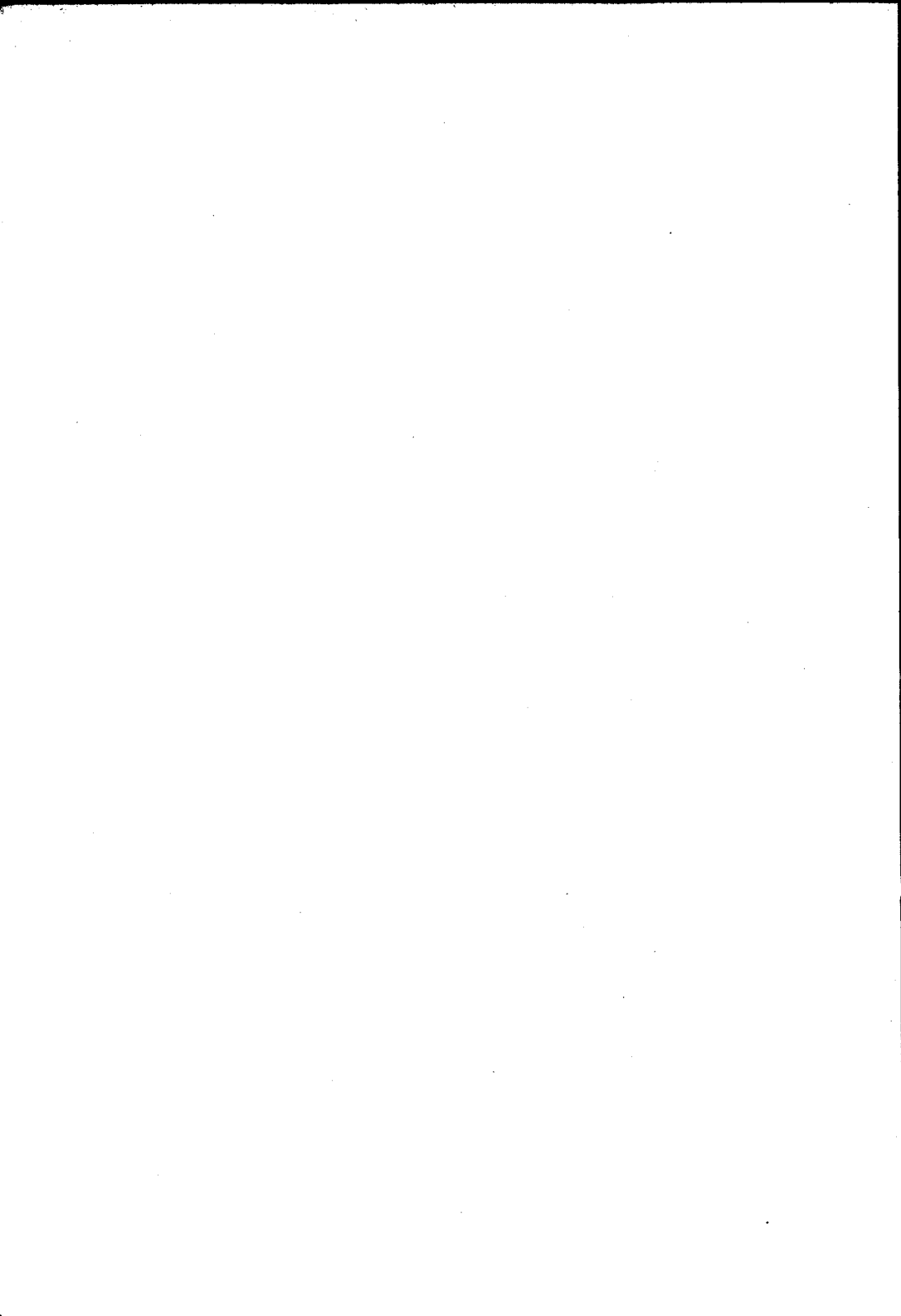

**BEVÖLKERUNG
UND WIRTSCHAFT
DER STADT BERN**

**JAHRBUCH
1936/1937**

HERAUSGEGEBEN VOM STATISTISCHEN AMT



INHALT

	Übersichten	Text Seite
BEGLEITWORT		5
JAHRESSTATISTIK		
1. BEVÖLKERUNG	1—10	9
2. GESUNDHEITSWESEN	11—12	18
3. WOHNUNGSWESEN	13—25	19
4. LEBENSKOSTEN, PREISE	26—30	36
5. ARBEITSMARKT	31—38	38
6. INDUSTRIE, HANDEL UND VERKEHR	39—58	41
7. FÜRSORGE	59—77	46
8. GEMEINDEBETRIEBE	78—80	49
9. FINANZEN UND STEUERN	81—83	50
10. WITTERUNG	84	52
ANHANG		
STADTBERNISCHE BEVÖLKERUNGS- UND WIRTSCHAFTSZAHLEN, JANUAR BIS MAI 1937		109
SACHREGISTER		110

Zeichenerklärung

(nach den vom Verbands Schweizerischer Statistischer Aemter aufgestellten Richtlinien).

1. Ein Stern (*) an Stelle einer Zahl bedeutet, daß diese nicht bekannt ist.
2. Ein Punkt (.) an Stelle einer Zahl bedeutet, daß eine Eintragung aus logischen Gründen nicht möglich ist.
3. Ein Strich (—) an Stelle einer Zahl bedeutet, daß nichts vorkommt (kein Fall, kein Betrag usw.).
4. Eine Null (0 oder 0,0 usw.) bedeutet eine Größe, die kleiner ist als die Hälfte der verwendeten Zählseinheit.
5. Eine hochgestellte kleine Zahl (¹, ²) usw.) dient als Hinweis auf eine Fußnote.

BEGLEITWORT

Die stadtbernerische Jahresstatistik erscheint im elften Jahrgang. Wie die Vierteljahresberichterstattung für das Vierteljahr, so ist das Jahrbuch dazu bestimmt, Verwaltung und Öffentlichkeit eine zusammenfassende Übersicht über Berns Bevölkerungsentwicklung, sowie seine wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Verhältnisse für das ganze Jahr darzubieten.

Im Aufbau und Inhalt schließt sich der neue Jahrgang an seine Vorgänger an. Die Textausführungen geben keine erschöpfende Darstellung, sondern sollen lediglich das Verständnis für die Tabellen erleichtern. Wer tiefer in die Materie eindringen will, muß die Tabellen selbst zur Hand nehmen und die Zahlen vergleichen. Eine Ausnahme bilden einzig die textlichen Ausführungen zu den Tabellen über die Bevölkerung, das Wohnungswesen und die Indexziffern und Preise, wo die Darstellung eine etwas eingehendere ist, weil es sich hier um Fragen und Probleme handelt, die neuerdings im Mittelpunkt des öffentlichen Interesses stehen.

