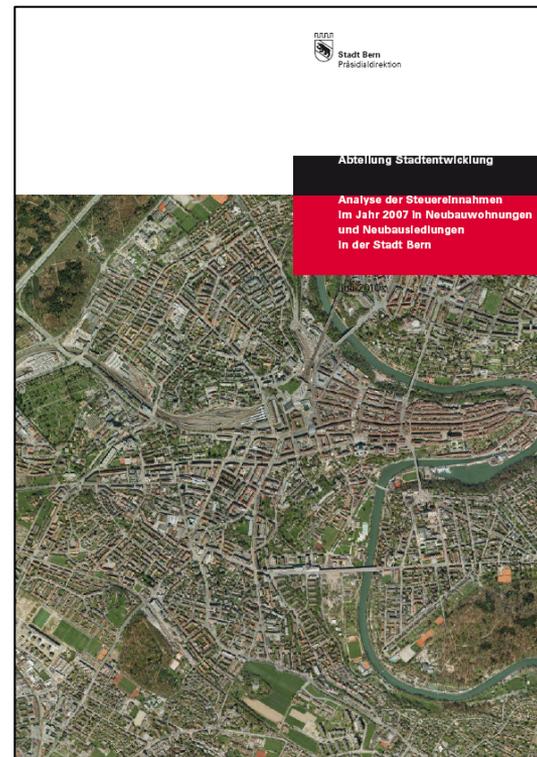
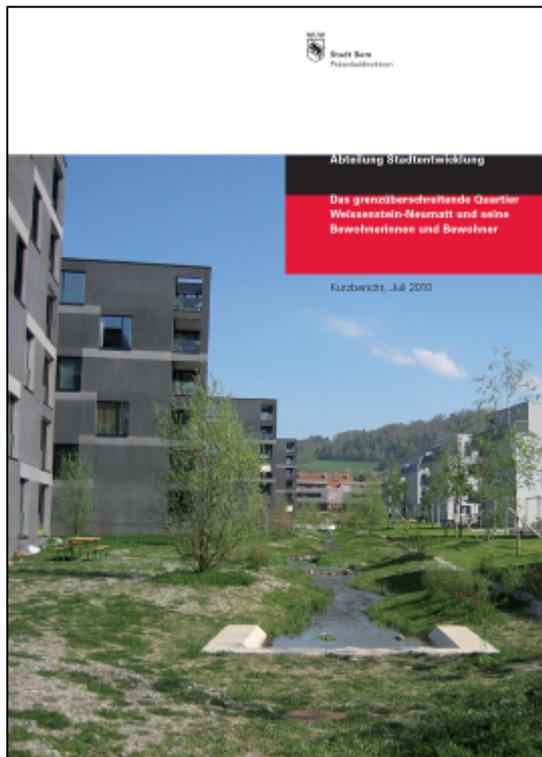


