



Stadt Bern

Präsidialdirektion

Abteilung Aussenbeziehungen
und Statistik (Austa)

Statistik Stadt Bern

Zählung der leer stehenden Wohnungen in der Stadt Bern am 1. Juni 2022



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



Bern, August 2022

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 Roman Sterchi: Erlacherhof	
Preis	Fr. 12.–	
Copyright	Statistik Stadt Bern, 2022 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 2022

Überblick

*Leerwohnungsziffer
von 0,57%*

Die Leerwohnungszählung von Statistik Stadt Bern ergibt am 1. Juni 2022 eine Leerwohnungsziffer von 0,57% (Vorjahr: 0,54%). Die Zahl der leer stehenden Wohnungen in der Bundesstadt hat von 420 auf 447 zugenommen. Von den gezählten Leerwohnungen stehen am Stichtag noch 391 zur Miete oder zum Kauf offen, bei 56 Objekten besteht bereits ein Mietvertrag für einen späteren Zeitpunkt.

*57 leer stehende Neubau-
wohnungen mit Baujahr
2020 oder später*

Während 142 der insgesamt 447 leer stehenden Wohnungen vor 1947 erstellt worden sind (Baujahr des Gebäudes), stammen 248 aus der Periode von 1947 bis 2019. In Gebäuden mit Baujahr 2020 oder später sind 57 leere Wohnungen zu verzeichnen. Hinsichtlich der Zimmergrösse handelt es sich um 54 Einzimmer-, 118 Zweizimmer-, 174 Dreizimmer-, 85 Vierzimmer- und 14 Fünzimmerwohnungen sowie um 2 Einheiten mit sechs oder mehr Zimmern.

*Am meisten Leerwoh-
nungen im Stadtteil
Bümpliz-Oberbottigen*

Am meisten Leerwohnungen sind im Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen mit 164 Wohnungen zu verzeichnen, gefolgt vom Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl mit 87 Wohnungen. Mit 67 leer stehenden Wohnungen folgt der Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde. Die Stadtteile Breitenrain-Lorraine und Innere Stadt weisen 63 bzw. 38 Leerwohnungen auf. Mit 28 befinden sich am wenigsten leer stehende Wohnungen im Stadtteil Länggasse-Felsenau.

Leer stehende Wohnungen nach Grösse sowie Ursache und Dauer des Leerstehens

*Umzug ist hauptsächlich
Ursache für Leerstand*

65,1% der am Stichtag leer stehenden Wohnungen haben als Ursache einen Wegzug der Vormietenden, 22,1% stehen nach einer Renovation leer. 12,8% (Vorjahr: 1,4%) der leer stehenden Wohnungen befanden sich in Neubauten und waren in der Regel noch nie bewohnt (siehe Tabelle 1).

*Zweizimmerwohnungen mit
höchster Leerwohnungs-
ziffer*

Die meisten Leerstände sind bei den Unterkünften mit drei Wohnräumen (174) festgestellt worden, gefolgt von den Zwei- (118) und Vierzimmerwohnungen (85). Die höchste Leerwohnungsziffer (Anteil der Leerwohnungen am Gesamtbestand der Wohnungen der betreffenden Grösse) ergibt sich bei den Zweizimmerwohnungen (0,66%), gefolgt von den Objekten mit einem Wohnraum mit 0,62% und drei Wohnräumen mit 0,59%. Die Wohnungen mit vier Zimmern weisen 0,55%, jene mit fünf Wohnräumen 0,30% auf. Die niedrigste Leerwohnungsziffer ist mit 0,08% bei Wohnungen mit sechs und mehr Zimmern zu beobachten (siehe Grafik 1).

Zunahme der leer stehenden Vier- und Dreizimmerwohnungen um 25 bzw. 14 Einheiten im Vergleich zum Vorjahr

Während die Anzahl der leer stehenden Wohnungen bei den Ein-, Drei- und Vierzimmerwohnungen gegenüber dem Vorjahr zunahm, hatte diese bei den restlichen Wohnungsgrössen abgenommen. Die Vier- und Dreizimmerwohnungen nahmen absolut gesehen mit 25 bzw. 14 Wohnungen am stärksten zu. Diese Entwicklung bildet auch die Leerwohnungsziffer ab: Während sie bei den Vierzimmerwohnungen von 0,39% auf 0,55% und bei den Dreizimmerwohnungen von 0,55% auf 0,59% zunahm, sank die Leerwohnungsziffer der Zweizimmerwohnungen von 0,72% auf 0,66%.