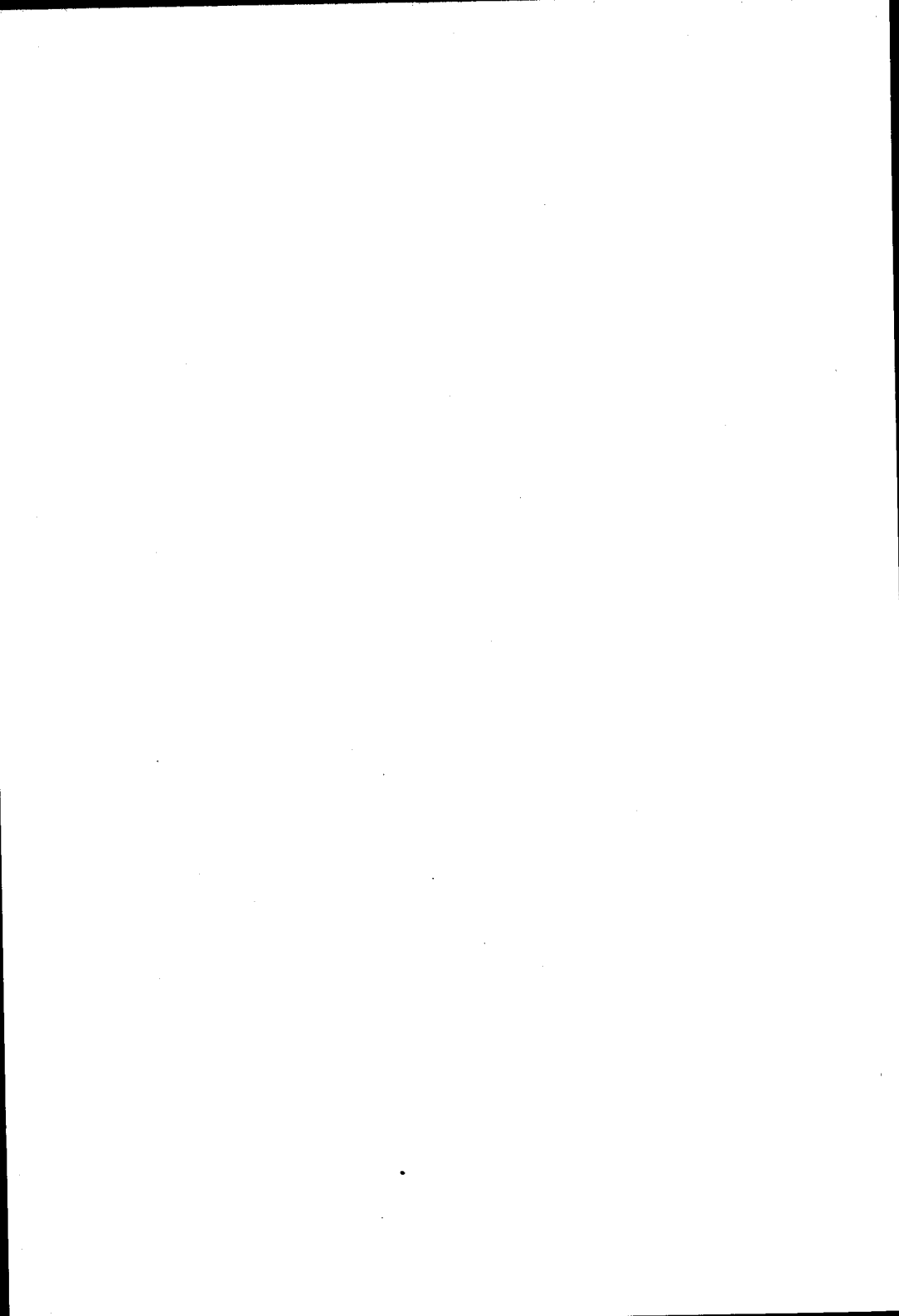
Der Text beschränkt sich nicht auf die Verdeutlichung der Entwicklung gegenüber dem Vorjahre, sondern reicht auch auf frühere Jahre zurück, wobei oft außer den im Tabellenteil enthaltenen Zahlen noch weitere wichtige Ausweise geboten werden.

Möge das Jahrbuch, das gleichzeitig den Verwaltungsbericht der Stadtverwaltung ergänzen soll, allen denen als Wegweiser dienen, die sich näher für die Verwaltung unserer Stadt interessieren.

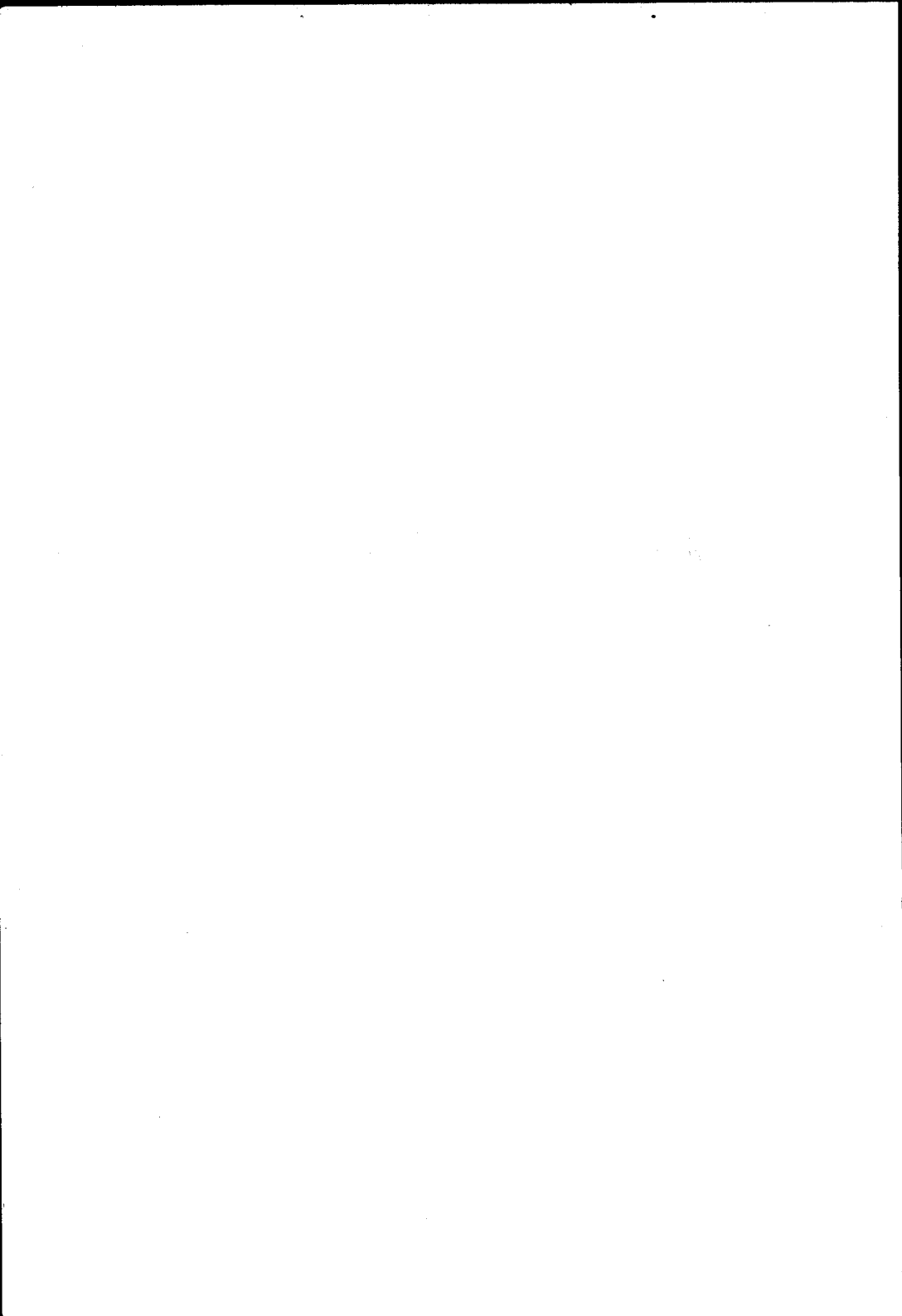
Bern, im Mai 1937.

