



Medienmitteilung

Nr. 24/2005

Bern, 24. Oktober 2005

Mietpreiserhebung in der Stadt Bern im November 2004

Die Mietpreiserhebung in der Stadt Bern im November 2004 weist gegenüber dem Vorjahr einen minimalen Anstieg der Wohnungsmieten um 0,03 % aus.

Gegenüber der letzten Erhebung ist der Mietpreis für über 84 % der Wohnungen unverändert geblieben, für fast 10 % gestiegen und für nahezu 6 % der Wohnungen gesunken.

Im November 2004 betrug der durchschnittliche Wohnungsmietpreis in Bern für eine 1-Zimmer-Wohnung 603 Franken, für eine 2-Zimmer-Wohnung 860 Franken, eine 3-Zimmer-Wohnung 1 044 Franken, eine 4-Zimmer-Wohnung 1 347 Franken und eine 5-Zimmer-Wohnung 1 765 Franken. Dies ergab eine repräsentative Erhebung der Statistikdienste der Stadt Bern. Insgesamt wurden fast 2 000 Wohnungen mit ein bis fünf Zimmern erhoben.

Durchschnittliche Wohnungsmietpreise November 2004 nach Stadtteil und Anzahl Zimmer der Wohnung

Stadtteil	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer
I Innere Stadt	695	1063	1406	1818	2287
II Länggasse-Felsenau	593	872	1127	1463	1799
III Mattenhof-Weissenbühl	585	836	1096	1354	1728
IV Kirchenfeld-Schosshalde	595	966	1098	1515	1899
V Breitenrain-Lorraine	598	831	1074	1477	1770
VI Bümpliz-Oberbottigen	614	750	855	1040	1489
Stadt Bern	603	860	1044	1347	1765

Betrachtet man die Durchschnittsmietpreise nach Stadtteilen, sind bedeutende Unterschiede zu erkennen. So kosteten beispielsweise die 4-Zimmer-Wohnungen in der Inneren Stadt 1 818 Franken und in Bümpliz-Oberbottigen 1 040 Franken. Bei solchen Vergleichen gilt es jedoch zu berücksichtigen, dass neben der verschiedenen Lage auch die Wohnungsbeschaffenheit, z.B. die Durchschnittsfläche der Wohnungen im betrachteten Stadtteil, unterschiedlich sein kann.

Mit der Mietpreiserhebung der Stadt Bern vom November 2004 erfolgte eine umfassende Revision. Ziel dieser Revision war es, einerseits zuverlässigere Informationen für kleinere Betrachtungseinheiten, konkret Unterteilungen nach Zimmerzahl und Stadtteilen, zu gewinnen und andererseits mit einer Reduktion des Stichprobenumfangs die Berichterstattenden zu entlasten. Gleichzeitig wurde die Revision dazu genutzt, die nur beschränkt aussagekräftige Gliederung nach Gebäudealter der Wohnung abzulösen. Neu wird mit detaillierteren Fragen zur Renovations- und Umbautätigkeit versucht, für jede Wohnung das Wohnungsalter zu ermitteln, anhand dessen eine wohnungsaltersabhängige Gewichtung erfolgt. Da es sich beim Mietpreisindex um einen ausgabenorientierten Index handelt, wurde im Rahmen der Revision von der Mengen-Gewichtung entsprechend der Anzahl Wohnungen auf eine Ausgaben-Gewichtung entsprechend der Mietzinsen übergegangen.

Ein Bericht zur neuen Methode der Mietpreiserhebung der Stadt Bern wird im November 2005 im Internet unter www.statistik.bern.ch zur Verfügung gestellt.

24 05 Mietpreise November 2004.doc

Aufgrund der Revision wurde der Berner Index der Wohnungsmietpreise auf der neuen Basis 1. November 2003 = 100 berechnet. Mit dem seit Basislegung verzeichneten Anstieg um 0,03 % beläuft sich der Wert dieser Indexreihe im November 2004 auf 100,03 Punkten (resp. auf eine Stelle gerundet 100,0).

Nach Anzahl Zimmer unterteilt belief sich der Indexwert im November 2004 (Basis November 2003 = 100) bei den 1-Zimmer-Wohnungen auf 99,3 Punkte, bei 2-Zimmer-Wohnungen auf 100,7 Punkte, bei 3-Zimmer-Wohnungen auf 100,2 Punkte, bei 4-Zimmer-Wohnungen auf 99,5 Punkte und bei 5-Zimmer-Wohnungen auf 100,9 Punkte.

Die Betrachtung nach Stadtteilen ergibt im November 2004 (Basis November 2003 = 100) folgendes Bild: Innere Stadt 99,9 Punkte, Länggasse-Felsenau 100,8 Punkte, Mattenhof-Weissenbühl 99,6 Punkte, Kirchenfeld-Schosshalde 99,4 Punkte, Breitenrain-Lorraine 99,8 Punkte und Bümpliz-Oberbottigen 100,8 Punkte.

Verkettung mit früheren Indexreihen

Die früheren, rechnerisch mit der aktuellen Indexziffer verknüpften Reihen ergeben für den Gesamtindex November 2004 Werte von **167,8 Punkten auf der Basis 1982 = 100**, 203,4 Punkten auf der Basis 1977 = 100, von 393,7 Punkten (1966 = 100) und von 696,4 Punkten mit Basis 1939 = 100.

Berner Index der Wohnungsmietpreise (Basis 1982 = 100) nach Anzahl Zimmer der Wohnung

Wohnungsgrösse	November 2002	November 2003	November 2004	Veränderung in Prozent 03/04	Veränderung in Prozent 02/03
1 Zimmer	153.2	151.9	150.9	-0.7	-0.8
2 Zimmer	177.7	176.0	177.2	0.7	-1.0
3 Zimmer	174.3	172.4	172.8	0.2	-1.1
4 Zimmer	169.3	167.2	166.3	-0.5	-1.3
5 Zimmer	153.0	151.1	152.4	0.9	-1.2
Stadt Bern	169.6	167.7	167.8	0.0	-1.1