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

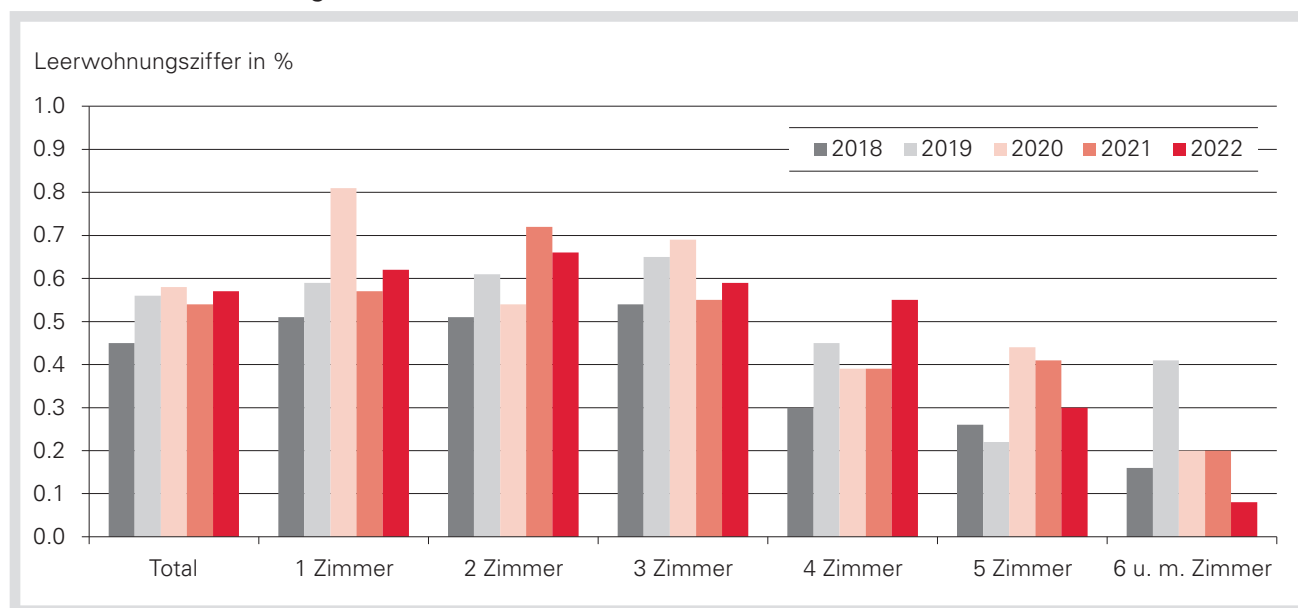
	Total	Anzahl der leer stehenden Wohnräume						in %
		1	2	3	4	5	6 u. m.	
Ursache des Leerstehens								
Umzug	291	38	84	111	45	11	2	65.1
Neubau	57	–	6	26	25	–	–	12.8
Renovation	99	16	28	37	15	3	–	22.1
Total	447	54	118	174	85	14	2	100.0
Dauer des Leerstehens								
bis 3 Monate	335	35	84	136	69	10	1	74.9
über 3 Monate bis 1 Jahr	89	16	31	26	12	3	1	19.9
über 1 Jahr	23	3	3	12	4	1	–	5.1
Total	447	54	118	174	85	14	2	100.0
Wohnungsbestand ¹ 31.5.2022	78 524	8 717	17 974	29 272	15 428	4 631	2 502	...
Leerwohnungsziffer in %	0.57	0.62	0.66	0.59	0.55	0.30	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: 22.6.2022)

Grafik 1: Leerwohnungsziffer nach Anzahl der Wohnräume seit 2018



Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

75% aller Wohnungen stehen am Stichtag seit weniger als drei Monate leer

Bei 74,9% des am 1. Juni 2022 verzeichneten Leerwohnungsbestandes hat das Leerstehen bis zu drei Monate gedauert. 19,9% der Objekte stehen zwischen drei Monaten und einem Jahr und 5,1% 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 78,7% der wegen Umzugs der Vormietenden leer stehenden Logis weniger als drei Monate unbewohnt waren. 50,5% der wegen Renovations-tätigkeiten leer stehenden Wohnungen waren weniger als drei Monate unbesetzt. Bis auf 1 Objekt stehen alle Wohnungen in Neubauten weniger als drei Monate leer.

