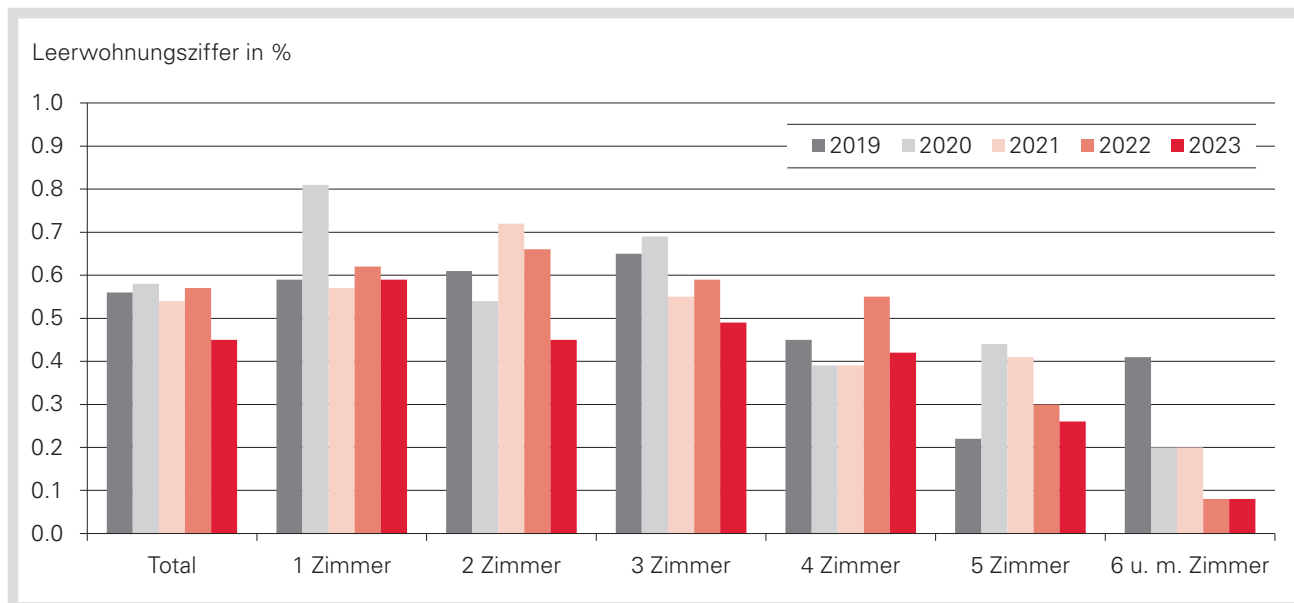
	Anzahl der leer stehenden Wohnräume							
	Total	1	2	3	4	5	6 u. m.	in %
Ursache des Leerstehens								
Umzug	262	41	66	98	45	10	2	73.8
Neubau	28	6	1	11	10	–	–	7.9
Renovation	65	4	14	35	10	2	–	18.3
Total	355	51	81	144	65	12	2	100.0
Dauer des Leerstehens								
bis 3 Monate	241	36	59	102	38	6	–	67.9
über 3 Monate bis 1 Jahr	92	13	17	39	16	5	2	25.9
über 1 Jahr	22	2	5	3	11	1	–	6.2
Total	355	51	81	144	65	12	2	100.0
Wohnungsbestand ¹ 31.5.2023	78 922	8 690	18 069	29 418	15 580	4 659	2 506	...
Leerwohnungsziffer in %	0.45	0.59	0.45	0.49	0.42	0.26	0.08	...

Statistik Stadt Bern

1 Fortschreibungsbasis: Eidg. Gebäude- und Wohnungszählung 1990

Datenquellen: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung; Bauinspektorat der Stadt Bern (Datenstand für den Wohnungsbestand: 23.6.2023)

Grafik 1: Leerwohnungsziffer nach Anzahl der Wohnräume seit 2019



Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

68% aller Wohnungen stehen am Stichtag seit weniger als drei Monate leer

Bei 67,9% des am 1. Juni 2023 verzeichneten Leerwohnungsbestandes hat das Leerstehen bis zu drei Monate gedauert. 25,9% der Objekte stehen zwischen drei Monaten und einem Jahr und 6,2% 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 74,0% der wegen Umzugs der Vormietenden leer stehenden Logis weniger als drei Monate unbewohnt waren. 53,8% der wegen Renovationstätigkeiten leer stehenden Wohnungen waren weniger als drei Monate unbesetzt. 42,9% der Wohnungen in Neubauten standen weniger als drei Monate leer.

