



Kurzbericht

Bern, im Februar 1999

Berner Wohnungsmietpreise im November 1998

Die Statistikdienste der Stadt Bern führen jährlich eine repräsentative Erhebung über die Wohnungsmietpreise durch. Der vorliegende Bericht gibt über die Ergebnisse der Erhebung vom 1. November 1998 Auskunft.

1. Überblick

In der Stadt Bern wurden 5 982 Wohnungen mit 1–5 Zimmern und Baujahr bis 1997 erfasst, was einem Anteil von 8,5 % des entsprechenden Gesamtbestandes gleichkommt. Zusätzlich einbezogen wurden 16 im Jahr 1998 erstellte Wohnungen.

*Das Mietpreisniveau in der Stadt Bern ist seit November 1997 von 979 auf 968 Franken gesunken. Der Mietindex (1982=100) sank von 163,0 um 1,1 % auf **161,1** Punkte. Im gleichen Zeitraum sank der Berner Konsumentenpreisindex um 0,1 %.*

Verkettung mit früheren Indexreihen: *Die früheren, rechnerisch mit der aktuellen Indexziffer verknüpften Reihen ergeben für den November 1998 Indices von 195,3 Punkten auf der Basis 1977=100, von 378,0 Punkten (1966=100) und von 668,7 Punkten mit Basis 1939=100.*

Die Erhebung

Jeweils mit Stichtag am 1. November (bis 1993 1. Mai und 1. November) wird durch die Statistikdienste der Stadt Bern eine Mietpreisstrukturerhebung durchgeführt. Einbezogen werden rund 6 100 Wohnungen (zirka 8 % des Gesamtwohnungsbestandes) mit ein bis fünf Zimmern. In Betracht fallen alle nicht möblierten Wohnungen, die dauerhaft zu Wohnzwecken vermietet werden. Wohnungen mit mehr als fünf Zimmern, Ferienwohnungen oder Dienstwohnungen gehören nicht zum Geltungsbereich der Mietpreiserhebung. Massgebend ist der Netto-Mietzins, d. h. der Mietzins ohne Nebenkosten.

Tabelle 2 zeigt die Anteile der erfassten Wohnungen an der entsprechenden Grundgesamtheit der im Bericht ausgewiesenen Schichten. Bei der Angabe der Bauperiode handelt es sich um den Zeitraum, in dem das Gebäude erstellt wurde und nicht um denjenigen der letzten Wohnungsrenovation.

Bei den erhobenen Werten handelt es sich um vermietete Wohnungen, die in der Regel im Durchschnitt tiefer eingestuft sind als die Wohnungen, die in der Presse zur Vermietung ausgeschrieben sind.

Definitionen

Durchschnitt:	Mietpreissumme geteilt durch Anzahl Wohnungen.
Gewichteter Durchschnitt:	Der gesamtstädtische Durchschnitt ist ein gewichtetes Summenprodukt aus durchschnittlichem Mietpreis und Anzahl Wohnungen pro Bauperiode geteilt durch den Gesamtwohnungsbestand der Stadt.
Standardabweichung:	Mass für die Abweichung der Einzelwerte vom Mittelwert. Je grösser die Standardabweichung, umso weiter liegen die einzelnen Werte auseinander.
Minimum:	Kleinster erhobener Wert.
Maximum:	Grösster erhobener Wert.

2. Mietpreisentwicklung seit 1982

Seit 1982 sind im Verlauf des Berner Index der Wohnungsmietpreise mehrere Phasen zu unterscheiden. In einer ersten Phase (1982 bis anfangs 1989) stiegen die Mietpreise kontinuierlich, aber langsam an. In der zweiten Phase (1989 bis 1993) war ein markanter Anstieg hauptsächlich als Folge von Hypothekarzinsenerhöhungen zu verzeichnen. Die dritte Phase (1994 bis 1996) zeichnete sich durch eine relative Preisstabilität aus; der jährliche Aufschlag betrug nie mehr als 1,5 % resp. im Jahr 1994 war sogar ein Rückgang der Mietpreise um 0,8 % zu vermerken.

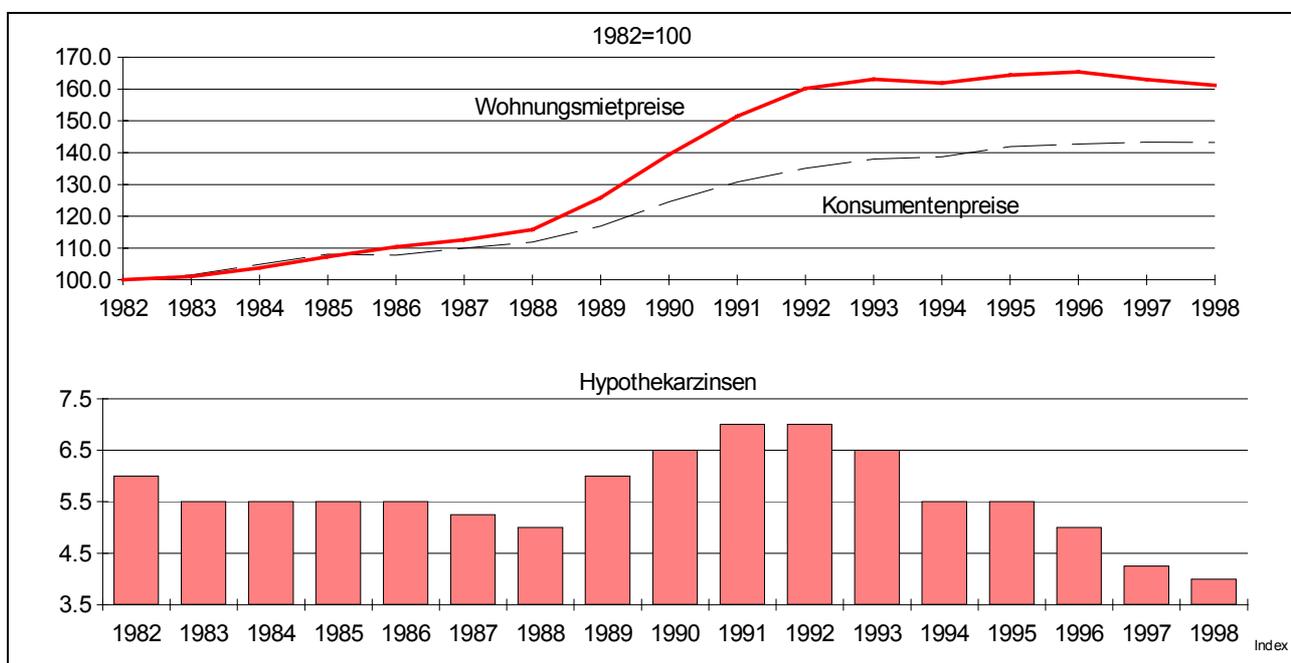
Mögliche Gründe für die Abflachung des Mietpreisindex ab November 1993 sind einsetzende Hypothekarzinsensenkungen, die Abschwächung der Konjunkturlage und der leicht gestiegene Leerwohnungsbestand.

Die niedrigeren Hypothekarzinsen bewirkten im November 1993 und 1994 einen Indexrückgang. Mietpreiserhöhungen wurden mit Renovationsarbeiten sowie mit Anpassungen an den orts- oder quartierüblichen Mietzins oder den Mieterwechsel begründet. In den Jahren 1995 und 1996 war dann wieder ein leichter Anstieg zu verzeichnen, gefolgt von weiteren Anpassungen nach unten in den Jahren 1997 und 1998.

Die Werte im einzelnen sind in den Grafiken 1, 5, 7, und 8 sowie Tabelle 7 dargestellt.