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

	Total	Umzug	Neubau	Renovation	in %
bis 3 Monate	335	229	56	50	74.9
über 3 Monate bis 1 Jahr	89	46	1	42	19.9
über 1 Jahr	23	16	–	7	5.1
Total	447	291	57	99	100.0

Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

13% 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 447 Wohnungen – darunter befinden sich auch 5 Einfamilienhäuser und 4 Eigentumswohnungen – am Stichtag noch 87,5% verfügbar sind. Bei 12,5% der 447 am Stichtag leer stehenden Wohnungen besteht ein Mietvertrag auf einen späteren Zeitpunkt.

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

		Anzahl der leer stehenden Wohnräume						
		Total	1	2	3	4	5	6 u. m.
am Stichtag noch mietbare oder käufliche Wohnungen		391	47	104	158	70	11	1
davon	Mietwohnungen	383	47	103	154	68	10	1
	Eigentumswohnungen	4	–	1	3	–	–	–
	Einfamilienhäuser zur Miete	3	–	–	1	1	1	–
	Einfamilienhäuser zum Verkauf	1	–	–	–	1	–	–
auf einen späteren Zeitpunkt bereits vermietete/verkaufte Wohnungen		56	7	14	16	15	3	1
davon	Mietwohnungen	55	7	14	16	14	3	1
	Eigentumswohnungen	–	–	–	–	–	–	–
	Einfamilienhäuser zur Miete	1	–	–	–	1	–	–
	Einfamilienhäuser zum Verkauf	–	–	–	–	–	–	–
Total		447	54	118	174	85	14	2

Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

Leer stehende Wohnungen nach Bauperiode

55% der Leerwohnungen in Gebäuden mit Bauperiode «1947–2019»

In Tabelle 4 sind die 447 leer stehenden Wohnungen nach Baujahr des Gebäudes ausgewiesen. 55,5% der Leerwohnungen befinden sich in Gebäuden mit Bauperiode «1947–2019». Im Vorjahr waren 58,6% der leer stehenden Wohnungen in Gebäuden mit Bauperiode «1947–2018». 31,8% der Leerwohnungen entfallen auf Gebäude mit Bauperiode «vor 1947» (Vorjahr: 40,0%).

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	142	15	66	43	14	4	–	31.8
1947–2019	248	39	46	105	46	10	2	55.5
2020 und später	57	–	6	26	25	–	–	12.8
Total	447	54	118	174	85	14	2	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 164 Einheiten fest. Mit 87 bzw. 67 leer stehenden Wohnungen folgen die Stadtteile Mattenhof-Weissenbühl und Kirchenfeld-Schosshalde. Die Stadtteile Breitenrain-Lorraine und Innere Stadt weisen 63 bzw. 38 Leerwohnungen auf. Mit 28 befinden sich am wenigsten leer stehende Wohnungen im Stadtteil Länggasse-Felsenau. Die höchste Leerwohnungsziffer (siehe auch Grafik 2) wird im Jahr 2022 von der Inneren Stadt mit 1,28% erreicht (Vorjahr: 0,64%). An zweiter Stelle folgt der Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen mit 0,95% (Vorjahr: 0,61%). Mit 0,25% weist der Stadtteil Länggasse-Felsenau die niedrigste Ziffer auf. Drei Stadtteile verzeichnen eine Zunahme der Leerwohnungsziffer gegenüber dem Vorjahreswert: Die Leerwohnungsziffer der Inneren Stadt hat sich gegenüber dem Vorjahreswert um 0,64 Prozentpunkte verdoppelt, jene des Stadtteils Bümpliz-Oberbottigen hat sich um 0,34 Prozentpunkte vergrössert. Der Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl ist um 0,01 Prozentpunkte gestiegen, die restlichen Stadtteile sind zwischen 0,05 und 0,26 Prozentpunkten gesunken.

Anzahl der leer stehenden Zwei- bzw. Dreizimmerwohnungen bei je 3 der 6 Stadtteile am höchsten

Bei der Betrachtung nach Wohnungsgrösse fällt auf, dass in den drei Stadtteilen Innere Stadt, Länggasse-Felsenau und Kirchenfeld-Schosshalde die Anzahl der leer stehenden Zweizimmerwohnungen am höchsten ist. Die anderen drei Stadtteile Mattenhof-Weissenbühl, Breitenrain-Lorraine und Bümpliz-Oberbottigen verzeichnen bei den Dreizimmerwohnungen die höchste Anzahl.