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

	Total	Umzug	Neubau	Renovation	in %
bis 3 Monate	241	194	12	35	67.9
über 3 Monate bis 1 Jahr	92	54	11	27	25.9
über 1 Jahr	22	14	5	3	6.2
Total	355	262	28	65	100.0

Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

23% der Leerwohnungen am Stichtag bereits auf einen späteren Zeitpunkt vermietet

In Tabelle 3 werden die leer stehenden Wohnungen nach Verfügbarkeit und Grösse ausgewiesen. Es zeigt sich, dass von den 355 Wohnungen – darunter befinden sich auch 5 Einfamilienhäuser zur Miete und 3 Eigentumswohnungen – am Stichtag noch 76,6% verfügbar sind. Bei 23,4% der 355 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	272	42	63	106	52	9	–	76.6
davon Mietwohnungen	266	42	63	106	48	7	–	74.9
Eigentumswohnungen	3	–	–	–	3	–	–	0.8
Einfamilienhäuser zur Miete	3	–	–	–	1	2	–	0.8
Einfamilienhäuser zum Verkauf	–	–	–	–	–	–	–	–
auf einen späteren Zeitpunkt bereits vermietete/verkaufte Wohnungen	83	9	18	38	13	3	2	23.4
davon Mietwohnungen	81	9	18	38	13	1	2	22.8
Eigentumswohnungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Einfamilienhäuser zur Miete	2	–	–	–	–	2	–	0.6
Einfamilienhäuser zum Verkauf	–	–	–	–	–	–	–	–
Total	355	51	81	144	65	12	2	100.0

Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

Leer stehende Wohnungen nach Bauperiode

57% der Leerwohnungen in Gebäuden mit Bauperiode «1947–2020»

In Tabelle 4 sind die 355 leer stehenden Wohnungen nach Baujahr des Gebäudes ausgewiesen. 57,2% der Leerwohnungen befinden sich in Gebäuden mit Bauperiode «1947–2020». Im Vorjahr waren 55,5% der leer stehenden Wohnungen in Gebäuden mit Bauperiode «1947–2019». 34,9% der Leerwohnungen entfallen auf Gebäude mit Bauperiode «vor 1947» (Vorjahr: 31,8%).

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

	Anzahl der leer stehenden Wohnräume							in %
	Total	1	2	3	4	5	6 u. m.	
Baujahr des Gebäudes vor 1947	124	12	49	42	17	4	–	34.9
1947–2020	203	33	31	91	38	8	2	57.2
2021 und später	28	6	1	11	10	–	–	7.9
Total	355	51	81	144	65	12	2	100.0

Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

Leer stehende Wohnungen nach Stadtteilen

Am meisten Leerwohnungen im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl

In Tabelle 5 werden die Leerwohnungen nach Grösse und Stadtteil ausgewiesen. Die grösste absolute Zahl von leer stehenden Objekten stellen wir im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl mit 99 Einheiten fest. Mit 83 bzw. 72 leer stehenden Wohnungen folgen die Stadtteile Bümpliz-Oberbottigen und Breitenrain-Lorraine. Die Stadtteile Kirchenfeld-Schosshalde und Länggasse-Felsenau weisen 49 bzw. 33 Leerwohnungen auf. Mit 19 befinden sich am wenigsten leer stehende Wohnungen im Stadtteil Innere Stadt. Die höchste Leerwohnungsziffer (siehe auch Grafik 2) wird im Jahr 2023 von der Inneren Stadt mit 0,63% erreicht (Vorjahr: 1,28%). An zweiter Stelle folgt der Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl mit 0,55% (Vorjahr: 0,48%). Mit 0,30% weist der Stadtteil Länggasse-Felsenau die niedrigste Ziffer auf. Drei Stadtteile verzeichnen eine Abnahme der Leerwohnungsziffer gegenüber dem Vorjahreswert: Die Leerwohnungsziffer der Inneren Stadt ist gegenüber dem Vorjahreswert mit einem Rückgang von 0,65 Prozentpunkten um etwas mehr als die Hälfte gesunken, jene des Stadtteils Bümpliz-Oberbottigen hat sich mit einer Abnahme von 0,47 Prozentpunkten ebenfalls halbiert. Der Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde ist um 0,13 Prozentpunkte gesunken, die restlichen Stadtteile sind zwischen 0,05 und 0,07 Prozentpunkte gestiegen.