Grafik 1:

Vergleich Berner Index der Konsumentenpreise / Berner Index der Wohnungsmietpreise / Hypothekarzinsen



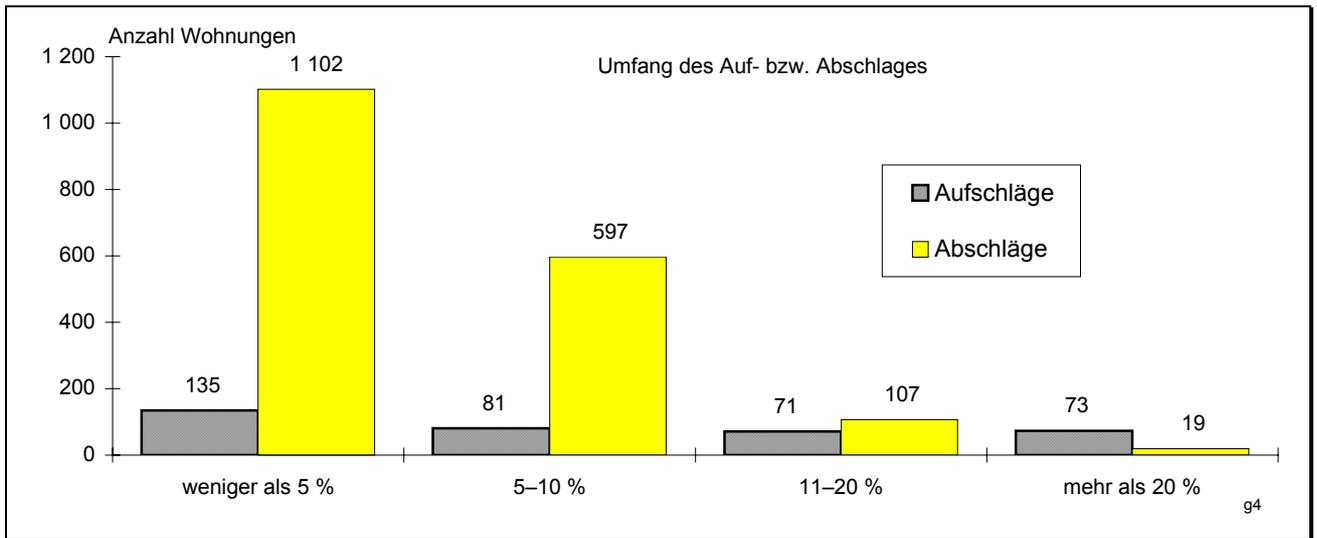
Vergleicht man den Berner Index der Konsumentenpreise mit dem Index der Berner Wohnungsmietpreise, so stellt man fest, dass die Bewegung von 1982 bis 1985 parallel verläuft. Im Jahr 1986 beginnt sich die Schere zu öffnen. Der Mietindex verzeichnet aus den genannten Gründen eine viel steilere Kurve nach oben. Von 1993 bis 1996 stieg der Berner Index der Konsumentenpreise mit 3,4 % dann aber stärker an als der Mietindex (1,4 %). Beim Konsumentenpreisindex spielte die Einführung der Mehrwertsteuer eine Rolle.

3. Mietpreisentwicklung im Jahresvergleich 1997/1998

In der laufenden Erhebung konnte folgendes festgestellt werden (Details nach Wohnungsgrösse und Bauperiode siehe Tabelle 3, nach Wohnungsgrösse und Stadtteilen Tabelle 4): Von den insgesamt 5 982 erhobenen Wohnungen verzeichneten deren 3 781 Wohnungen oder 63,4 % keine Veränderung. 1 825 (30,6 %) wurden billiger, 360 Wohnungen (6,0 %) wurden teurer. In der laufenden Erhebung waren also deutlich mehr Abschläge als Aufschläge festzustellen. Es waren nur kleine Preisbewegungen zu registrieren. Das Preisniveau sank um 1,1 % gegenüber dem Vorjahr (1 Hypothekarzinsensenkung laut Auskunft der Berner Kantonalbank von 4,25 auf 4,00 Prozent).

Grafik 2:

Wohnungen nach prozentualen Umfang der Auf- oder Abschläge 1997/98



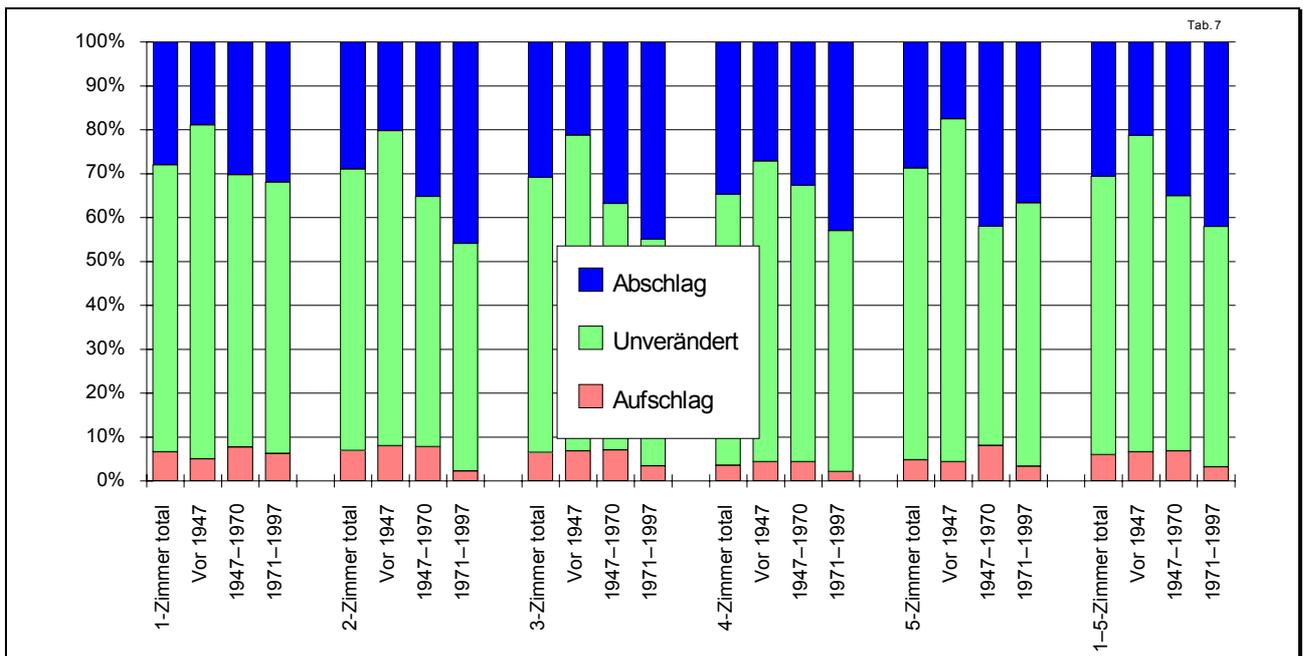
4. Entwicklung nach Alter und Grösse der Wohnungen 1997/98

Seit der letzten Erhebung stiegen die Mieten in Gebäuden mit Baujahr vor 1947 durchschnittlich um 0,6 %. Hier dürfte der Renovierungsbedarf eine Rolle gespielt haben. Die Mieten in den Gebäuden von 1947–1970 sanken um 0,4 %, in den Gebäuden von 1971–1997 um 2,0 %. Hier gaben die neueren Wohnungen den Ausschlag, können doch diese meist nur noch zu tieferen Preisen vermietet werden (siehe Grafiken 3 und 5 sowie Tabelle 3).

Hinsichtlich der Wohnungsgrösse waren folgende Preisveränderungen festzustellen: 1-Zimmer-Wohnungen –1,9 %; 2-Zimmerwohnungen +0,1 %; 3-Zimmer-Wohnungen +0,2 %; 4-Zimmer-Wohnungen –0,2 % und 5-Zimmer-Wohnungen –3,1 % (siehe dazu die Grafik 5 und Tabelle 7).

Grafik 3:

Prozentuale Verteilung der Wohnungen nach Mietpreisänderung und Wohnungsgrösse sowie Bauperiode des Gebäudes 1998



5. Durchschnittliche Mietpreise

In Bern kostete im November 1998 eine 1-Zimmer-Wohnung im Mittel 588 Franken (November 1997: 601), eine 2-Zimmer-Wohnung 782 (781) Franken, eine 3-Zimmer-Wohnung 932 (931) Franken, eine 4-Zimmer-Wohnung 1 219 (1 220) Franken und eine 5-Zimmer-Wohnung 1 710 (1 768) Franken (Vergleiche mit früheren Jahren siehe Tabelle 1).