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

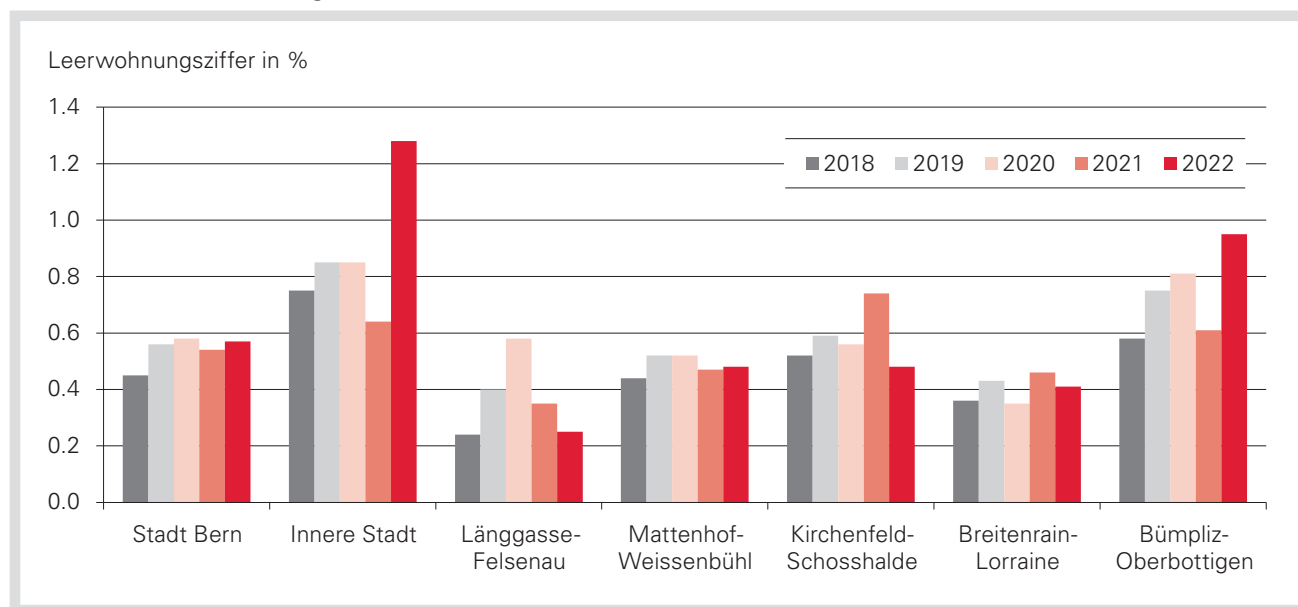
	Total	Anzahl der leer stehenden Wohnräume							Wohnungs- bestand ¹ 31.5.2022	Leerwohnungs- ziffer in %
		1	2	3	4	5	6 u. m.	darunter Wohn- eigentum		
Innere Stadt	38	5	19	8	4	2	–	2	2 965	1.28
Länggasse-Felsenau	28	5	10	9	3	1	–	–	11 003	0.25
Mattenhof-Weissenbühl	87	18	23	31	14	1	–	–	17 948	0.48
Kirchenfeld-Schosshalde	67	10	22	17	13	4	1	1	14 054	0.48
Breitenrain-Lorraine	63	13	20	21	7	1	1	–	15 220	0.41
Bümpliz-Oberbottigen	164	3	24	88	44	5	–	2	17 334	0.95
Stadt Bern	447	54	118	174	85	14	2	5	78 524	0.57

Statistik Stadt Bern

1 Fortschreibungsbasis: Eidg. Gebäude- und Wohnungszählung 1990

Datenquellen: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung;
Bauinspektorat der Stadt Bern (Datenstand für den Wohnungsbestand: 22.6.2022)