Statistisches Amt der Stadt Bern:

Dr. H. FREUDIGER.



JAHRESRÜCKBLICK



1. BEVÖLKERUNG

Entwicklung der Wohnbevölkerung

Die Einwohnerzahl der Stadt Bern, die sich zu Beginn des Jahres 1936 auf 121 183 (120 330) belief, hat bis Jahresende nur um 64 Personen zugenommen, gegen 853 im Jahre 1935, 1305 im Jahre 1934 und 2333 im Jahre 1933. Auf 1000 Einwohner berechnet, betrug der Bevölkerungszuwachs 0,5 ‰, gegen 7,1 ‰ im Vorjahre, 11,0 ‰ im Jahre 1934 und 20,0 ‰ im Jahre 1933. Seit der ersten eidgenössischen Volkszählung von 1850 hat sich die Wohnbevölkerung Berns wie folgt entwickelt:

Jahr	Wohnbevölkerung ¹⁾ heutiges Stadtgebiet	Durchschnittliche jährl. Zunahme		Mittlere Wohnbe- völkerung
		absolut	in ‰	
1850	29 670	*	*	*
1860	31 050	138	4,2	*
1870	37 548	650	19,2	*
1880	45 743	820	19,9	*
1888	48 605	358	7,6	*
1900	67 550	1579	27,8	*
1910	90 937	2339	30,2	89 600
1920	104 626	1369	14,1	104 590
1930	111 783	716	6,6	111 070
1931	114 272	2295	20,5	112 420
1932	116 692	2420	21,2	115 190
1933	119 025	2333	20,0	117 600
1934	120 330	1305	11,0	119 300
1935	121 183	853	7,1	120 380
1936	121 247	64	0,5	120 870

Der Geburtenüberschuß beziffert sich im Berichtsjahr auf 262 (152) Personen. Gegenüber einem Mehrzuzug von 701 Personen im Vorjahr verzeichnet das Jahr 1936 einen Mehrwegzug von 198 Personen.

¹⁾ 1850—1930 Volkszählung, 1931—1936 Fortschreibung.

Über den Anteil des Geburtenüberschusses und des Mehrzuges an der Bevölkerungszunahme seit 1921 gibt die folgende Übersicht Aufschluß:

Jahr bzw. Jahresdurchschnitt	Geburten- überschuß	Mehrzug	Gesamtzunahme
1921/1930	457	311	768
1931	256	2039	2295
1932	225	2195	2420
1933	248	2085	2333
1934	254	1051	1305
1935	152	701	853
1936	262	— 198	64

Nach einer Reihe von Jahren ist im Berichtsjahre erstmals wieder ein Mehrwegzug zu verzeichnen, der sich auf 198 bezieht. Die kleine Zunahme der Wohnbevölkerung ist somit dank dem Geburtenüberschuß von 262 Personen zustande gekommen.

Die Zahl der Ausländer ist nach der Fortschreibung weiter zurückgegangen, wie aus folgenden Zahlen hervorgeht:

Jahr	absolut	Ausländer in % der Gesamtbevölkerung
1930 (Volkszählung)	6919	6,2
1931	7127	6,2
1932	7027	6,0
1933	6877	5,8
1934	6550	5,4
1935	6063	5,0
1936	5606	4,6

Eheschließungen und Ehescheidungen

Die Zahl der Eheschließungen betrug im Berichtsjahre 1075 (1115). Die Heiratsziffer (Eheschließungen auf 1000 Einwohner) ist mit 8,9 (9,3) nur wenig kleiner als im Vorjahre. Die Entwicklung der Heiratshäufigkeit im Stadtgebiet in den letzten sieben Jahren veranschaulichen die folgenden Zahlen:

Jahr bzw. Jahresdurchschnitt	Eheschließungen	
	absolut	auf 1000 Einwohner
1876/1880	423	9,7
1881/1890	384	8,0
1891/1900	566	9,5
1901/1910	729	9,3
1911/1920	887	8,8
1921/1930	1002	9,4
1931	1010	9,0
1932	1154	10,0
1933	1155	9,8
1934	1129	9,5
1935	1115	9,3
1936	1075	8,9

Die Zahl der Ehescheidungen belief sich auf 164, gegen 144 im Vorjahre und 158 im Jahre 1934. Auf 100 Eheschließungen trifft es 15 (13) Scheidungen.

Geburten

Im Jahre 1936 war die Zahl der Lebendgeborenen mit 1437 (1380) etwas höher als im Vorjahre. Die Geburtenziffer beträgt 11,9 (11,5) Promille.

Ein Rückblick auf die Geburtenzahlen seit 1876 (ebenfalls für das heutige Stadtgebiet) zeigt folgendes Bild:

Jahr bzw. Jahresdurchschnitt	Lebendgeborene	
	absolut	auf 1000 Einwohner
1876/1880	1417	32,4
1881/1890	1336	28,0
1891/1900	1773	29,9
1901/1910	2140	27,2
1911/1920	1878	18,5
1921/1930	1571	14,7
1931	1406	12,5
1932	1400	12,2
1933	1465	12,4
1934	1467	12,3
1935	1380	11,5
1936	1437	11,9

Bezogen auf 1000 Einwohner, wurden vor sechzig Jahren rund dreimal mehr Kinder lebend geboren als heute.

Von den Lebendgeborenen des Jahres 1936 waren 89 (86) oder 6,2 (6,2) % außerehelicher Herkunft.

Die Zahl der Totgeborenen beläuft sich wie im Vorjahre auf 25.

Todesfälle und Todesursachen

Im Jahre 1936 sind 1175 (1228) in Bern wohnhafte Personen verstorben, was einer Sterbeziffer von 9,7 (10,2) ‰ entspricht. Im ersten Lebensjahre starben 59 (61) Kinder; auf 100 Lebendgeborene entfallen 4,1 (4,4) Säuglingssterbefälle.