# Wohnungsbau: Mehr Familien, höhere Steuererträge

## Präsentation Medienkonferenz von Dienstag, 6. Juli 2010



**«Die Gegend hat durch die Überbauung sehr gewonnen. Es ist positiv hier zu wohnen.»**







## Das Quartier Weissenstein-Neumatt besteht Ende 2009 aus...

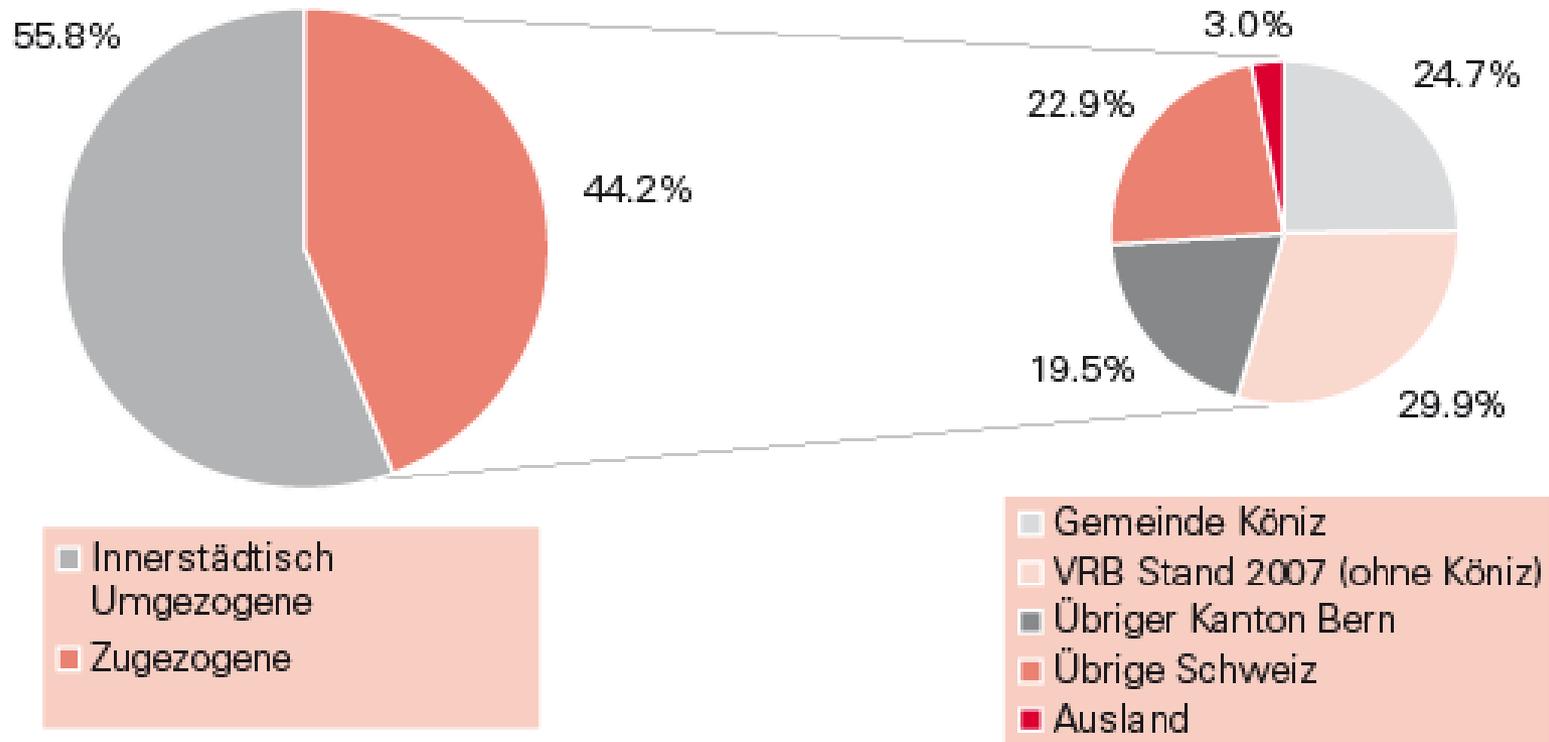
- 413 Wohnungen (Berner Quartierteil: 263, Könizer Quartierteil: 150)
- 69.5 % Mietwohnungen
- 59.8 % Grosswohnungen (4 und mehr Zimmer)
- 837 Personen



## Der Berner Quartierteil verfügt Ende 2009 im Vergleich mit der ganzen Stadt Bern über...

- überdurchschnittliche vielen Grosswohnungen:  
61.6 % gegenüber 27.7 % in der Stadt Bern
- einen hohen Kinderanteil im Vorschulalter:  
12.7 % gegenüber 5.6 % in der Stadt Bern
- einen hohen Anteil an Familien:  
24.7 % gegenüber 18.8 % in der Stadt Bern
- eine hohe Belegungsquote:  
2.07 Personen pro Wohnung gegenüber 1.75 in der Stadt Bern

# Herkunft der zugezogenen Personen im Berner Quartierteil





## Umzugsgründe und Wohnungssuche

- Die Umzugsgründe waren vor allem Wohnungsgründe
- Die wichtigsten Umzugsgründe der Haushalte waren:
  - *der Wunsch nach einer besseren Ausstattung der Wohnung*
  - *der Wunsch nach einem Balkon/Garten*
  - *der Wunsch nach einer grösseren Wohnung*
- Über 50 % der Haushalte im Berner Quartierteil haben nur in der Stadt Bern nach einer neuen Wohnung gesucht.