Grafik 2: Leerwohnungsziffer nach Stadtteilen seit 2018



Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung

Leer stehende Wohnungen nach Statistischen Bezirken

Höchste Zahl an Leerwohnungen im Bezirk Bethlehem, höchste Leerwohnungsziffer im Roten 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 mit 105 und Bümpliz mit 37 Wohnungen fest, gefolgt vom Spitalacker mit 34. Die höchsten Leerwohnungsziffern finden wir im Roten Quartier (2,36%), im Bezirk Stöckacker (1,96%) sowie im Grünen Quartier mit 1,70%. Die markantesten Rückgänge gegenüber dem Vorjahr sind in den Bezirken Lorraine (von 1,08 auf 0,27%) und Schosshalde (von 1,14 auf 0,66%) registriert worden. Die stärksten Anstiege weisen das Rote Quartier (von 0,00 auf 2,36%) und der Bezirk Stöckacker (von 0,53 auf 1,96%) auf.

**Grösster Wohnungs-
reinzuwachs im Bezirk
Monbijou**

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 2021 (Datenstand 22. Juni 2021) mit insgesamt 78 014 Wohnungen auf den 31. Mai 2022 um 510 Einheiten auf 78 524 Wohnungen zu. Die Entwicklung des Wohnungsbestandes lässt sich auch auf die Ebene der Statistischen Bezirke herunterbrechen: Im Bezirk Monbijou liegt der Wohnungsreinzuwachs gegenüber dem Vorjahr bei 211 Wohnungen. An zweiter Stelle steht der Bezirk Spitalacker mit einem Reinzuwachs von 73, gefolgt vom Bezirk Sandrain mit 62 Einheiten.