Im Verlaufe der letzten sechzig Jahre ist die Sterblichkeit in der Stadt Bern stark zurückgegangen. Über die Zahl der Sterbefälle im heutigen Stadtgebiet seit 1876 gibt folgende Übersicht Aufschluß:

Jahr bzw. Jahresdurchschnitt	absolut	Sterbefälle auf 1000 Einwohner
1876/1880	1072	24,5
1881/1890	1060	22,2
1891/1900	1082	18,3
1901/1910	1193	15,1
1911/1920	1271	12,6
1921/1930	1113	10,4
1931	1150	10,2
1932	1175	10,2
1933	1217	10,3
1934	1213	10,2
1935	1228	10,2
1936	1175	9,7

Von 1000 Einwohnern starben im Jahrfünft 1876/1880 noch 24,5, im Jahre 1936 dagegen nur 9,7. Der Rückgang der Sterbeziffer ist in erster Linie auf die Eindämmung der ansteckenden Krankheiten und die Herabsetzung der Säuglingssterblichkeit zurückzuführen.

Die Alterskrankheiten (Arterienverkalkung, Krebs, Herzkrankheiten) verursachten im Jahre 1936 nicht weniger als 472 (495) Todesfälle. Auf die drei genannten Todesursachen entfallen 40,2 (40,3) % aller Sterbefälle. Der hohe Anteil der Alterskrankheiten am Gesamtsterben hängt damit zusammen, daß heute in der Bevölkerung viel-

mehr alte Personen vorhanden sind als früher. Der Geburtenrückgang und die Verlängerung der Lebensdauer infolge der abnehmenden Sterblichkeit haben den Anteil der älteren Personen in der Bevölkerung stark anwachsen lassen. Wie hinsichtlich der Todesursachen die Verhältnisse vor sechzig Jahren im Vergleich mit 1935 und 1936 lagen, zeigt folgende Übersicht (1871—1880 damaliges Stadtgebiet ohne Bümpliz):

Todesursache	Sterbefälle auf 10 000 Einwohner					
	absolute Zahlen			Durchschnitt		
	1936	1935	1871/80	1936	1935	1871/80
Arterienverkalkung	195	213	66	16,1	17,7	16,8
Herzkrankheiten	104	97		8,6	8,1	
Krebs u. übr. Geschwülste	173	185	33	14,3	15,4	8,5
Tuberkulose	111	112	166	9,2	9,3	42,5
Lungenentzündung	58	70	120	4,8	5,8	30,8
Unfall	51	60	30	4,2	5,0	7,6
Selbstmord	41	33	8	3,4	2,7	2,1
Übrige Ursachen	442	458	534	36,6	38,0	136,7
Zusammen	1175	1228	957	97,2	102,0	245,0

1932

8.8

Arterienverkalkung, Krebs und Herzkrankheiten fordern heute weit mehr Todesopfer als 1871/1880. Diese Zunahme der Sterbeziffern ist zum Teil durch die Veralterung der Bevölkerung und durch die Verbesserung der Diagnostik bedingt. Die Sterbeziffern für Tuberkulose und Lungentuberkulose sind sehr stark zurückgegangen.

Die 51 (60) Unfalltodesfälle gliedern sich nach der Unfallart wie folgt:

Unfallart	Zahl der Todesfälle			
	männlich	weiblich	überhaupt	1935 überhaupt
Unfälle im Gebirge	4	—	4	3
Sturz und Fall	6	9	15	18
Fahrzeugunfälle	14	4	18	18
Schuß- und andere Verletzungen	—	1	1	3
Verletzung durch Tiere	—	—	—	2
Ertrinken	3	—	3	7
Ersticken und Vergiftung	3	—	3	2
Verbrennen und Verbrühen	2	1	3	1
Andere Unfälle	2	2	4	6
Zusammen	34	17	51	60

Am häufigsten waren im Berichtsjahr die Fahrzeugunfälle mit 18 (18) Todesfällen.

Die Verteilung der Selbstmorde nach den verschiedenen Arten ergibt sich aus nachstehender Übersicht:

Art des Selbstmordes	Zahl der Todesfälle			1936 überhaupt
	männlich	weiblich	1935 überhaupt	
Ertrinken	4	7	11	5
Erhängen	4	—	4	5
Erschießen	13	—	13	6
Gasvergiftung	5	3	8	12
Andere Vergiftungen	1	1	2	3
Andere Arten	1	2	3	2
Zusammen	28	13	41	33

Bei den Männern ist das Erschießen, bei den Frauen Ertrinken und Gasvergiftung die häufigsten Arten des Selbstmordes.

Zu- und Wegzug

Im Jahre 1936 sind 10 421 (11 467) Personen von auswärts zugezogen und 10 211 (10 352) von Bern weggezogen. Der Mehrzug beläuft sich auf 210 (1115) Personen. Da die Wegziehenden von der Kontrolle erfahrungsgemäß nicht lückenlos erfaßt werden, wird zur Berechnung der Bevölkerungszunahme die Zahl der Wegziehenden jeweils um 4 % erhöht. Mit Berücksichtigung des Wegzugszuschlages beträgt die Zahl der Weggezogenen 10 619 (10 766), und es ergibt sich ein Mehrwegzug von 198 Personen, gegenüber einem Mehrzug von 701 Personen im Vorjahre. In den Ausweisen über Heimatzugehörigkeit, Wanderungsziel, Alter und Beruf der Gewanderten wird der Wegzugszuschlag nicht angebracht, da eine Verteilung des Zuschlages auf die verschiedenen Gruppen gewisse Willkürlichkeiten mit sich brächte.

Von den Zugezogenen waren 8266 (8998) Einzelpersonen und 2155 (2469) Personen im Familienverband. Weggezogen sind 8016 (8413) Einzelpersonen und 2195 (1939) Personen im Familienverband. Die

Zahl der zugezogenen Familien belief sich auf 752 (859), die der weggezogenen auf 768 (679). Es sind 16 Familien mehr weggezogen als zugezogen, während 1935 noch ein Mehrzuzug von 180 Familien zu verzeichnen war.

Die Bilanz der Wanderungen mit den Vororten, dem übrigen Kanton Bern, den übrigen Kantonen und dem Ausland zeigt folgendes Bild:

Herkunftsort bzw. Wegzugsziel	Mehrzugezogene Personen	
	1936	1935
Vororte	—109	71
Übriger Kanton Bern	345	749
Übrige Schweiz	380	460
Ausland	—304	—71
Unbekannt	—102	—94
Zusammen	210	1115

Der Mehrwegzug nach den Vororten beläuft sich auf 109 gegenüber einem Mehrzuzug von 71 im Vorjahre. Der Bevölkerungsaustausch mit dem Ausland schließt mit einem Mehrwegzug von 304 (71) Personen ab.

Von den zugezogenen 942 (1128) Ausländern kamen 525 (623) aus dem Ausland, die restlichen 417 (505) waren schon vor dem Zuzug nach Bern in der Schweiz wohnhaft.

Die Unterscheidung der Gewanderten in Erwerbstätige und Nichterwerbstätige führt im Vergleich zum Vorjahre zu nachstehendem Ergebnis:

	Erwerbstätige		Nichterwerbstätige	
	1936	1935	1936	1935
Zugezogene	6908	7507	3513	3960
Weggezogene	6735	6871	3476	3481
Mehrzuzug	173	636	37	479

Am Rückgang des Mehrzuzugs sind sowohl Erwerbstätige wie Nichterwerbstätige beteiligt.