## Einzugsgründe

- Für über 80 % der Haushalte spielten folgende Einzugsgründe eine wichtige Rolle:
  - *Wohnung entspricht unseren Vorstellungen*
  - *Nähe zum Stadtzentrum Bern*
  - *Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr*
  - *Wohnumfeld entspricht den Bedürfnissen*

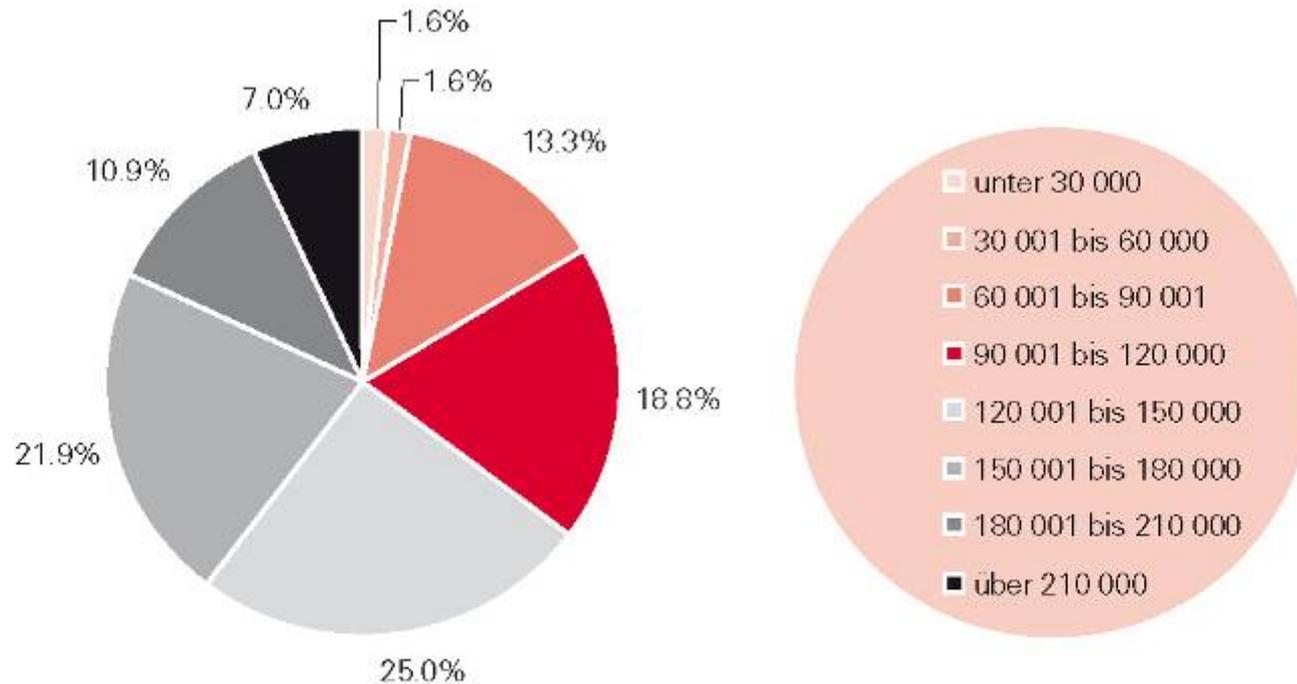


## Zufriedenheit

- Die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers sind mit ihrer Wohnsituation zufrieden.
- Über 90 % sind:
  - mit der Nachbarschaft
  - mit der Grösse der Wohnung
  - mit der Ausstattung der Wohnung
  - mit dem Grünraum und
  - mit der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr sehr zufrieden oder zufrieden.