Anzahl der leer stehenden Dreizimmerwohnungen bei allen Stadtteilen am höchsten

Bei der Betrachtung nach Wohnungsgrösse fällt auf, dass in allen Stadtteilen die Anzahl der leer stehenden Dreizimmerwohnungen am höchsten ist. Im Stadtteil Länggasse-Felsenau ist der dortige Höchstwert von 10 leer stehenden Wohnungen neben den Dreizimmer- auch bei den Einzimmerwohnungen zu verzeichnen. In der Inneren Stadt teilen sich die Dreizimmerwohnungen den Rang mit den ebenfalls 7 leer stehenden Zweizimmerwohnungen.

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

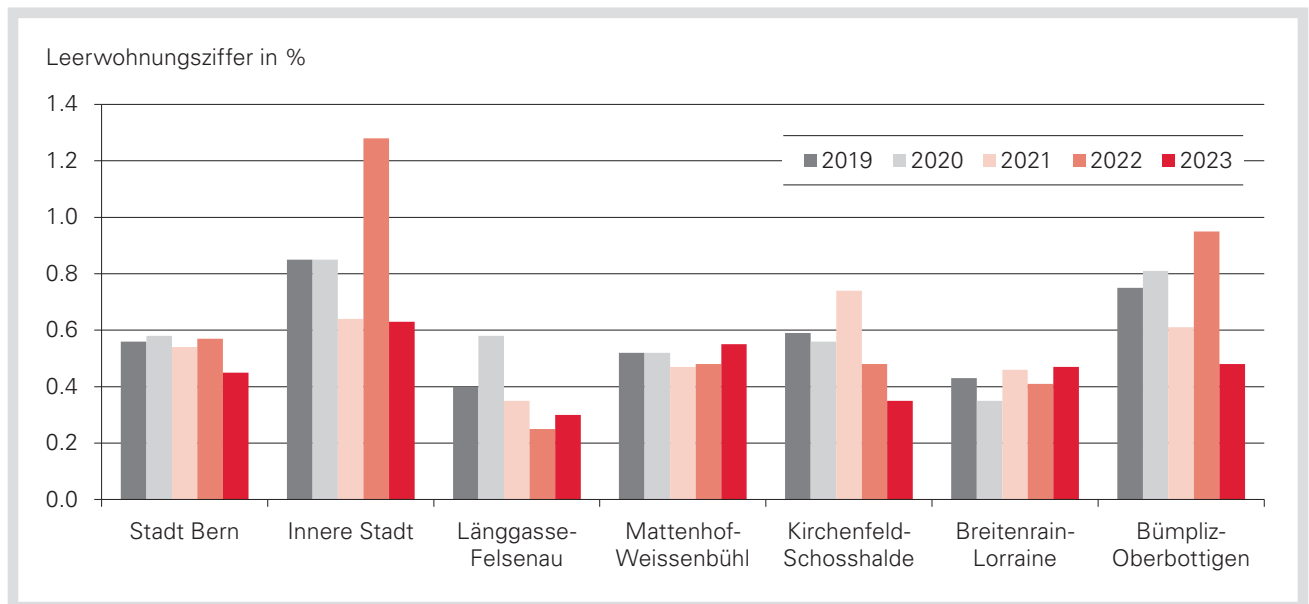
	Anzahl der leer stehenden Wohnräume								Wohnungsbestand ¹ 31.5.2023	Leerwohnungs- ziffer in %
	Total	1	2	3	4	5	6 u. m.	darunter Wohn- eigentum		
Innere Stadt	19	4	7	7	1	–	–	–	3 022	0.63
Länggasse-Felsenau	33	10	9	10	4	–	–	1	11 005	0.30
Mattenhof-Weissenbühl	99	22	14	45	17	1	–	1	18 029	0.55
Kirchenfeld-Schosshalde	49	5	14	15	9	4	2	–	14 114	0.35
Breitenrain-Lorraine	72	6	21	29	15	1	–	–	15 285	0.47
Bümpliz-Oberbottigen	83	4	16	38	19	6	–	1	17 467	0.48
Stadt Bern	355	51	81	144	65	12	2	3	78 922	0.45

Statistik Stadt Bern

1 Fortschreibungsbasis: Eidg. Gebäude- und Wohnungszählung 1990

Datenquellen: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung; Bauinspektorat der Stadt Bern (Datenstand für den Wohnungsbestand: 23.6.2023)