Für die wichtigsten Berufsgruppen ergeben sich nachstehende Zu- und Wegzugszahlen:

Berufsgruppe	Zuzug	Erwerbstätige Männer Wegzug	Mehrzuzug	
			1936	1935
Lebens- und Genußmittelarbeiter ..	222	219	3	25
Bau- und Holzarbeiter	123	152	—29	12
Metall- und Uhrenarbeiter	155	234	—79	—20
Handelsangestellte	382	411	—29	—5
Hotel- und Wirtschaftspersonal	333	295	38	49
Öffentliche Beamte und Arbeiter ..	391	244	147	173
Übrige Berufe	1122	1149	—27	107
Zusammen	2728	2704	24	341

Einen nennenswerten Mehrzuzug weisen einzig die öffentlichen Funktionäre auf. Das Nachlassen des Zuzuges aus den Landgemeinden ist erfreulich. Die vielen Bauarbeiter, die in den Jahren der guten Baukonjunktur nach Bern kamen, fielen mit dem Abflauen der Bautätigkeit der öffentlichen Fürsorge zur Last. Der Arbeitsmarkt ist in Bern auch heute noch in einer ungünstigen Lage. Der Arbeitsbeschaffung muß daher auch auf dem Lande die größte Aufmerksamkeit geschenkt werden. Die Kantonsbehörden und die Behörden der Landgemeinden müssen mit den stadtbergnischen zusammenwirken, damit eine Rückführung von Arbeitslosen, die früher in der Landwirtschaft tätig waren, in die Wege geleitet werden kann. Vor unüberlegtem Zuzug in die Stadt ist angesichts der immer noch großen Arbeitslosenzahlen dringend zu warnen.

Über den Zu- und Wegzug der weiblichen Berufstätigen gibt folgende Übersicht Aufschluß:

Berufsgruppe	Zuzug	Erwerbstätige Frauen Wegzug	Mehrzuzug	
			1936	1935
Arbeiterinnen im Bekleidungs-gewerbe	202	228	—26	—32
Verkäuferinnen, Bureauangestellte	278	319	—41	—23
Hotel- und Wirtschaftspersonal ...	936	848	88	207
Hausangestellte	2158	2084	74	144
Krankenpflegepersonal	265	233	32	—11
Übrige Berufe	341	319	22	10
Zusammen	4180	4031	149	295

Einbürgerungen

Die Zahl der Einbürgerungen belief sich auf 127, gegen 126 im Vorjahr und 172 im Jahr 1934. Von den Eingebürgerten waren 74 (65) Ausländer und 53 (61) Schweizer. Seit 1910 nahm die Zahl der Einbürgerungen folgenden Verlauf:

Jahr bzw. Jahresdurchschnitt	Alle Eingebürgerten	Eingebürgerte überhaupt	Ausländer davon wieder eingebürgert
1910/1913	80	51	12
1914/1918	236	227	24
1919/1923	174	153	32
1924/1930	96	70	7
1931	130	84	8
1932	212	166	5
1933	183	153	2
1934	172	128	—
1935	126	65	1
1936	127	74	2

Überseeische Auswanderung

Nach überseeischen Ländern sind 61 (58) Personen ausgewandert, wovon 31 (27) Einzelpersonen und 30 (31) Angehörige von 12 (8) Familien.

2. GESUNDHEITSWESEN

Beurteilt an der Zahl der dem Stadtarztamte gemeldeten ansteckenden Krankheiten, war der Gesundheitszustand der stadtbernischen Bevölkerung im Berichtsjahre günstig. Erkrankungen an Diphtherie wurden 13 (35) gemeldet, an Scharlach 49 (79), an Spitze Blattern 18 (38), an Typhus 1 (15), an Mumps 30 (45), an Keuchhusten 20 (43) und an Grippe nur 32, gegen 6577 im Vorjahre. Gegen Ende des Jahres häuften sich die Erkrankungen an Masern und Röteln, wurden doch insgesamt 161 gemeldet, gegen 187 im Jahre 1935.

In die stadtbernischen Spitäler traten 20 296 (20 018) Personen ein, wovon 7818 (7734) in der Stadt Bern wohnhaft sind.

3. WOHNUNGSWESEN

Bautätigkeit

Im Jahre 1936 wurden insgesamt 404 Wohnungen neuerstellt, darunter 1 durch Umbau. Durch Abbruch gingen 44 Wohnungen ab (u. a. 37 am Münzgraben), so daß sich ein Reinzuwachs von 360 Wohnungen ergibt. Die Wohnungsproduktion des Berichtsjahres ist die kleinste seit dem Jahre 1920.

Folgende Zusammenstellung vermittelt ein Bild von der Wohnbautätigkeit der letzten 15 Jahre:

Jahre	Neuerstellte Wohnungen			Wohnungs- abgang	Reinzugang
	überhaupt	in Neubauten	in An- und Umbauten		
1921	962	954	8	13	949
1922	497	494	3	30	467
1923	631	623	8	31	600
1924	952	950	2	50	902
1925	900	882	18	33	867
1926	632	621	11	61	571
1927	805	804	1	53	752
1928	582	573	9	37	545
1929	513	502	11	28	485
1930	668	651	17	30	638
1931	735	720	15	130	605
1932	1118	1093	25	65	1053
1933	1393	1374	19	61	1332
1934	1179	1174	5	30	1149
1935	718	708	10	54	664
1936	404	403	1	44	360

Die 404 neuerstellten Wohnungen verteilen sich auf 91 Gebäude mit Wohnungen und 1 Umbaute. Es wurden Gebäude mit Wohnungen errichtet:

	1932	1933	1934	1935	1936
Einfamilienhäuser	59	52	72	51	36
Mehrfamilienhäuser	135	145	129	71	41
Wohn- und Geschäftshäuser .	18	47	28	22	11
And. Gebäude m. Wohnungen	4	5	6	1	3
	<hr/> 216	<hr/> 249	<hr/> 235	<hr/> 145	<hr/> 91

Bezüglich der Bestellbauten (bestellte, einem gewerbsmäßigen Unternehmer zur Ausführung übertragene Bauten) und Verkaufsbauten (Gebäude, die vom Bauherrn ausschließlich zum Zwecke des Verkaufes oder der Vermietung errichtet worden sind) der im Berichtsjahr erstellten 404 Wohnungen ergibt sich im Vergleich zu den Vorjahren folgendes Bild:

	1932	Entstandene Wohnungen			1936
		1933	1934	1935	
Absolute Zahlen					
Bestellbauten	161	185	170	103	82
Verkaufsbauten	957	1208	1009	615	322
Zusammen	1118	1393	1179	718	404
Verhältniszahlen					
Bestellbauten	14,4	13,3	14,4	14,3	20,3
Verkaufsbauten	85,6	86,7	85,6	85,7	79,7
Zusammen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Während in den Jahren 1932 bis 1935 der Anteil der Bestellbauten rund 14 % der neuerstellten Wohnungen überhaupt ausmachte, beläuft er sich im Jahre 1936 auf nicht weniger als 20,3 %.