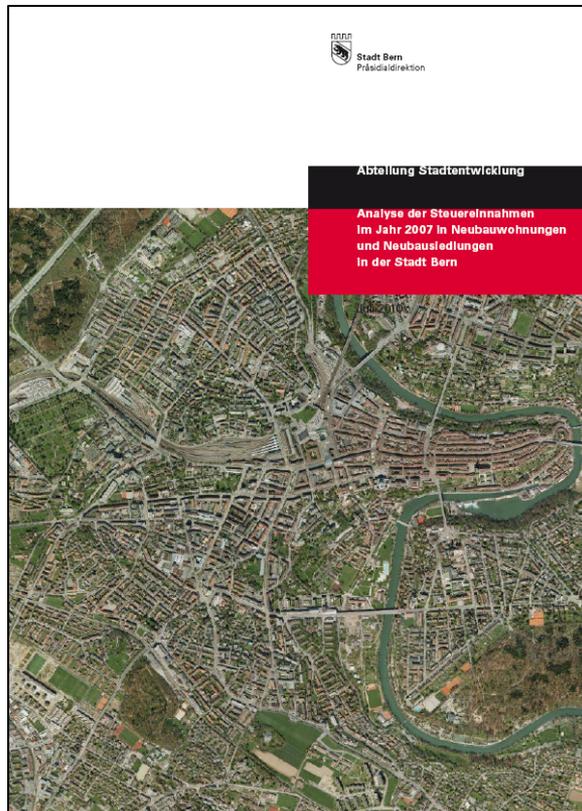


## Verteilung des Brutto-Haushaltseinkommens der Haushalte im Berner Quartierteil





# Analyse der Steuereinnahmen im Jahr 2007 in Neubauwohnungen und Neubausedlungen in der Stadt Bern





# Analyse der Steuereinnahmen im Jahr 2007 in Neubauwohnungen und Neubausiedlungen

## **Verfügbare Daten:**

Gemeinde-Einkommenssteuer und steuerbares Vermögen des Jahres 2007

## **Definitionen:**

Neubauwohnungen: Wohnungen, welche zwischen 1991 und 2007 neu erstellt wurden (ohne An- und Umbauten).

Neubausiedlungen: Siedlungen mit mindestens 20 Wohnungen, welche zwischen 1991 und 2007 in der Stadt Bern neu erstellt wurden. Die Neubausiedlungen sind also eine Teilmenge der Neubauwohnungen.

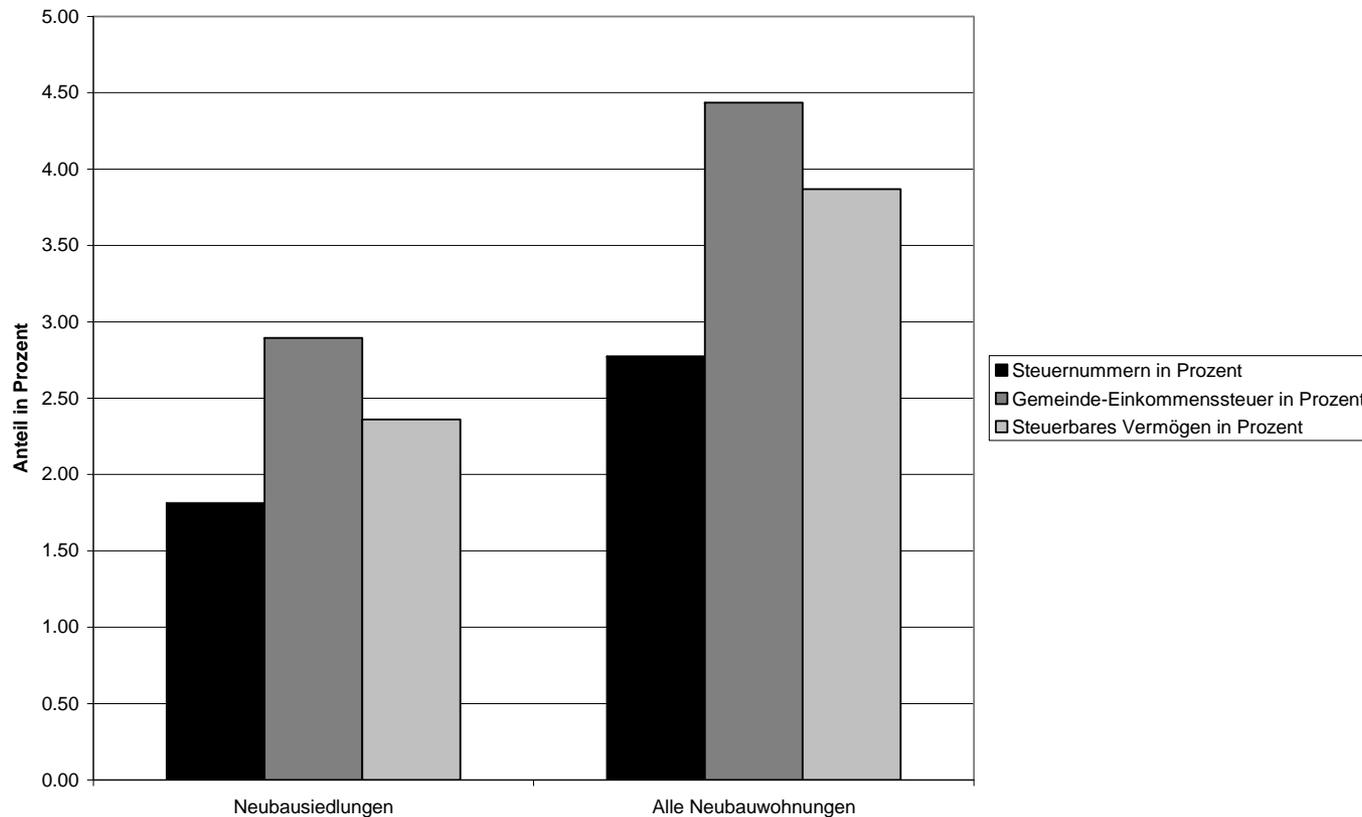
Steuernummern: Jede natürliche steuerpflichtige Person respektive jeder Haushalt, welche zusammen veranlagt wird (z.B. verheiratete Ehepaare), verfügt über eine Steuernummer.