Grafik 2: Leerwohnungsziffer nach Stadtteilen seit 2019



Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

Leer stehende Wohnungen nach Statistischen Bezirken

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

Auf Ebene der 32 Statistischen Bezirke (siehe Tabelle 6 und Karte 1) stellen wir die absolut grössten Zahlen von leer stehenden Objekten in den Bezirken Bümpliz mit 43 und Holligen mit 32 Wohnungen fest, gefolgt von Bethlehem mit 31. Die höchsten Leerwohnungsziffern finden wir im Gelben Quartier (2,10%), im Grünen Quartier (0,92%) sowie im Bezirk Stöckacker mit 0,80%. Die markantesten Rückgänge gegenüber dem Vorjahr sind in den Bezirken Rotes Quartier (von 2,36 auf 0,45%) und Stöckacker (von 1,96 auf 0,80%) registriert worden. Die stärksten Anstiege weisen das Gelbe Quartier (von 0,79 auf 2,10%) und der Bezirk Breitenrain (von 0,26 auf 0,78%) auf.

Grösster Wohnungsreinzuwachs im Bezirk Bethlehem

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 2022 (Datenstand 22. Juni 2022) mit insgesamt 78 524 Wohnungen auf den 31. Mai 2023 (Datenstand 23. Juni 2023) um 398 Einheiten auf 78 922 Wohnungen zu. Die Entwicklung des Wohnungsbestandes lässt sich auch auf die Ebene der Statistischen Bezirke herunterbrechen: Im Bezirk Bethlehem liegt der Wohnungsreinzuwachs gegenüber dem Vorjahr bei 111 Wohnungen. An zweiter Stelle steht der Bezirk Holligen mit einem Reinzuwachs von 75, gefolgt vom Bezirk Schosshalde mit 63 Einheiten.