Für die Einfamilienhäuser ist aus naheliegenden Gründen der Anteil der Bestellbauten erheblich größer.

Jahr	Zahl der überhaupt	Einfamilienhäuser	
		davon absolut	Bestellbauten %
1932	59	45	76,3
1933	52	42	80,8
1934	72	62	86,1
1935	51	41	80,4
1936	36	36	100,0

Auch im Jahre 1936 sind nahezu alle Wohnungen vom privaten Baugewerbe erstellt worden. Von den öffentlichen Körperschaften hat einzig die Gemeinde sich am Wohnungsbau mit sechs Dienstwohnungen (4 in der neuen Feuerwehrkaserne an der Gotthelfstraße und 2 in den Neubauten im Schoßhaldenfriedhof) beteiligt.

Bauherr	Neuerstellte Wohnungen				
	1932	1933	1934	1935	1936
Gemeinde	1	—	—	—	6
Andere öff. Körperschaften	5	2	3	1	—
Gemeinnützige Baugen. ...	20	—	—	—	—
Mietergenossenschaften ...	25	21	68	23	25
Private Bauherren	1067	1370	1108	694	373
Zusammen	1118	1393	1179	718	404
Private Bauherren in % ..	95,4	98,3	94,0	96,7	91,6

Genossenschaftswohnungen wurden im Berichtsjahr 25 erstellt, und zwar durch die Baugenossenschaft des Verwaltungspersonals Bern 11 Einfamilienhäuschen mit je 4 Zimmern an der Burgunderstraße, sowie 14 Einfamilienhäuschen ebenfalls mit je 4 Zimmern an der Ladenwandstraße durch die Baugenossenschaft Ladenwandstraße.

Von den 404 neuerstellten Wohnungen des Jahres 1936 entfallen 322 auf Klein- (1—3 Zimmer), 79 auf Mittel- (4 und 5 Zimmer) und 3 auf Großwohnungen. Über die Zimmerzahl der in den letzten fünf Jahren entstandenen Wohnungen geben folgende Zahlen Aufschluß:

Jahr	Alle Wohnungen	Davon mit ... Zimmern		
		1—3	4—5	6 und mehr
Absolute Zahlen				
1932	1118	958	141	19
1933	1393	1216	154	23
1934	1179	1004	157	18
1935	718	622	86	10
1936	404	322	79	3
Verhältniszahlen				
1932	100,0	85,7	12,6	1,7
1933	100,0	87,3	11,1	1,6
1934	100,0	85,2	13,3	1,5
1935	100,0	86,6	12,0	1,4
1936	100,0	79,7	19,6	0,7

Die folgende Zusammenstellung zeigt, daß im Vergleich zu früheren Jahren die Ausstattung der Wohnungen mit dem neuzeitlichen Komfort nicht nachgelassen hat. Sämtliche 404 Neubauwohnungen besitzen Zentral- oder Etagenheizung, 99 vom Hundert ein Badzimmer oder eine Badeeinrichtung, 92 vom Hundert sind mit einem Boiler ausgestattet. Was die Kochart betrifft, so ist der hohe Prozentsatz der

Neuwohnungen mit elektrischer Küche besonders erwähnenswert. Ist doch ein elektrischer Kochherd in rund 73 % aller Neuwohnungen eingerichtet worden.

	1932	1933	1934	1935	1936
Erstellte Wohnungen überhaupt .	1118	1393	1179	718	404
davon mit Bad	1094	1378	1161	714	401
„ „ Warmwasserversorgung	770	1270	1049	676	372
„ „ Warmwasserheizung ..	1085	1342	1174	713	404
„ „ elektrischer Küche ...	164	525	438	324	296
„ „ Lift	338	642	350	150	62
	In % aller Wohnungen				
Erstellte Wohnungen überhaupt..	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
davon mit Bad	97,8	98,9	98,5	99,4	99,3
„ „ Warmwasserversorgung	68,9	91,2	89,0	94,2	92,1
„ „ Warmwasserheizung ..	97,0	96,3	99,6	99,3	100,0
„ „ elektrischer Küche ...	14,7	37,7	37,2	45,1	73,3
„ „ Lift	30,2	46,1	29,7	20,9	15,3

Die gewerblichen und sonstigen Zwecken dienende Bautätigkeit veranschaulichen folgende Angaben:

Art der Gebäude	Erstellte Gebäude				
	1932	1933	1934	1935	1936
Gebäude f. öffentl. Verkehrsanstalten	1	—	2	—	—
Schulhäuser, Turnhallen	—	1	—	—	1
Kirchen- und Kultusgebäude	—	1	2	—	—
Spital- und Anstaltsgebäude	—	—	2	—	—
Theater, Kinos	—	1	—	—	—
Fabrikgebäude	—	—	—	—	—
Werkstattgebäude	4	3	—	4	1
Ställe, Scheunen, Ökonomiegebäude	—	—	2	—	1
Übrige	21	19	22	25	20
Zusammen	26	25	30	29	23

Außer den 23 erstellten Gebäuden ohne Wohnungen wurden im Berichtsjahre noch 45 (58) Garagen errichtet (freistehende und in Anbauten).

Baukosten und Mietpreisindex

Der Baukostenindex hat sich nach der im Berichtsjahre durchgeführten Baukostenstatistik um einen Punkt oder um 0,6 % gesenkt, von

163 im Jahre 1935 auf 162 im Jahre 1936. Im Jahre 1922 betrug der Index der Baukosten 202 und in den Jahren 1919—1920 (Höchststand) 276.

Der Berner Mietindex, in dem die Preislage von 1914 gleich 100 gesetzt ist, stellte sich nach der Erhebung vom Mai 1936 auf 193,4, gegenüber 196,2 im Mai 1935. Das allgemeine Mietpreisniveau ist vom Mai 1935 zum Mai 1936 um 1,4 %, gegen 0,5 % vom Mai 1934 zum Mai 1935, gesunken.

Nach dem Stande vom Dezember 1936 sind die Baukosten in Bern gegenüber 1914 noch um 62 % verteuert, die Mietpreise dagegen um durchschnittlich 93 % (besetzte Wohnungen). Die folgenden Zahlen veranschaulichen die Entwicklung der Baukosten und des Mietindex seit dem Höchststande des Baukostenindex (1919/20).

Jahr	Baukosten- index	Mietindex	
		sämtliche Wohnungen	Altwohnungen
1919	276	119	*
1922	202	167	*
1925	178	187	180
1929	169	194	186
1932	170	198	187
1933	168	197	185
1934	165	197	183
1935	163	196	180
1936	162	193	177

Die Spanne zwischen Baukosten und Mietpreisen (sämtliche Wohnungen) beträgt im Berichtsjahre 31 Punkte oder 19 % der Baukosten.