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

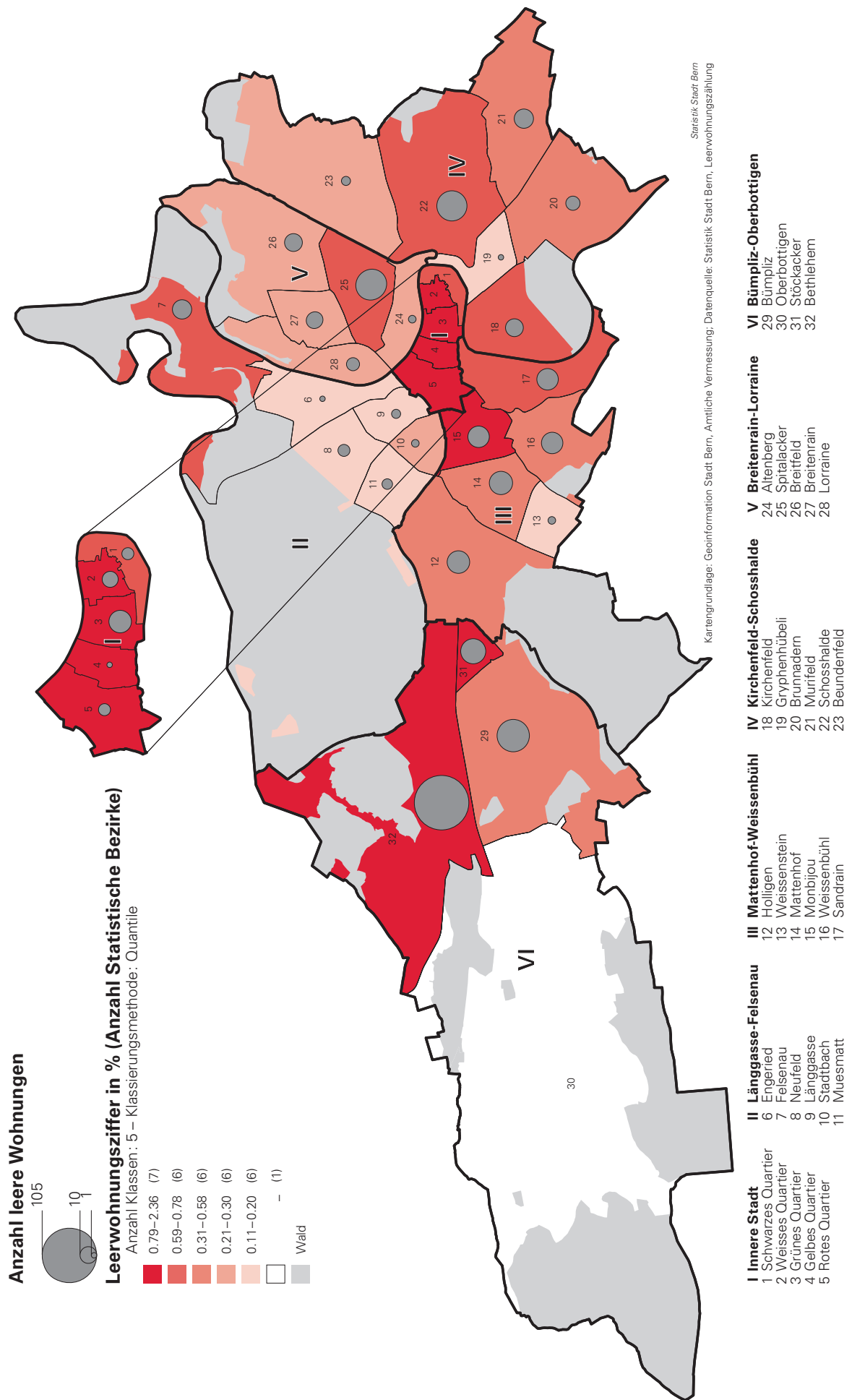
	Total	Anzahl der leer stehenden Wohnräume						Wohnungs- bestand ¹ 31.5.2022	Leerwoh- nungs- ziffer in %
		1	2	3	4	5	6 u. m.		
1 Schwarzes Quartier	5	1	2	1	1	–	–	827	0.60
2 Weisses Quartier	9	2	4	1	1	1	–	740	1.22
3 Grünes Quartier	18	2	9	6	1	–	–	1 059	1.70
4 Gelbes Quartier	1	–	1	–	–	–	–	127	0.79
5 Rotes Quartier	5	–	3	–	1	1	–	212	2.36
6 Engeried	1	1	–	–	–	–	–	495	0.20
7 Felsenau	13	–	5	7	1	–	–	2 042	0.64
8 Neufeld	5	1	2	1	–	1	–	3 186	0.16
9 Länggasse	3	1	2	–	–	–	–	1 901	0.16
10 Stadtbach	2	–	–	–	2	–	–	920	0.22
11 Muesmatt	4	2	1	1	–	–	–	2 459	0.16
12 Holligen	18	3	7	6	2	–	–	4 341	0.41
13 Weissenstein	2	–	1	1	–	–	–	1 079	0.19
14 Mattenhof	19	2	4	9	4	–	–	4 006	0.47
15 Monbijou	16	3	7	2	4	–	–	2 017	0.79
16 Weissenbühl	16	–	2	10	3	1	–	4 044	0.40
17 Sandrain	16	10	2	3	1	–	–	2 461	0.65
18 Kirchenfeld	11	7	2	2	–	–	–	1 869	0.59
19 Gryphenhübeli	1	–	–	–	1	–	–	902	0.11
20 Brunnadern	7	–	1	3	2	1	–	2 230	0.31
21 Murifeld	13	2	3	3	3	1	1	2 770	0.47
22 Schosshalde	32	1	16	8	5	2	–	4 832	0.66
23 Beundenfeld	3	–	–	1	2	–	–	1 451	0.21
24 Altenberg	2	–	–	1	–	–	1	737	0.27
25 Spitalacker	34	10	6	12	5	1	–	4 566	0.74
26 Breitfeld	11	1	5	4	1	–	–	3 875	0.28
27 Breitenrain	10	1	6	2	1	–	–	3 793	0.26
28 Lorraine	6	1	3	2	–	–	–	2 249	0.27
29 Bümpliz	37	1	9	18	8	1	–	8 568	0.43
30 Oberbottigen	–	–	–	–	–	–	–	649	–
31 Stöckacker	22	1	5	12	2	2	–	1 125	1.96
32 Bethlehem	105	1	10	58	34	2	–	6 992	1.50
Stadt Bern	447	54	118	174	85	14	2	78 524	0.57

Statistik Stadt Bern

1 Fortschreibungsbasis: Eidg. Gebäude- und Wohnungszählung 1990

Datenquellen: Statistik Stadt Bern, Leerwohnungszählung;
Bauinspektorat der Stadt Bern (Datenstand für den Wohnungsbestand: 22.6.2022)

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%. In den letzten vier Jahren hat sich die Leerwohnungsziffer zwischen 0,54% und 0,58% eingependelt.

