



MEDIENMITTEILUNG DER PRÄSIDIARDIREKTION

Abteilung Stadtentwicklung veröffentlicht Bericht zum Wohnungsmarkt

Angebotsmieten liegen deutlich über den Bestandesmieten

Bern, 1. Februar 2012. Wohnungen mit vier und mehr Zimmern sind auf dem Wohnungsmarkt untervertreten und die Mieten der ausgeschriebenen Wohnungen liegen deutlich über den Durchschnittsmieten. Dies geht aus einer Studie hervor, welche die Abteilung Stadtentwicklung durchgeführt hat. Dazu wurden alle Wohnungsinserate zwischen Januar 2010 und Mai 2011 ausgewertet und mit den Daten aus der jährlichen Mietpreiserhebung verglichen.

Mit der Mietpreiserhebung, die jährlich von den Statistikdiensten durchgeführt wird, werden jeweils die durchschnittlichen Bestandesmieten in der Stadt Bern erhoben. Unter Bestandesmieten werden die Mieten der vermieteten Wohnungen verstanden. Welche Wohnungen jedoch auf dem Markt sind und zu welchen Preisen diese vermietet oder verkauft werden, wurde bis anhin nicht detailliert untersucht. Der Bericht «Wohnungsmarktbeobachtung. Der Berner Wohnungsmarkt 2010» liefert dazu interessante Ergebnisse.

Starke Bewegungen auf dem Wohnungsmarkt

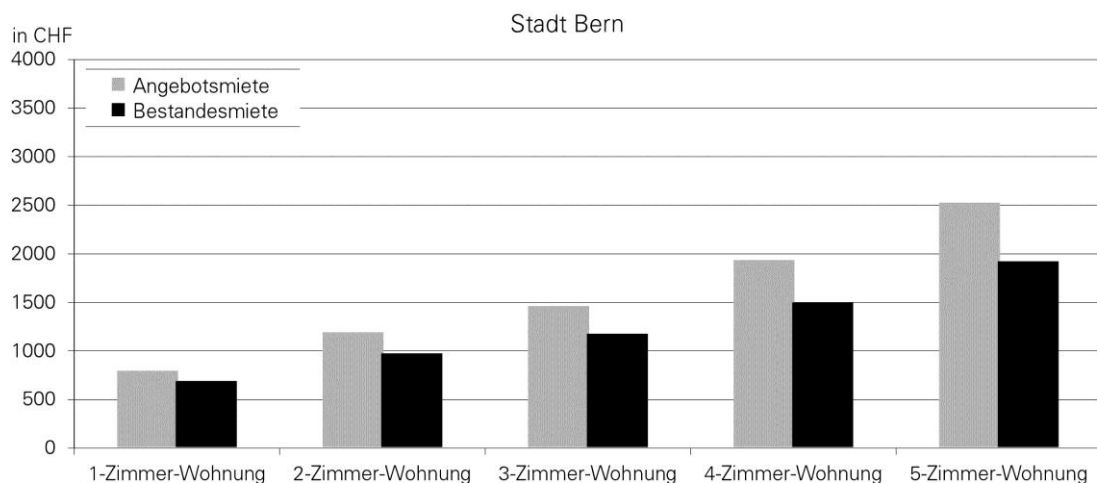
Der Berner Wohnungsmarkt ist angespannt. Die Leerwohnungsziffer (leerstehende Wohnungen in Prozent des gesamten Wohnungsbestandes) liegt seit Jahren weit unter einem Prozent. Die letzte Leerwohnungszählung mit Stichtag 1. Juni 2011 ergab eine Leerwohnungsziffer von 0.45 Prozent. Dies bedeutet aber nicht, dass keine Wohnungswechsel stattfinden. Im Jahr 2010 wurden für über 12'600 Wohnungen Inserate geschaltet. Für 17 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes der Stadt Bern wurden 2010 neue Mieterinnen oder Mieter, beziehungsweise Besitzerinnen oder Besitzer gesucht.

Wohnungen mit vier und mehr Zimmern auf dem Markt untervertreten

Ende 2010 hatten 28 Prozent aller existierenden Wohnungen in der Stadt Bern vier oder mehr Zimmer. Bei den Wohnungen, die 2010 auf dem Markt waren, machten die grösseren Wohnungen jedoch nur 22 Prozent aus. Die grösseren Wohnungen, die im Berner Wohnungsbestand ohnehin eher rar sind, sind demzufolge auf dem Wohnungsmarkt untervertreten.

Angebotsmieten sind deutlich höher als die Bestandesmieten

Gemäss Mietpreiserhebung kostete 2010 eine durchschnittliche 4-Zimmer-Wohnung im Stadtteil II, Länggasse-Felsenau, 1648 Franken netto pro Monat. Die Mieten der 4-Zimmer-Wohnungen, die 2010 im Stadtteil II ausgeschrieben waren, lagen aber mit durchschnittlich 2057 Franken Nettomiete deutlich höher. Über die ganze Stadt hinweg zeigt sich: je grösser die Wohnung ist, desto grösser ist der Unterschied zwischen Bestandes- und Angebotsmiete (vgl. Grafik 1). Eine 5-Zimmer-Wohnung, die 2010 auf dem Markt war, kostet durchschnittlich 1.32-mal so viel wie eine bereits vermietete 5-Zimmer-Wohnung.



Grafik 1: Angebots- und Bestandesmieten pro Monat netto nach Wohnungsgrösse, 2010

Die Studie kann unter www.bern.ch/stadtentwicklung, unter dem Link «Publikationen» heruntergeladen werden.

Weitere Auskünfte erteilt Regula Buchmüller, Leiterin Abteilung Stadtentwicklung, Telefon 031 321 62 80.