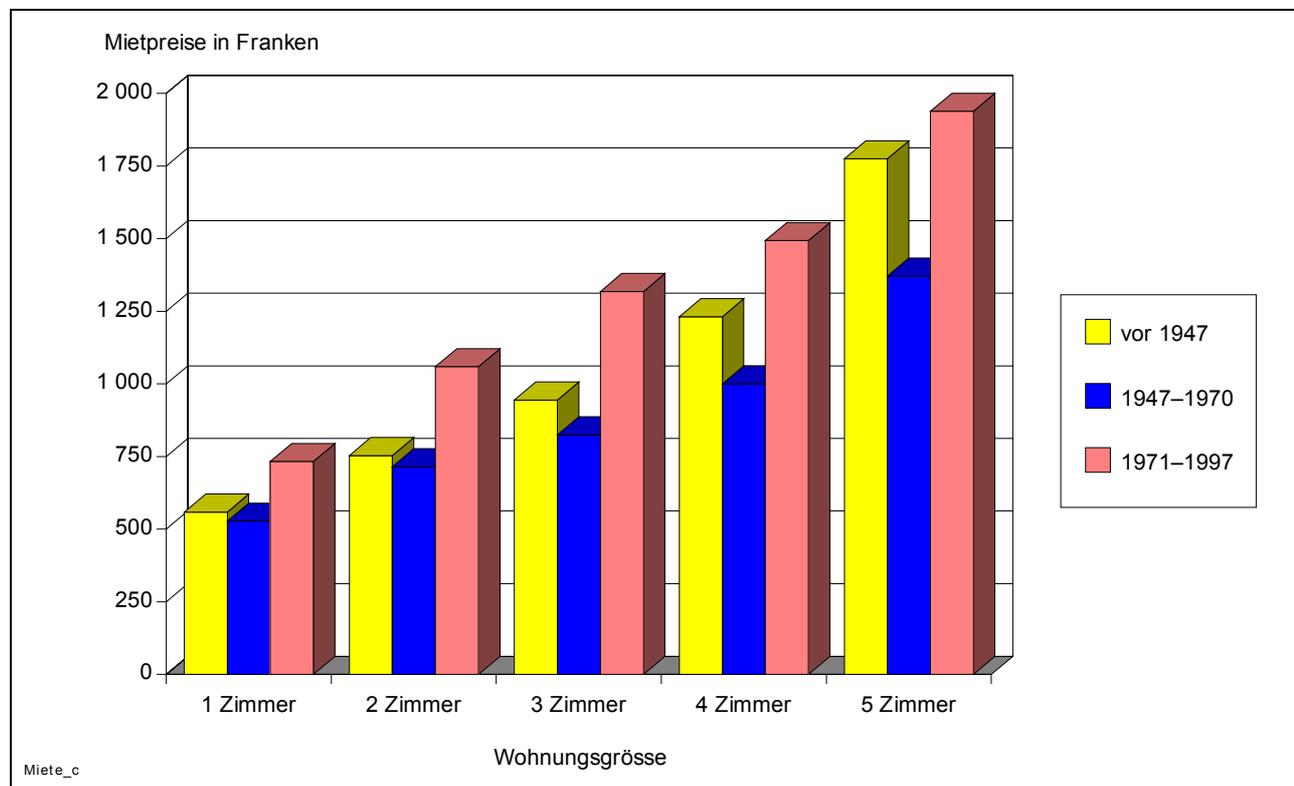
Tabelle 1:
Durchschnittliche Monatsmieten 1991 bis 1998 nach Wohnungsgrösse

Wohnungsgrösse	Durchschnittliche Monatsmiete in Franken ¹⁾							
	Nov.1991	Nov.1992	Nov.1993	Nov.1994	Nov.1995	Nov.1996	Nov.1997	Nov.1998
1 Zimmer	555	587	612	607	609	613	601	588
2 Zimmer	676	729	750	752	773	790	781	782
3 Zimmer	816	878	903	899	925	943	931	932
4 Zimmer	1 086	1 163	1 195	1 195	1 224	1 246	1 220	1 219
5 Zimmer	1 520	1 616	1 737	1 739	1 762	1 798	1 768	1 710

¹⁾ Gewichteter Durchschnitt

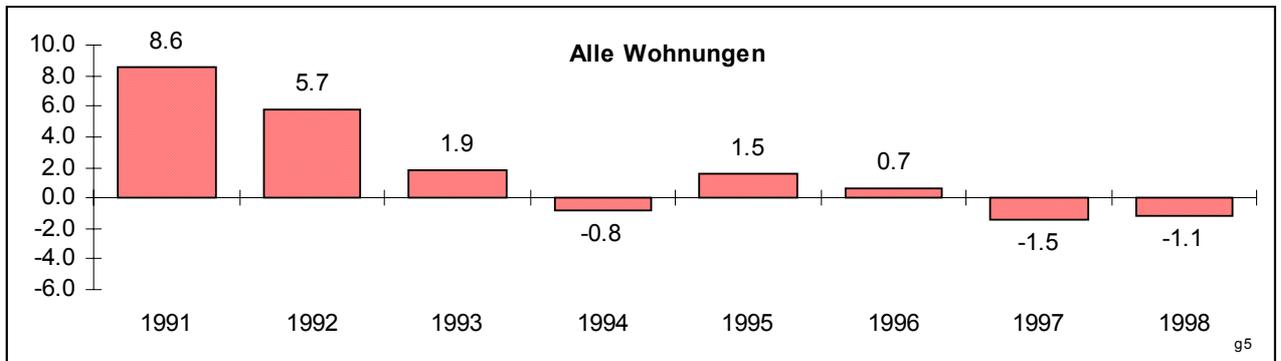
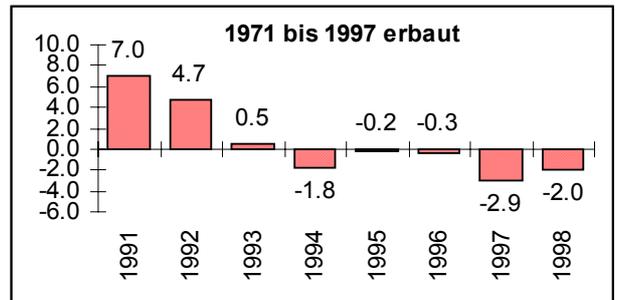
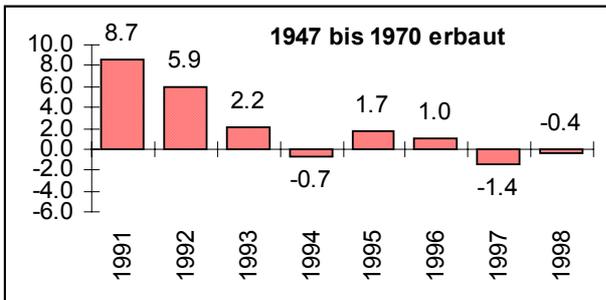
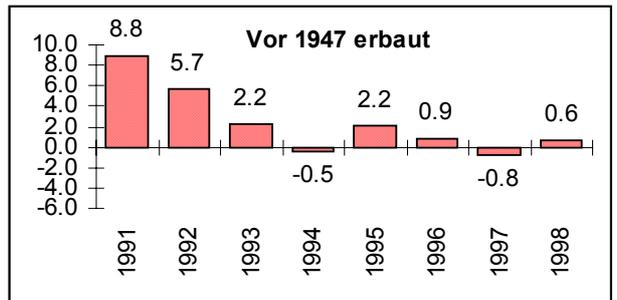
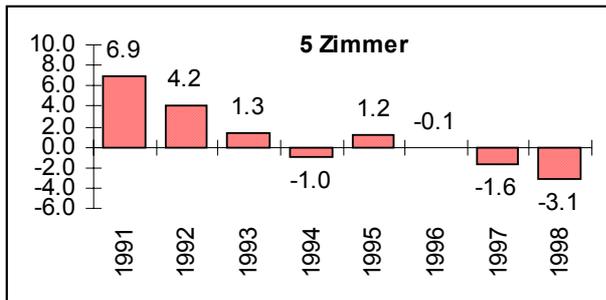
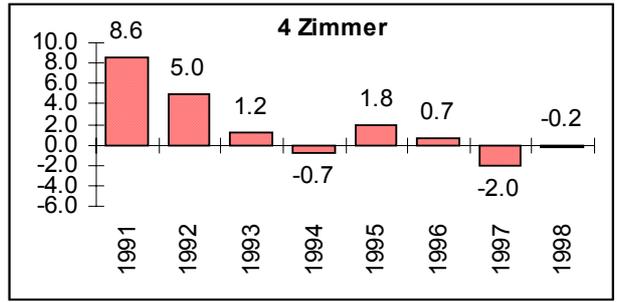
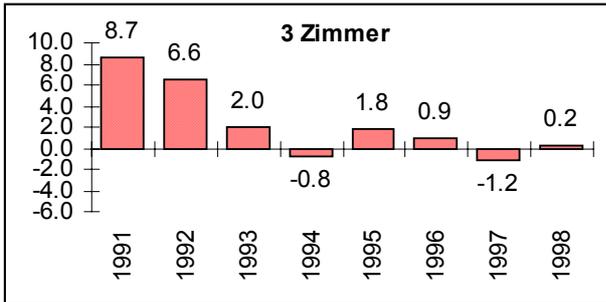
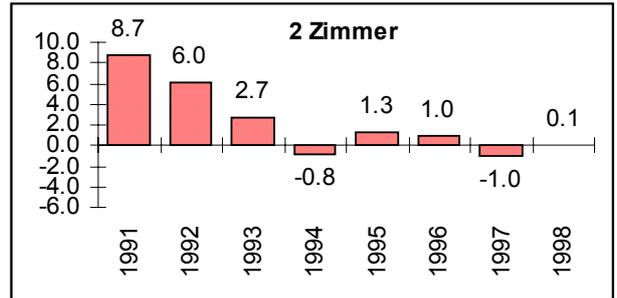
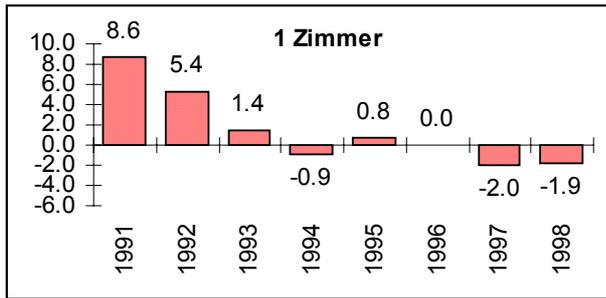
Wird neben der Wohnungsgrösse zusätzlich nach dem Alter der Wohnungen differenziert, zeigen sich deutliche Unterschiede zwischen den verschiedenen Bauperioden (siehe Grafik 4 sowie Detailzahlen in Tabelle 5). Die durchschnittlichen Mietpreise der vor 1947 erstellten Wohnungen sind um einiges höher als die der Wohnungen mit Baujahr 1947–1970, aber immer noch günstiger als die Wohnungen ab Baujahr 1971. Während die Mietpreise für Neubauwohnungen deutlich gesunken sind, kommt es bei Mieterwechseln in älteren und günstigen Wohnungen häufig zu Preiserhöhungen. Die Preise bewegen sich tendenziell in Richtung Marktmiete (siehe Grafik 7).