## Gemeinde-Einkommenssteuer und steuerbares Vermögen 2007 in Franken

	Baujahr	Anzahl Wohnungen	Anzahl Steuer-nummern	Gemeinde-Einkommens-steuer	Median der Gemeinde-Einkommenssteuer	Steuerbares Vermögen	Median des steuerbaren Vermögens
Neubau-siedlungen	1991 bis 2007	1 213	1 482	6 691 057	3 734	446 505 000	40 000
Neubau-wohn-ungen	1991 bis 2007	2 065	2 268	10 253 578	3 386	731 914 000	33 000
Gesamt-wohnungs-bestand	bis 2007	73 642	81 747	231 176 130	1 996	18 916 337 000	15 000

## Anteil der Gemeinde-Einkommenssteuer und des steuerbaren Vermögens 2007 in Neubausiedlungen und Neubauwohnungen





## Durchschnittliche Monatsmietpreise nach Wohnungsgrösse Stadt Bern und Schweiz, November 2009

Wohnungsgrösse	Nettomiete Stadt Bern, November 2009	Nettomiete Schweiz, November 2009
1 Zimmer	645	687
2 Zimmer	923	938
3 Zimmer	1 129	1 141
4 Zimmer	1 453	1 380
5 Zimmer	1 881	1 743

Quelle: Mietpreiserhebung der Statistikdienste der Stadt Bern vom November 2009 und Mietpreiserhebung des Bundesamts für Statistik vom November 2009



## Detailauswertungen

Auswertungen nach:

- Gebäudekategorie
- Stadtteil
- Geschosszahl des Gebäudes
- Alter der Steuerpflichtigen
- Wohnungsart



## Wird in der Stadt Bern nur Wohnraum für Reiche geschaffen?

1. 50 % der Steuerpflichtigen in Neubauwohnungen liegen mit ihrem steuerbaren Einkommen (unter Fr. 50'000.-) in den unteren beiden Dritteln der Einkommensverteilung in der Stadt Bern.
2. Wohnungsneubau ist per se nicht billig.
3. Neubautätigkeit nimmt den Druck von bestehendem Wohnraum.

# Wohnstadt Bern: Ausblick