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

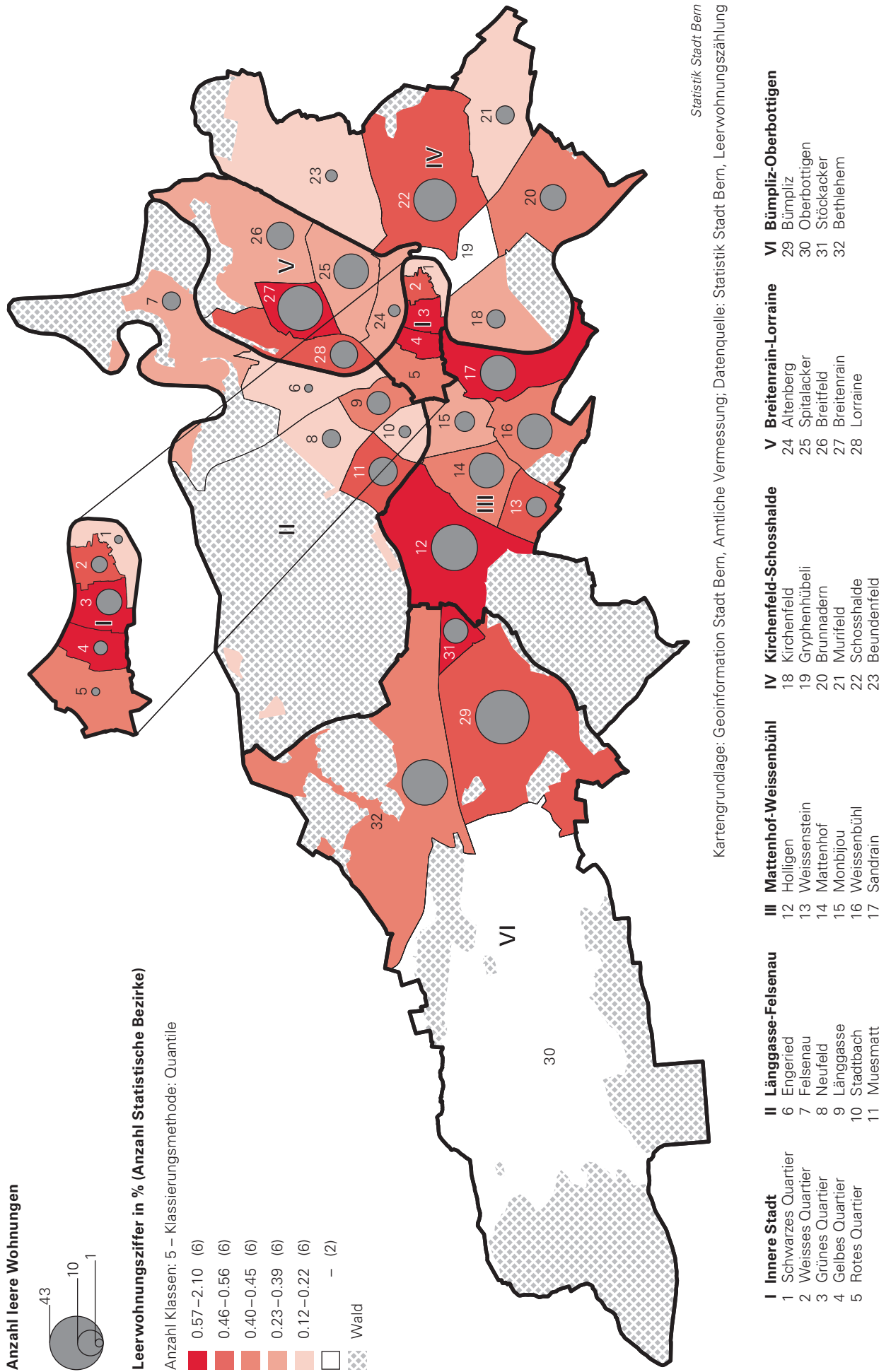
	Total	Anzahl der leer stehenden Wohnräume						Wohnungsbestand ¹ 31.5.2023	Leerwohnungsziffer in %
		1	2	3	4	5	6 u. m.		
1 Schwarzes Quartier	1	–	1	–	–	–	–	828	0.12
2 Weisses Quartier	4	1	1	1	1	–	–	745	0.54
3 Grünes Quartier	10	3	2	5	–	–	–	1 085	0.92
4 Gelbes Quartier	3	–	2	1	–	–	–	143	2.10
5 Rotes Quartier	1	–	1	–	–	–	–	221	0.45
6 Engeried	1	–	–	1	–	–	–	496	0.20
7 Felsenau	5	2	2	1	–	–	–	2 041	0.24
8 Neufeld	5	2	1	2	–	–	–	3 188	0.16
9 Länggasse	8	1	4	2	1	–	–	1 900	0.42
10 Stadtbach	2	–	1	1	–	–	–	919	0.22
11 Muesmatt	12	5	1	3	3	–	–	2 461	0.49
12 Holligen	32	9	3	17	3	–	–	4 416	0.72
13 Weissenstein	6	–	3	2	–	1	–	1 079	0.56
14 Mattenhof	18	2	1	9	6	–	–	4 007	0.45
15 Monbijou	6	1	3	2	–	–	–	2 020	0.30
16 Weissenbühl	18	1	3	8	6	–	–	4 044	0.45
17 Sandrain	19	9	1	7	2	–	–	2 463	0.77
18 Kirchenfeld	5	–	2	1	2	–	–	1 870	0.27
19 Gryphenhübeli	–	–	–	–	–	–	–	902	–
20 Brunnadern	10	1	2	4	2	1	–	2 228	0.45
21 Murifeld	5	–	–	1	2	–	2	2 769	0.18
22 Schosshalde	27	3	10	8	3	3	–	4 895	0.55
23 Beundenfeld	2	1	–	1	–	–	–	1 450	0.14
24 Altenberg	2	–	–	1	1	–	–	737	0.27
25 Spitalacker	18	1	6	8	3	–	–	4 572	0.39
26 Breitfeld	11	–	1	7	2	1	–	3 872	0.28
27 Breitenrain	30	3	11	9	7	–	–	3 846	0.78
28 Lorraine	11	2	3	4	2	–	–	2 258	0.49
29 Bümpliz	43	2	10	18	11	2	–	8 573	0.50
30 Oberbottigen	–	–	–	–	–	–	–	666	–
31 Stöckacker	9	1	4	3	–	1	–	1 125	0.80
32 Bethlehem	31	1	2	17	8	3	–	7 103	0.44
Stadt Bern	355	51	81	144	65	12	2	78 922	0.45

Statistik Stadt Bern

1 Fortschreibungsbasis: Eidg. Gebäude- und Wohnungszählung 1990

Datenquellen: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung; Bauinspektorat der Stadt Bern (Datenstand für den Wohnungsbestand: 23.6.2023)

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 Berichtsjahr dieselbe Leerwohnungsziffer wie im Jahr 2018 auf.