Grafik 4:
Durchschnittliche Mietpreise nach Grösse und Bauperiode der Wohnungen 1998



Grafik 5

Veränderung der Mietpreise in Prozent gegenüber dem Vorjahr nach Zimmer oder Baujahr ab 1991

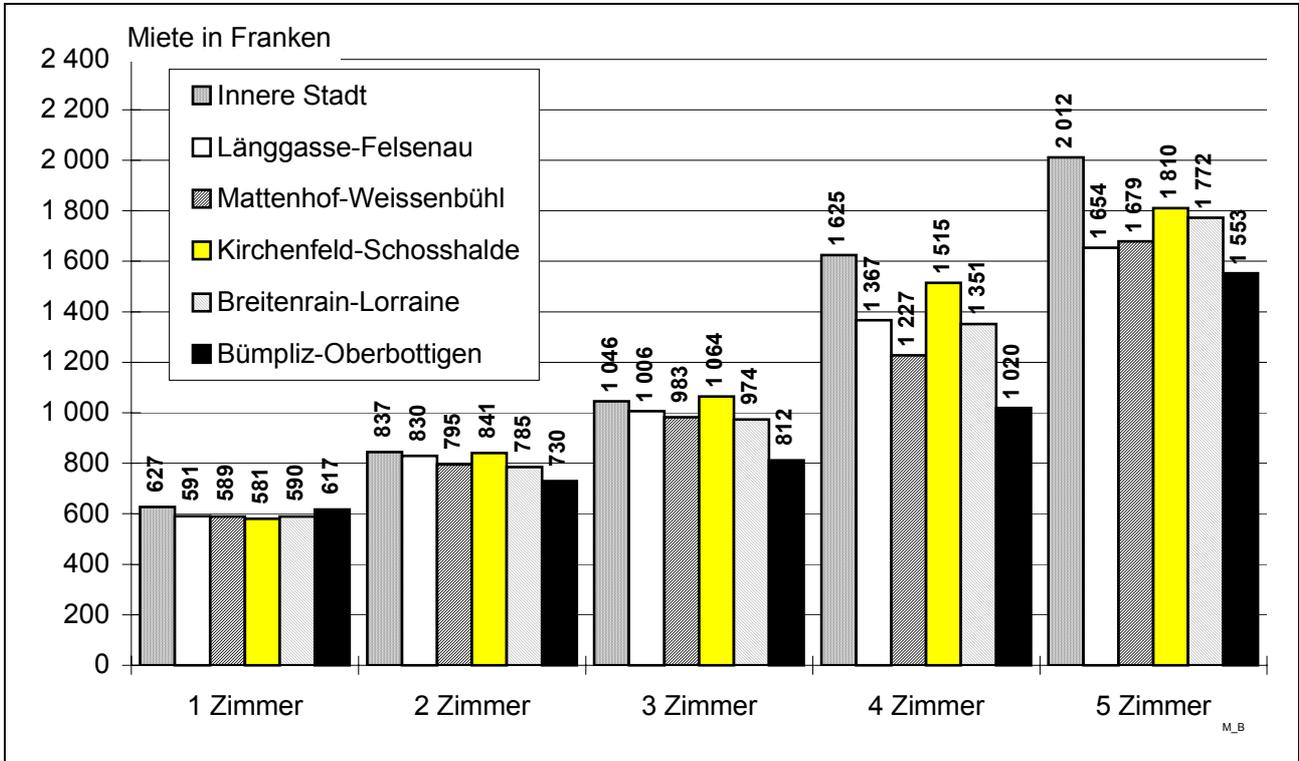


g5

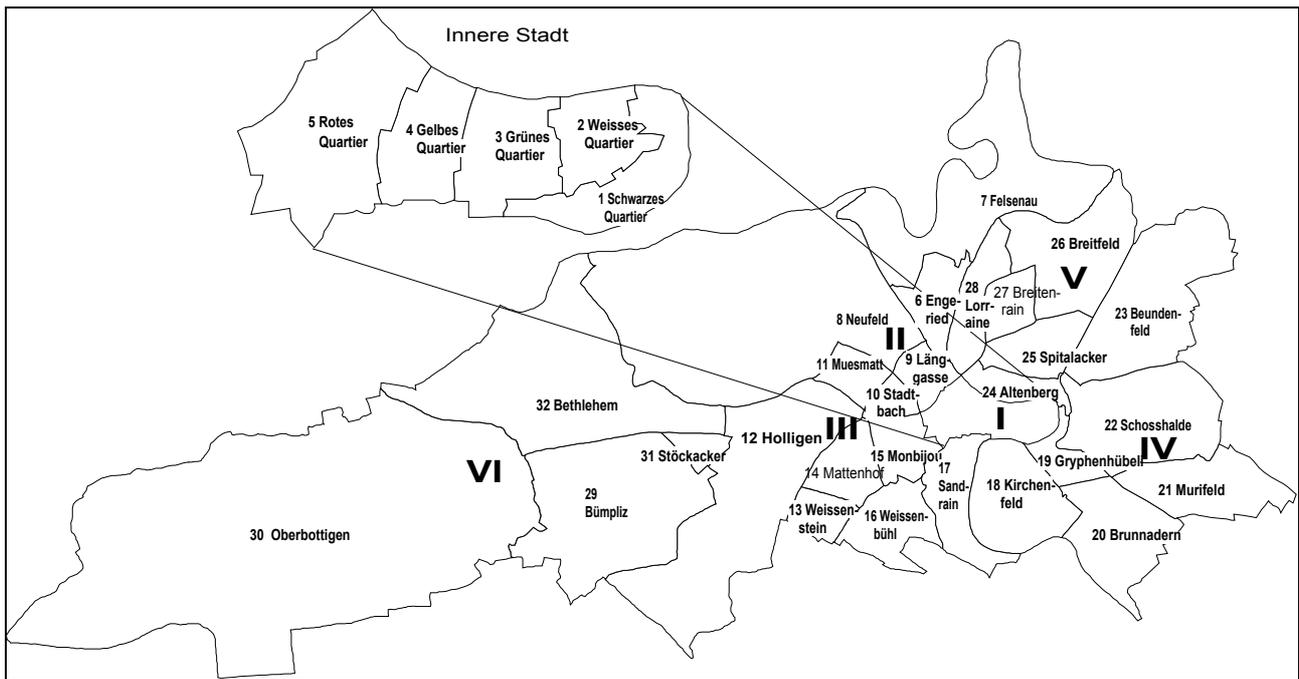
6. Vergleich innerhalb der Stadtteile

Die Tabellen 2, 4 und 6 enthalten die detaillierten Zahlen nach Stadtteilen. Grafik 6 zeigt die Unterschiede der durchschnittlichen Mietpreise nach Wohnungsgrösse und Stadtteilen innerhalb der Stadt Bern. Die Innere Stadt ist überall Spitzenreiter, während der Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen ausser bei den 1-Zimmer-Wohnungen immer die günstigsten Mietpreise aufweist.

Grafik 6:
Durchschnittliche Mietpreise nach Wohnungsgrösse und Stadtteilen 1998



Übersicht über die Einteilung in Stadtteile und Statistische Bezirke



W. Hofmann / T. Hohl

Tabelle 2:

Wohnungsbestand, Anzahl erhobener Wohnungen und Erhebungsquote nach Wohnungsgrösse und Stadtteil bzw. Bauperiode des Gebäudes 1998

Wohnungsgrösse Stadtteil/Bauperiode	Bestand ¹⁾	Erhebung ²⁾	Erhebungs- quote	Bestand ¹⁾	Erhebung ²⁾	Erhebungs- quote	
			1 Zimmer				2 Zimmer
I Innere Stadt	701	54	7.7%	1 081	69	6.4%	
II Länggasse-Felsenau	1 694	114	6.7%	2 537	228	9.0%	
III Mattenhof-Weissenbühl	2 193	169	7.7%	4 258	395	9.3%	
IV Kirchenfeld-Schosshalde	1 027	76	7.4%	2 222	170	7.7%	
V Breitenrain-Lorraine	2 100	151	7.2%	4 164	392	9.4%	
VI Bümpliz-Oberbottigen	1 013	97	9.6%	2 605	232	8.9%	
Insgesamt	8 728	661	7.6%	16 867	1 486	8.8%	
vor 1947	2 495	159	6.4%	9 171	811	8.8%	
1947–1970	4 390	311	7.1%	5 695	409	7.2%	
1971–1997	1 837	191	10.4%	1 977	264	13.4%	
1998	6	–	–	24	2	8.3%	
Insgesamt	8 728	661	7.6%	16 867	1 486	8.8%	
			3 Zimmer				4 Zimmer
I Innere Stadt	635	49	7.7%	310	27	8.7%	
II Länggasse-Felsenau	4 339	361	8.3%	1 559	112	7.2%	
III Mattenhof-Weissenbühl	6 351	580	9.1%	2 441	199	8.2%	
IV Kirchenfeld-Schosshalde	3 670	306	8.3%	2 727	164	6.0%	
V Breitenrain-Lorraine	6 205	585	9.4%	2 479	195	7.9%	
VI Bümpliz-Oberbottigen	6 924	630	9.1%	3 758	338	9.0%	
Insgesamt	28 124	2 511	8.9%	13 274	1 035	7.8%	