Die folgende Aufstellung gibt Aufschluß darüber, wie sich das Mietpreisniveau bei den Alt- und Neuwohnungen 1935/36 verändert hat, und welchen Einfluß der Einbezug der im Jahre 1935 erstellten Mietwohnungen auf die Mietpreislage ausgeübt hat:

Bauzeit der Wohnungen	Mietpreisveränderung in %
Vor 1917 erstellte (Altwohnungen)	— 1,8
1917—1925 erstellte Wohnungen	— 2,4
1926—1934 erstellte Wohnungen	— 2,4
bis 1934 zusammen	— 2,0
Einfluß der 1935 erstellten Wohnungen	+ 0,6
Gesamtveränderung 1935/36	— 1,4

Wie viele Wohnungen Mietpreisaufschläge und -abschläge verzeichneten, und in wie vielen die Mieten unverändert geblieben sind, ist aus den folgenden Zahlen ersichtlich:

Wohnungen mit	Absolute Zahlen		Verhältniszahlen	
	1936	1935	1936	1935
Mietpreisaufschlag	102	227	1,2	2,8
unverändertem Mietzins	5393	5811	63,2	71,5
Mietpreisabschlag	3043	2092	35,6	25,7
Zusammen	8538	8130	100,0	100,0

In rund einem Drittel der in die Erhebung einbezogenen Wohnungen erfuhr die Mietpreise eine Herabsetzung.

Die Mietpreise betragen im Mai 1936 in absoluten Zahlen (Durchschnittszahlen):

Wohnungsgröße	Durchschnittlicher Jahresmietzins für Wohnungen			
	vor 1917 erstelte Fr.	1917—1925 erstelte Fr.	1926—1934 erstelte Fr.	1935 erstelte Fr.
2 Zimmer ohne Mansarde	851	892	1185	1250
2 „ mit „	965	1056	1347	1368
3 „ ohne „	1145	1232	1487	1653
3 „ mit „	1393	1506	1789	1852
4 „ ohne „	1455	1624	1850	—
4 „ mit „	1872	1964	2322	2592

Die Mietpreise werden u. a. stark beeinflusst durch die Baukosten. Die Faktoren, die hauptsächlich die Baukosten beeinflussen, sind, außer den Bodenpreisen, Arbeitslöhne, Geldzinse (Baukredite) und Baumaterialienpreise.

Die Löhne im Baugewerbe betragen im Vergleiche zum Vorjahre (Durchschnittslöhne):

Berufsgruppe	Gelernte Arbeiter		Ungelernte Arbeiter	
	Dez. 1936	Dez. 1935	Dez. 1936	Dez. 1935
Maurer	1. 63	1. 64	1. 29	1. 33
Gipser	2. 08	2. 12	1. 47	1. 48
Maler	1. 77	1. 77	1. 47	1. 48
Schreiner	1. 78	1. 78	*	*
Zimmerleute ...	1. 65	1. 67	1. 29	1. 33

Der Zins für Hypotheken und Baukredite betrug bei den fünf größten stadtbernerischen Banken:

Jahr	Zinsfuß für	
	I. Hypotheken %	Baukredite %
1924	5 — 5 $\frac{3}{4}$	6 — 7
1929	5 — 5 $\frac{3}{4}$	5 $\frac{1}{2}$ —6 $\frac{1}{2}$
1933	4 $\frac{1}{4}$ —4 $\frac{3}{4}$	5 $\frac{1}{4}$ —5 $\frac{3}{4}$
1934	4 — 4 $\frac{3}{4}$	5 $\frac{1}{4}$ —5 $\frac{3}{4}$
1935	4 — 4 $\frac{1}{2}$	4 $\frac{3}{4}$ —5
1936	4 — 4 $\frac{1}{2}$	4 $\frac{3}{4}$ —5 $\frac{1}{4}$
	Absolute Abnahme des Zinsfußes	
1924—1936	1 — 1 $\frac{1}{4}$	1 $\frac{1}{4}$ —1 $\frac{3}{4}$
1934—1935	0 — $\frac{1}{4}$	$\frac{1}{2}$ — $\frac{3}{4}$
1935—1936	—	0 — $\frac{1}{4}$ Er- höhung
	Rückgang der tatsächlichen Auf- wendung für Verzinsung in %	
1924—1936	20,0—21,7	20,8—25,0
1934—1935	0— 5,3	9,5—13,0
1935—1936	—	0—5,0 Er- höhung

Der Zinsfuß für I. Hypotheken ist im Jahre 1936 unverändert geblieben, wogegen jener für Baukredite sich um $\frac{1}{4}$ % erhöht hat. Gegenüber dem Jahre mit den höchsten Zinssätzen, 1924, beläuft sich der Abbau der Zinssätze bei den I. Hypotheken auf rund 1—1 $\frac{1}{4}$ %, bei den Baukrediten auf 1 $\frac{1}{4}$ bis 1 $\frac{3}{4}$ %, was eine Verminderung der tatsächlichen Aufwendungen für Verzinsung von I. Hypotheken von rund 20—22 und von Baukrediten von 21—25 % ausmacht.

Aus den Zahlen über die Baumaterialienpreise ist der Abschlag des Zementpreises von 420 Fr. im Dezember 1935 auf 385 Fr. im Dezember 1936 erwähnenswert.

Artikel	Preise in Fr.			Preisveränderung in %	
	Dez. 1934	Dez. 1935	Dez. 1936	Dez. 1935 bis Dez. 1936	Dez. 1934 bis Dez. 1936
Tannen - Bauholz, nach Listen geschnitten, 1 m ³	60	60	60	—	—
Tannen-Bretter, roh, kon. abli- niert, 1 m ³	60	58	58	—	— 3,3

Artikel	Preise in Fr.			Preisveränderung in %	
	Dez. 1934	Dez. 1935	Dez. 1936	Dez. 1935 bis Dez. 1936	Dez. 1934 bis Dez. 1936
Tannen-Bodenriemen, 1 m ² ...	4,60	4,60	4,40	— 4,3	— 4,3
Portland-Zement, exklusive Säcke, 10 000 kg	455	420	385	— 8,3	— 15,4
Hydraulischer Kalk, exklusive Säcke, 10 000 kg	355	335	360	+ 7,5	+ 1,4
Baugips, exklusive Säcke, 10 000 Kilogramm	400	390	390	—	— 2,5
Normalsteine, 25/12/6, 1000 Stück	60	60	60	—	—
Biberschwanzziegel, naturrot, 1000 Stück	90	90	90	—	—

Wohnungsmarktlage

Voraussetzung einer sachgemäßen Beurteilung der Wohnungsmarktlage ist eine genaue Kenntnis des Wohnungsangebotes und der Wohnungsnachfrage. Das Wohnungsangebot setzt sich — wie schon öfters festgestellt worden ist — zunächst zusammen aus den zu Beginn des Jahres vorhandenen Leerwohnungen, sowie aus dem Reinzuwachs an Neuwohnungen. Dazu kommen die Wohnungen, die durch den Wegzug von Haushaltungen frei werden. Schließlich werden Wohnungen auch noch bei Todesfällen und Ehescheidungen und zufolge Aufgabe des bisherigen eigenen Haushaltes durch Einzelpersonen und Familien frei.