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	2015	314	0.41	2019	435	0.56	2023	447	0.57			
1950	506	1.12	1984	194	0.28	1998	644	0.88	2012	333	0.44	2016	348	0.46	2020	449	0.58	2024	447	0.57			
1955	126	0.25	1985	221	0.31	1999	688	0.94	2013	297	0.39	2017	440	0.57	2021	420	0.54						
1960	111	0.20	1986	178	0.25	2000	533	0.73	2014	372	0.49	2018	350	0.45	2022	447	0.57						
1965	34	0.06	1987	142	0.20				2015	314	0.41	2019	435	0.56									
1970	23	0.04	1988	122	0.17	2001	387	0.53	2016	348	0.46	2020	449	0.58									
1975	536	0.79	1989	100	0.14	2002	230	0.31	2017	440	0.57												
1976	452	0.66	1990	79	0.11	2003	216	0.29	2018	350	0.45												
1977	165	0.24				2004	343	0.47	2019	435	0.56												
1978	187	0.27	1991	69	0.10	2005	388	0.53	2020	449	0.58												
1979	89	0.13	1992	174	0.24	2006	366	0.50															
1980	67	0.10	1993	208	0.29	2007	302	0.41															
			1994	283	0.39	2008	277	0.38															
1981	94	0.13	1995	366	0.51	2009	443	0.60															
1982	164	0.23	1996	422	0.58	2010	335	0.45															

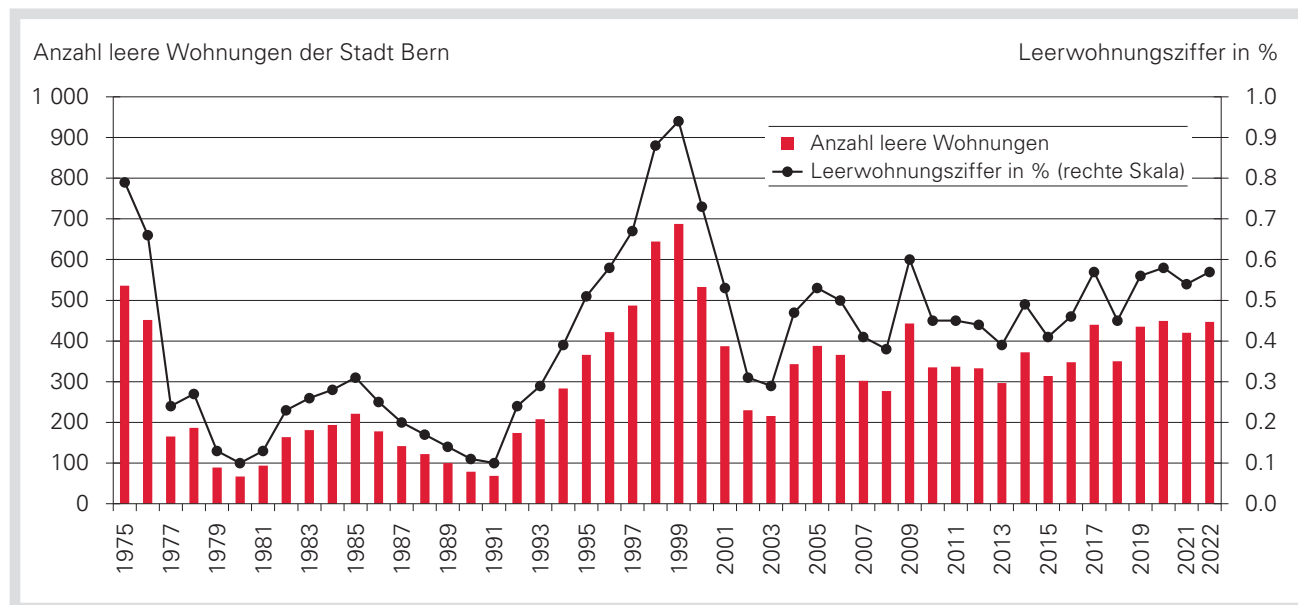
Statistik Stadt Bern

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. Mitgerechnet werden auch leer stehende Ferien- oder Zweitwohnungen bzw. -häuser, sofern sie zur Dauermiete von mindestens drei Monaten oder zum Verkauf ausgeschrieben sind. Den Wohnungen gleich gestellt sind leer stehende, zur Vermietung oder zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser. 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. 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: 22. Juni 2022).

Neubauwohnung

Wohnungen in Gebäuden, welche 2020 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 Koch-einrichtung (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.