vor 1947	12 982	1 133	8.7%	5 092	321	6.3%	
1947–1970	12 301	1 023	8.3%	4 854	340	7.0%	
1971–1997	2 763	345	12.5%	3 282	370	11.3%	
1998	78	10	12.8%	46	4	8.7%	
Insgesamt	28 124	2 511	8.9%	13 274	1 035	7.8%	
			5 Zimmer				Alle Wohnungen
I Innere Stadt	106	18	17.0%	2 833	217	7.7%	
II Länggasse-Felsenau	410	35	8.5%	10 539	850	8.1%	
III Mattenhof-Weissenbühl	625	41	6.6%	15 868	1 384	8.7%	
IV Kirchenfeld-Schosshalde	1 120	93	8.3%	10 766	809	7.5%	
V Breitenrain-Lorraine	677	60	8.9%	15 625	1 383	8.9%	
VI Bümpliz-Oberbottigen	761	42	5.5%	15 061	1 339	8.9%	
Insgesamt	3 699	289	7.8%	70 692	5 982	8.5%	
vor 1947	1 844	137	7.4%	31 584	2 561	8.1%	
1947–1970	990	62	6.3%	28 230	2 145	7.6%	
1971–1997	850	90	10.6%	10 709	1 260	11.8%	
1998	15	–	–	169	16	9.5%	
Insgesamt	3 699	289	7.8%	70 692	5 982	8.5%	

1) Inkl. Eigentums-, Dienst- und Freiwohnungen, Stand 31. 10. 1998

2) Ohne Eigentums-, Dienst- und Freiwohnungen, Stichtag 1. 11. 1998

Miet_e_a

Tabelle 3:
Mietpreisveränderungen nach Wohnungsgrösse und Bauperiode 1998

Wohnungsgrösse Bauperiode	Erhobene Wohnungen	Aufschlag		Abschlag		Unverändert	
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
1 Zimmer							
Vor 1947	159	8	5	30	19	121	76
1947–1970	311	24	8	94	30	193	62
1971–1997	191	12	6	61	32	118	62
Insgesamt	661	44	7	185	28	432	65
2 Zimmer							
Vor 1947	811	65	8	164	20	582	72
1947–1970	409	32	8	144	35	233	57
1971–1997	264	6	2	121	46	137	52
Insgesamt	1 484	103	7	429	29	952	64
3 Zimmer							
Vor 1947	1 133	78	7	240	21	815	72
1947–1970	1 023	72	7	376	37	575	56
1971–1997	345	12	3	155	45	178	52
Insgesamt	2 501	162	6	771	31	1 568	63
4 Zimmer							
Vor 1947	321	14	4	87	27	220	69
1947–1970	340	15	4	111	33	214	63
1971–1997	370	8	2	159	43	203	55
Insgesamt	1 031	37	4	357	35	637	62
5 Zimmer							
Vor 1947	137	6	4	24	18	107	78
1947–1970	62	5	8	26	42	31	50
1971–1997	90	3	3	33	37	54	60
Insgesamt	289	14	5	83	29	192	66
Alle Wohnungen zusammen							
Vor 1947	2 561	171	7	545	21	1 845	72
1947–1970	2 145	148	7	751	35	1 246	58
1971–1997	1 260	41	3	529	42	690	55
Insgesamt	5 966	360	6	1 825	31	3 781	63

Miete_f

Tabelle 4:

Mietpreisveränderungen nach Wohnungsgrösse und Stadtteil 1998

Wohnungsgrösse Stadtteil	Erhobene Wohnungen	Aufschlag		Abschlag		Unverändert	
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
1 Zimmer							
I Innere Stadt	54	3	5.6	7	13.0	44	81.5
II Länggasse-Felsenau	114	10	8.8	34	29.8	70	61.4
III Mattenhof-Weissenbühl	169	4	2.4	51	30.2	114	67.5
IV Kirchenfeld-Schosshalde	76	8	10.5	29	38.2	39	51.3
V Breitenrain-Lorraine	151	12	7.9	29	19.2	110	72.8
VI Bümpliz-Oberbottigen	97	7	7.2	35	36.1	55	56.7
Insgesamt	661	44	6.7	185	28.0	432	65.4
2 Zimmer							
I Innere Stadt	69	3	4.3	9	13.0	57	82.6
II Länggasse-Felsenau	228	18	7.9	55	24.1	155	68.0
III Mattenhof-Weissenbühl	395	31	7.8	121	30.6	243	61.5
IV Kirchenfeld-Schosshalde	170	13	7.6	62	36.5	95	55.9
V Breitenrain-Lorraine	392	26	6.6	95	24.2	271	69.1
VI Bümpliz-Oberbottigen	230	12	5.2	87	37.8	131	57.0
Insgesamt	1 484	103	6.9	429	28.9	952	64.2
3 Zimmer							
I Innere Stadt	49	4	8.2	5	10.2	40	81.6
II Länggasse-Felsenau	361	34	9.4	102	28.3	225	62.3
III Mattenhof-Weissenbühl	580	42	7.2	165	28.4	373	64.3
IV Kirchenfeld-Schosshalde	302	26	8.6	81	26.8	195	64.6
V Breitenrain-Lorraine	585	30	5.1	145	24.8	410	70.1
VI Bümpliz-Oberbottigen	624	26	4.2	273	43.8	325	52.1
Insgesamt	2 501	162	6.5	771	30.8	1 568	62.7
4 Zimmer							
I Innere Stadt	27	1	3.7	9	33.3	17	63.0
II Länggasse-Felsenau	112	3	2.7	32	28.6	77	68.8
III Mattenhof-Weissenbühl	199	5	2.5	51	25.6	143	71.9
IV Kirchenfeld-Schosshalde	162	7	4.3	64	39.5	91	56.2
V Breitenrain-Lorraine	195	10	5.1	63	32.3	122	62.6
VI Bümpliz-Oberbottigen	336	11	3.3	138	41.1	187	55.7
Insgesamt	1 031	37	3.6	357	34.6	637	61.8
5 Zimmer							
I Innere Stadt	18	–	0.0	3	16.7	15	83.3
II Länggasse-Felsenau	35	2	5.7	9	25.7	24	68.6
III Mattenhof-Weissenbühl	41	5	12.2	4	9.8	32	78.0
IV Kirchenfeld-Schosshalde	93	5	5.4	26	28.0	62	66.7
V Breitenrain-Lorraine	60	2	3.3	28	46.7	30	50.0
VI Bümpliz-Oberbottigen	42	–	0.0	13	31.0	29	69.0
Insgesamt	289	14	4.8	83	28.7	192	66.4
Stadt Bern	5 966	360	6.0	1 825	30.6	3 781	63.4

Miete_d

Tabelle 5:

Durchschnittliche Mietpreise, Standardabweichung und Extremwerte nach Wohnungsgrösse und Bauperiode des Gebäudes

Wohnungsgrösse Bauperiode	Durchschnitt in Franken	Standard- abweichung	Minimum	Maximum
1 Zimmer				
vor 1947	559	244	64	1 300
1947–1970	527	125	159	955
1971–1997	733	181	402	1 660
2 Zimmer				
vor 1947	753	268	126	1 775
1947–1970	715	178	311	1 563
1971–1997	1 059	297	501	2 626
3 Zimmer				
vor 1947	944	334	137	2 450
1947–1970	825	230	339	2 000
1971–1997	1 318	407	619	2 948
4 Zimmer				
vor 1947	1 231	518	211	2 795
1947–1970	1 000	308	475	2 950
1971–1997	1 493	485	712	3 163
5 Zimmer				
vor 1947	1 775	569	520	3 300
1947–1970	1 371	435	508	2 600
1971–1997	1 939	298	1 252	3 150

Aufgrund der geringen Meldungen kann kein Durchschnitt bei den neuesten Wohnungen ausgewiesen werden

Grafik 7:

Entwicklung des Mietindexes nach Bauperiode

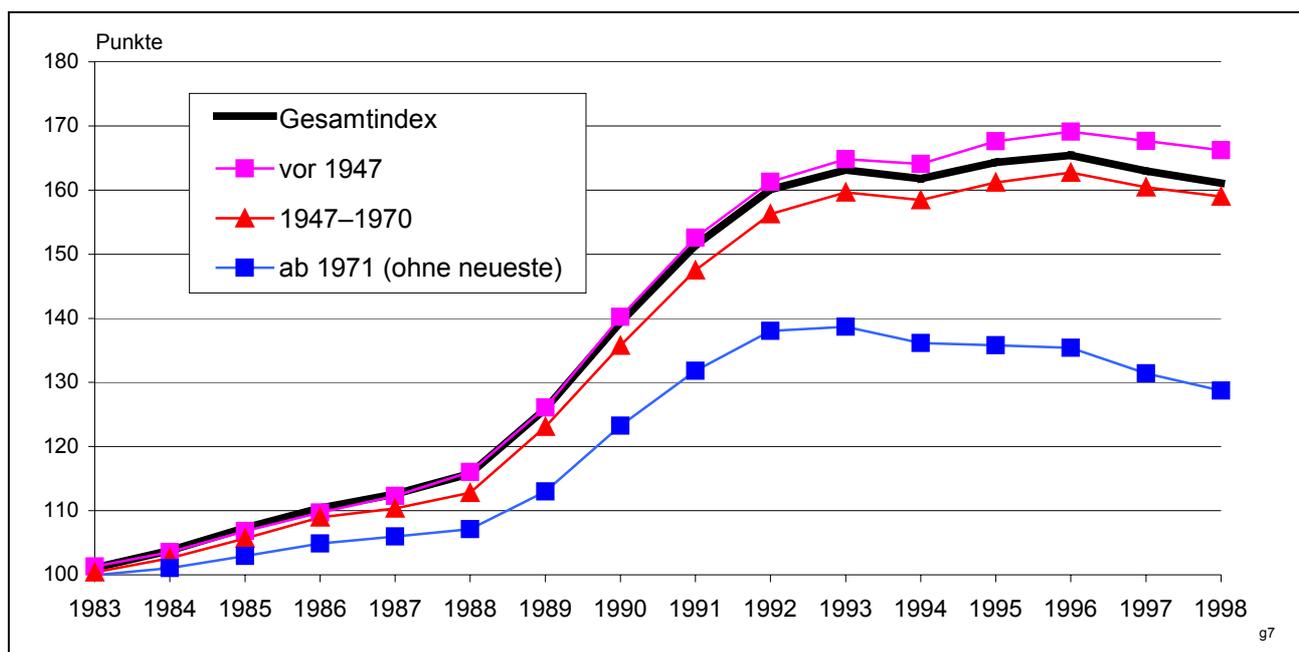


Tabelle 6:

Durchschnittliche Mietpreise, Standardabweichung und Extremwerte nach Wohnungsgrösse, Stadtteil und Bauperiode