Eine der Quellen des laufenden Wohnungsbedarfes oder der Wohnungsnachfrage bilden die zuziehenden Familien. Der entscheidende Faktor der Nachfrageseite sind indes die Haushaltungsneugründungen zufolge Eheschließung. Ein nicht unerheblicher Neuwohnungsbedarf entsteht außerdem durch Einzelpersonen und Untermieterhaushaltungen, die des Zimmermietens überdrüssig geworden sind.

Zu den ältesten Statistiken über Angebot und Nachfrage in Bern gehören jene über den Leerwohnungsbestand und den Wohnungszuwachs zufolge Bautätigkeit. Die stadtbernerische Statistik stellt aber auch die übrigen Faktoren von Angebot und Nachfrage auf dem

Wohnungsmarkte fest. Die in Bern zur Abklärung des Einflusses der Bevölkerungsbewegung auf den Wohnungsmarkt eingeführten Statistiken sind in einer Sonderveröffentlichung des Statistischen Amtes ausführlich beschrieben ¹⁾. Um Wiederholungen zu vermeiden, sei auf die genannte Veröffentlichung verwiesen.

In der nachfolgenden Darstellung sind die für das Jahr 1936 ermittelten Daten zu einem Gesamtbilde über Berns Wohnungsmarktlage im Jahre 1936 und ihre voraussichtliche Entwicklung im Jahre 1937 zusammengefaßt.

Zunächst Angebot und Nachfrage im Jahre 1936, die in der folgenden Zahlenaufstellung einander gegenübergestellt sind:

I. Wohnungsangebot:

1. Leerwohnungsbestand am 15. November 1935	1213
2. Reinwohnungszuwachs 15. November 1935—1. Dezember 1936	490
3. Durch Mehrwegzug von Haushaltungen frei gewordene Wohnungen (15. November 1935—1. Dezember 1936) ..	12
4. Sonstiges Angebot, Aufgabe von Einzelpersonenhaushalten usw., frei gewordene Wohnungen zufolge Todesfall und Ehescheidung	583
Zusammen	<u>2298</u>

II. Wohnungsnachfrage:

1. Wohnungsbezüge durch Eheschließende	599
2. Sonstige Nachfrage (Wohnungsbezüge durch Einzelpersonen und Familien, die bisher in Untermiete waren usw.).	610
Zusammen	<u>1209</u>

Unterschied zwischen Angebot und Nachfrage im Jahre 1936	1089
--	------

¹⁾ Beiträge zur Statistik der Stadt Bern, Heft 16, 1933.

Handwritten calculations and notes:

- 583 + 12 = 595
- 599 - 595 = 4
- 610 + 4 = 614
- 1209 + 614 = 1823
- 1823 - 1209 = 614
- 614 / 1209 = 5,1%
- 199
- 397

Einem Wohnungsangebot von insgesamt 2298 Wohnungen stand ein Wohnungsbedarf von 1209 Wohnungen gegenüber, so daß sich auf Jahresende ein Wohnungsüberschuß von 1089 Wohnungen hätte ergeben sollen. Die am 1. Dezember 1936 in üblicher Weise durchgeführte Leerwohnungszählung ergab einen Leerwohnungsbestand von 1158, oder 3,4 % des Gesamtbestandes, eine Zahl, die mit den Ergebnissen unserer Angebots- und Nachfragestatistik gut übereinstimmt und erneut für die Zuverlässigkeit der Berner Wohnungsmarktstatistik spricht.

Und nun die voraussichtliche Wohnungsmarktlage im Jahre 1937!

Was das Wohnungsangebot durch Neubau anbelangt, so kann dieses nach den für das erste Vierteljahr 1937 bereits vorliegenden Ergebnissen der Baustatistik und einer Anfang Mai vom Wohnungsamte durchgeführten Erhebung auf den Bauplätzen für das ganze Jahr 1937 auf rund 400 Wohnungen (Reinzuwachs) veranschlagt werden.

Hinsichtlich des Zu- und Wegzuges bieten die bereits für die ersten vier Monate 1937 vorliegenden Zuzugs- und Wegzugszahlen Anhaltspunkte für die Abschätzung des wirklichen Wohnungsbedarfes zufolge der Familienwanderung. Danach kann mit einem kleinen Wohnungsangebot zufolge Mehrwegzuges von Familien von ungefähr 50 Wohnungen gerechnet werden.

Als letzte Angebotsfaktoren sind noch die Wohnungen in Rechnung zu stellen, die durch Todesfall und Ehescheidung frei werden, sowie jene, die von Familien oder alleinstehenden Personen innegehabt, und zugunsten einer anderen Wohnungsart aufgegeben werden. Auf Grund der früheren Erfahrungszahlen dürften auf diese Weise rund 600 Wohnungen frei werden.

Die Leser wissen bereits, daß sich die Wohnungsnachfrage in der Hauptsache nach der Zahl der Eheschließungen richtet. Nach den Zahlen, die für die Monate Januar bis April 1937 bereits vorliegen, ist die Annahme berechtigt, daß die Zahl der Eheschließungen im Jahre 1937 ungefähr gleich groß sein wird wie im Vorjahre. Eine andere Frage ist indessen die, ob, eingedenk der gestiegenen Lebenskosten die Zahl jener Paare, die auch im Heiratsjahre einen Haushalt in eigener

Wohnung gründen, ungefähr die gleiche sein wird wie letztes Jahr. Bereits im Jahre 1936 sind die Wohnungsbezüge zufolge Eheschließung von Ledigen etwas zurückgegangen.

Zusammenfassend ergibt sich folgendes Bild über das voraussichtliche Angebot und die voraussichtliche Nachfrage im Jahre 1937.

I. Wohnungsangebot:

1. Leerwohnungsbestand am 1. Dezember 1936	1158
2. Reinwohnungszuwachs im Jahre 1937 .	400
3. Durch Mehrwegzug von Haushaltungen frei werdende Wohnungen	50
4. Sonstiges Angebot	600
Zusammen	<u>2208</u>

II. Wohnungsnachfrage:

1. Wohnungsbezüge durch Eheschließungen im Jahre 1937	600
2. Sonstige Nachfrage	550/600
Zusammen	<u>1150/1200</u>

Unterschied zwischen Angebot und Nachfrage im Jahre 1937	1008/1058
--	-----------

Eine Gegenüberstellung des Gesamtwohnungsangebotes und der Gesamtwohnungsnachfrage für das Jahr 1937 ergibt auf Ende des Jahres also einen Überschuß oder voraussichtlichen Leerwohnungsbestand von rund 1000 bis 1100 Wohnungen; dies sind 2,9 bis 3,2 % aller Wohnungen.

Als ein für bernische Verhältnisse angemessener Leerwohnungs-vorrat hat sich nach einer umfassenden Untersuchung unseres Amtes im Jahre 1936 ein Satz von 2—2,5 % herausgestellt. Statt 2—2,5 % Leerwohnungen werden auf Ende des Jahres 1937 voraussichtlich — wie bemerkt — rund 2,9 bis 3,2 % aller Wohnungen in Bern leer stehen, dies sind in absoluten Zahlen 250—300 Wohnungen über den Normalvorrat hinaus!