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

absolut		in % ¹	absolut		in % ¹	absolut		in % ¹	absolut		in % ¹
1945	59	0.15	1983	181	0.26	1997	487	0.67	2011	337	0.45
1950	506	1.12	1984	194	0.28	1998	644	0.88	2012	333	0.44
1955	126	0.25	1985	221	0.31	1999	688	0.94	2013	297	0.39
1960	111	0.20	1986	178	0.25	2000	533	0.73	2014	372	0.49
1965	34	0.06	1987	142	0.20	2001	387	0.53	2015	314	0.41
1970	23	0.04	1988	122	0.17	2002	230	0.31	2016	348	0.46
1975	536	0.79	1989	100	0.14	2003	216	0.29	2017	440	0.57
1976	452	0.66	1990	79	0.11	2004	343	0.47	2018	350	0.45
1977	165	0.24	1991	69	0.10	2005	388	0.53	2019	435	0.56
1978	187	0.27	1992	174	0.24	2006	366	0.50	2020	449	0.58
1979	89	0.13	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			

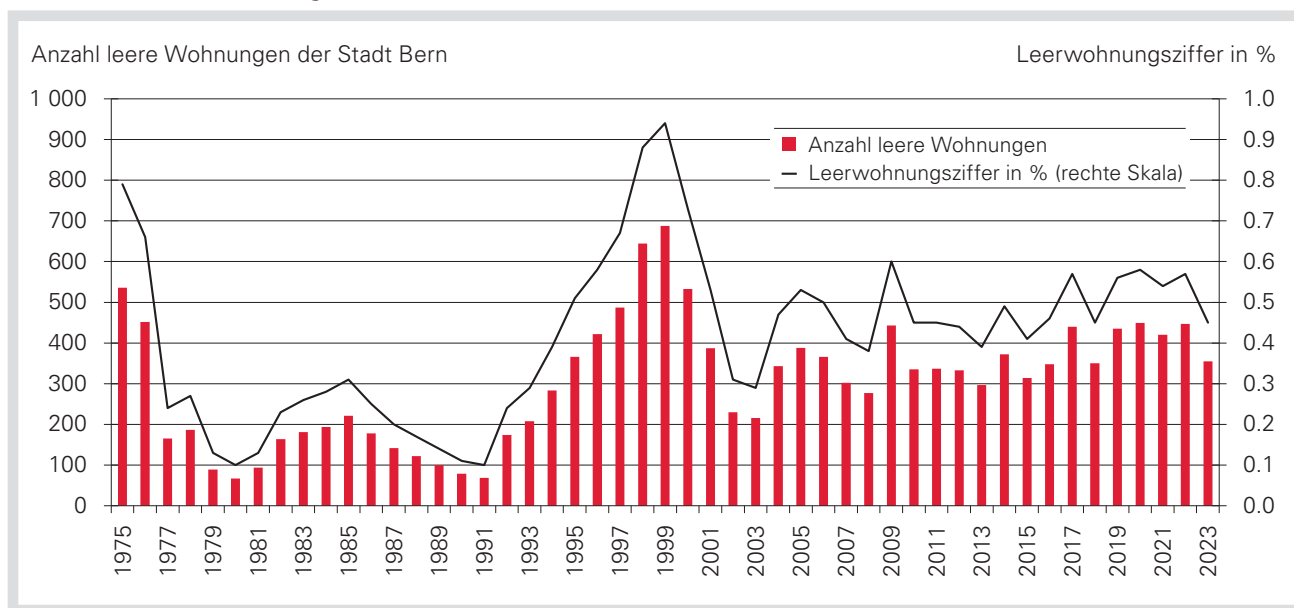
Statistik Stadt Bern

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

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

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

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



Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

Erläuterungen

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

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

Anmerkung zu Vergleichen zwischen einzelnen Stichtagen

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

Glossar und Definitionen

Leerwohnungsziffer

Unter der Leerwohnungsziffer versteht man den prozentualen Anteil der leer stehenden Wohnungen (Stichtag: 1. Juni) am Gesamtwohnungsbestand (Stand: 31. Mai des Referenzjahres, Datenstand für den Wohnungsbestand: 23. Juni 2023).

Neubauwohnung

Wohnungen in Gebäuden, welche 2021 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.