Wohnungsgrösse		Anzahl Wohnungen	Durchschnitt in Franken	Standard- abweichung	Minimum	Maximum
Stadtteil						
1 Zimmer						
Bauperiode vor 1947						
I	Innere Stadt	34	605	291	100	1 300
II	Länggasse-Felsenau	8	468	168	250	663
III	Mattenhof-Weissenbühl	43	585	206	85	1 160
IV	Kirchenfeld-Schosshalde	21	589	203	361	1 200
V	Breitenrain-Lorraine	47	511	259	64	951
VI	Bümpliz-Oberbottigen	6	488	280	100	800
Bauperiode 1947–1970						
I	Innere Stadt	11	500	150	253	710
II	Länggasse-Felsenau	67	551	113	159	930
III	Mattenhof-Weissenbühl	94	503	113	250	760
IV	Kirchenfeld-Schosshalde	35	503	136	218	760
V	Breitenrain-Lorraine	68	572	123	190	891
VI	Bümpliz-Oberbottigen	36	496	132	295	955
Bauperiode 1971–1997						
I	Innere Stadt	9	862	316	540	1 380
II	Länggasse-Felsenau	39	685	157	402	1 180
III	Mattenhof-Weissenbühl	32	831	235	630	1 660
IV	Kirchenfeld-Schosshalde	20	707	167	459	1 015
V	Breitenrain-Lorraine	36	714	150	450	1 132
VI	Bümpliz-Oberbottigen	55	709	126	506	1 122
2 Zimmer						
Bauperiode vor 1947						
I	Innere Stadt	45	839	516	142	1 775
II	Länggasse-Felsenau	115	799	244	260	1 400
III	Mattenhof-Weissenbühl	263	765	230	230	1 340
IV	Kirchenfeld-Schosshalde	92	741	256	218	1 246
V	Breitenrain-Lorraine	254	720	247	126	1 381
VI	Bümpliz-Oberbottigen	42	685	278	148	1 240
Bauperiode 1947–1970						
I	Innere Stadt	16	746	259	311	1 160
II	Länggasse-Felsenau	65	706	162	330	1 260
III	Mattenhof-Weissenbühl	85	696	171	344	1 247
IV	Kirchenfeld-Schosshalde	34	803	241	444	1 563
V	Breitenrain-Lorraine	82	763	172	483	1 300
VI	Bümpliz-Oberbottigen	127	672	148	380	1 090
Bauperiode 1971–1997						
I	Innere Stadt	8	1 047	248	821	1 450
II	Länggasse-Felsenau	48	1 085	233	650	1 600
III	Mattenhof-Weissenbühl	47	1 130	339	740	2 626
IV	Kirchenfeld-Schosshalde	44	1 148	403	501	2 290
V	Breitenrain-Lorraine	56	1 112	246	700	1 659
VI	Bümpliz-Oberbottigen	61	874	174	584	1 354

Tabelle 6: (Fortsetzung)

Durchschnittliche Mietpreise, Standardabweichung und Extremwerte nach Wohnungsgrösse, Stadtteil und Bauperiode

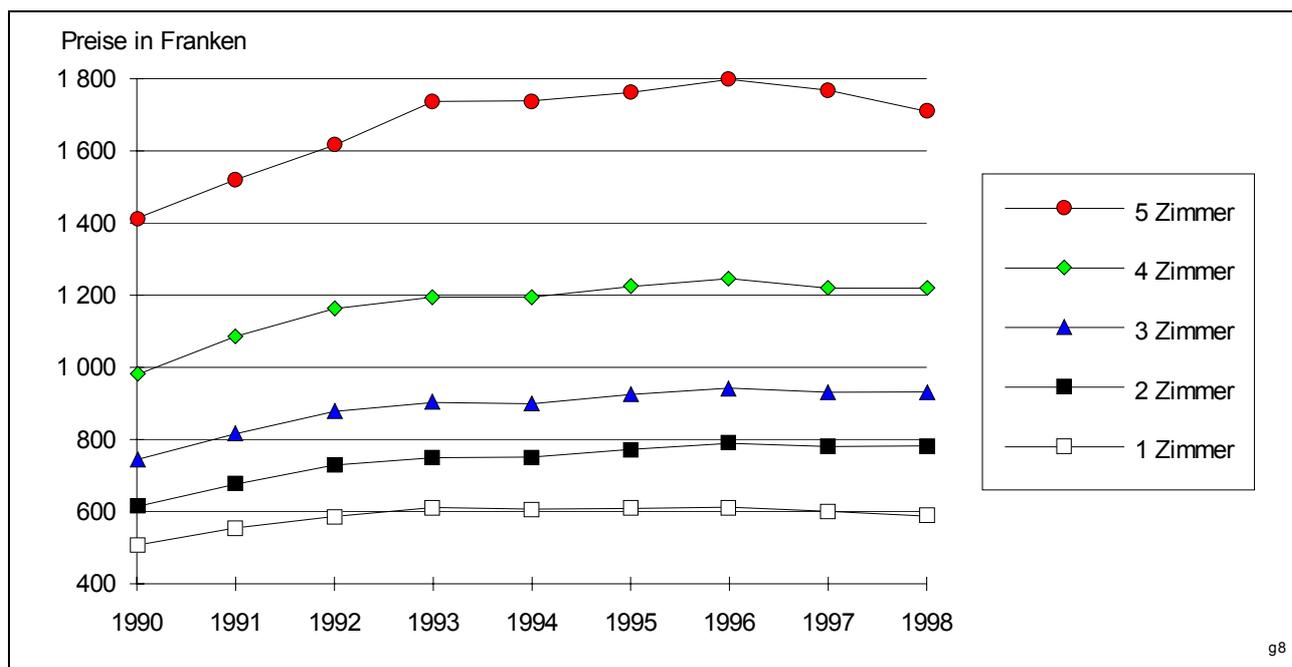
Wohnungsgrösse		Anzahl Wohnungen	Durchschnitt in Franken	Standard- abweichung	Minimum	Maximum
Stadtteil						
3 Zimmer						
Bauperiode vor 1947						
I	Innere Stadt	35	1 056	637	311	2 365
II	Länggasse-Felsenau	207	997	319	320	2 000
III	Mattenhof-Weissenbühl	308	939	327	200	2 450
IV	Kirchenfeld-Schosshalde	164	962	351	215	2 340
V	Breitenrain-Lorraine	351	931	298	137	1 870
VI	Bümpliz-Oberbottigen	68	780	261	327	1 463
Bauperiode 1947–1970						
I	Innere Stadt	9	670	332	376	1 450
II	Länggasse-Felsenau	114	885	238	382	1 600
III	Mattenhof-Weissenbühl	210	872	243	424	1 500
IV	Kirchenfeld-Schosshalde	84	985	263	551	2 000
V	Breitenrain-Lorraine	167	890	199	524	1 800
VI	Bümpliz-Oberbottigen	439	735	183	339	1 410
Bauperiode 1971–1997						
I	Innere Stadt	5	1 474	250	1 079	1 680
II	Länggasse-Felsenau	40	1 350	268	935	2 150
III	Mattenhof-Weissenbühl	62	1 544	515	860	2 948
IV	Kirchenfeld-Schosshalde	54	1 452	447	813	2 750
V	Breitenrain-Lorraine	67	1 435	286	846	2 190
VI	Bümpliz-Oberbottigen	117	1 052	265	619	1 700
4 Zimmer						
Bauperiode vor 1947						
I	Innere Stadt	18	1 494	723	620	2 650
II	Länggasse-Felsenau	56	1 315	445	318	2 450
III	Mattenhof-Weissenbühl	91	1 101	402	425	2 696
IV	Kirchenfeld-Schosshalde	56	1 480	550	258	2 795
V	Breitenrain-Lorraine	67	1 310	509	230	2 300
VI	Bümpliz-Oberbottigen	33	722	265	211	1 754
Bauperiode 1947–1970						
I	Innere Stadt	2	737	112	657	816
II	Länggasse-Felsenau	38	1 221	394	737	2 950
III	Mattenhof-Weissenbühl	67	1 037	303	594	1 919
IV	Kirchenfeld-Schosshalde	39	1 186	345	620	1 870
V	Breitenrain-Lorraine	68	1 050	228	588	1 650
VI	Bümpliz-Oberbottigen	126	834	204	475	1 437
Bauperiode 1971–1997						
I	Innere Stadt	7	2 184	360	1 725	2 700
II	Länggasse-Felsenau	18	1 705	320	1 230	2 394
III	Mattenhof-Weissenbühl	41	1 851	491	1 167	3 163
IV	Kirchenfeld-Schosshalde	67	1 725	547	1 000	3 050
V	Breitenrain-Lorraine	60	1 712	350	910	2 500
VI	Bümpliz-Oberbottigen	177	1 199	305	712	2 176

Tabelle 6: (Schluss)

Durchschnittliche Mietpreise, Standardabweichung und Extremwerte nach Wohnungsgrösse, Stadtteil und Bauperiode

Wohnungsgrösse		Anzahl Wohnungen	Durchschnitt in Franken	Standardabweichung	Minimum	Maximum
Stadtteil						
5 Zimmer						
Bauperiode vor 1947						
I	Innere Stadt	18	1 980	690	1 015	3 000
II	Länggasse-Felsenau	28	1 677	534	578	2 517
III	Mattenhof-Weissenbühl	13	1 790	603	750	2 510
IV	Kirchenfeld-Schosshalde	57	1 906	496	722	3 300
V	Breitenrain-Lorraine	15	1 413	419	520	2 050
VI	Bümpliz-Oberbottigen	6	1 234	619	600	1 885
Bauperiode 1947–1970						
I	Innere Stadt	–	–	–	–	–
II	Länggasse-Felsenau	4	1 211	197	995	1 409
III	Mattenhof-Weissenbühl	16	1 361	400	850	1 990
IV	Kirchenfeld-Schosshalde	23	1 450	452	620	2 600
V	Breitenrain-Lorraine	10	1 588	481	872	2 500
VI	Bümpliz-Oberbottigen	9	1 017	273	508	1 450
Bauperiode 1971–1997						
I	Innere Stadt	–	–	–	–	–
II	Länggasse-Felsenau	3	2 312	725	1 887	3 150
III	Mattenhof-Weissenbühl	12	1 983	303	1 673	2 598
IV	Kirchenfeld-Schosshalde	13	1 976	296	1 252	2 360
V	Breitenrain-Lorraine	35	1 982	290	1 521	2 705
VI	Bümpliz-Oberbottigen	27	1 803	186	1 263	2 129

Grafik 8:
Entwicklung der Durchschnittsmietpreise seit 1990



g8

Tabelle 7:
Mietindex und Jahresteuierung nach Wohnungsgrösse bzw. Bauperiode des Gebäudes (1982=100)

	Gesamt- index	Jahres- teuerung	Miete, e															
			Wohnungsgrösse						Bauperiode des Gebäudes									
			1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	5-Zimmer	vor 1947	1947-1970	1971-	Index	Jahres- teuerung	Index	Jahres- teuerung				
1982 Nov.	100.0	...	100.0	...	100.0	...	100.0	...	100.0	...	...	...	...	...	...	...	...	...
1983 Mai	100.6	0.6	100.4	...	100.8	...	100.6	...	101.5	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Nov.	101.1	0.5	100.6	0.6	101.5	1.5	100.9	0.9	101.3	1.3	102.2	2.2	101.3	...	100.4	...	100.0	...
1984 Mai	102.3	1.2	101.4	1.0	102.9	2.0	102.0	1.6	102.5	1.9	102.6	1.1	102.2	...	101.1	...	100.4	...
Nov.	103.8	1.5	102.7	2.1	104.4	2.8	103.6	2.7	104.4	3.1	103.8	1.6	103.5	2.2	102.6	2.2	101.1	1.1
1985 Mai	105.5	1.6	103.7	2.2	105.9	3.0	105.4	3.3	106.2	3.6	106.2	3.5	105.2	2.9	104.4	3.2	101.7	1.3
Nov.	107.3	1.7	105.4	2.7	108.0	3.5	107.2	3.4	108.0	3.5	107.9	3.9	106.8	3.2	105.7	3.0	102.9	1.9
1986 Mai	109.0	1.6	106.6	2.8	109.6	3.5	108.9	3.3	109.9	3.5	109.4	3.0	108.3	2.9	107.6	3.0	104.3	2.6
Nov.	110.4	1.3	107.3	1.8	111.4	3.1	110.5	3.1	111.0	2.8	110.6	2.5	109.7	2.7	109.0	3.1	104.9	1.9
1987 Mai	111.3	0.8	108.0	1.3	112.6	2.7	111.5	2.4	112.1	2.0	111.0	1.5	110.9	2.4	109.4	1.7	105.3	1.0
Nov.	112.6	1.2	108.9	1.5	113.9	2.2	112.9	2.1	113.3	2.0	112.3	1.5	112.3	2.4	110.3	1.2	106.0	1.1
1988 Mai	114.2	1.4	110.8	2.6	115.7	2.7	114.3	2.5	114.6	2.3	114.5	3.2	114.2	2.9	111.9	2.3	106.3	1.0
Nov.	115.8	1.4	111.8	2.7	117.4	3.1	116.0	2.7	116.5	2.9	115.8	3.1	116.0	3.3	112.8	2.2	107.1	1.1
1989 Mai	118.0	1.9	114.1	3.0	119.7	3.5	118.1	3.3	119.3	4.0	116.4	1.7	118.6	3.9	114.3	2.1	107.7	1.3
Nov.	125.9	6.7	120.9	8.1	128.2	9.2	126.4	9.0	127.1	9.1	121.7	5.1	126.1	8.7	123.1	9.1	113.0	5.5
1990 Mai	131.0	4.1	126.1	10.6	133.6	11.6	131.5	11.3	132.0	10.7	127.1	9.2	131.8	11.1	127.3	11.4	116.7	8.3
Nov.	139.4	6.4	133.0	10.0	143.1	11.7	140.0	10.8	140.4	10.5	134.6	10.6	140.2	11.2	135.8	10.3	123.2	9.1
1991 Mai	146.9	5.4	140.5	11.4	151.1	13.1	147.9	12.5	147.5	11.7	139.6	9.9	148.0	12.3	143.3	12.6	128.7	10.3
Nov.	151.4	3.1	144.5	8.6	155.6	8.7	152.2	8.7	152.4	8.6	143.9	6.9	152.6	8.8	147.5	8.7	131.8	7.0
1992 Mai	155.8	2.9	148.2	5.4	160.1	6.0	157.4	6.4	156.3	6.0	146.5	4.9	156.6	5.8	152.1	6.1	134.6	4.6
Nov.	160.1	2.8	152.2	5.4	165.0	6.0	162.2	6.6	160.0	5.0	149.9	4.2	161.3	5.7	156.3	5.9	138.0	4.7
1993 Mai	163.4	2.1	154.8	4.5	169.3	5.8	165.6	5.2	162.8	4.2	152.1	3.8	164.6	5.1	160.3	5.4	139.7	3.7
Nov.	163.1	-0.2	154.4	1.4	169.5	2.7	165.4	2.0	161.8	1.2	151.9	1.3	164.8	2.2	159.6	2.2	138.7	0.5
1994 Nov.	161.8	-0.8	153.1	-0.9	168.1	-0.8	164.1	-0.8	160.6	-0.7	150.3	-1.0	164.0	-0.5	158.5	-0.7	136.1	-1.8
1995 Nov.	164.3	1.5	154.3	0.8	170.3	1.3	167.1	1.8	163.6	1.8	152.1	1.2	167.6	2.2	161.2	1.7	135.8	-0.2
1996 Nov.	165.4	0.7	154.3	0.0	172.0	1.0	168.6	0.9	164.8	0.7	152.0	-0.1	169.1	0.9	162.7	1.0	135.4	-0.3
1997 Nov.	163.0	-1.5	151.1	-2.0	170.2	-1.0	166.6	-1.2	161.4	-2.0	149.5	-1.6	167.7	-0.8	160.4	-1.4	131.4	-2.9
1998 Nov.	161.1	-1.1	149.4	-1.1	168.3	-1.1	164.8	-1.1	159.3	-1.3	147.7	-1.2	166.2	-0.9	159.0	-0.9	128.7	-2.1

Verzeichnis der Veröffentlichungen der Statistikdienste

Die folgenden Veröffentlichungen können bei den Statistikdiensten der Stadt Bern bezogen werden. Vergriffene Publikationen sind nicht aufgeführt.

Periodika

Monatsbericht	Einzelnummer	Fr. 3.–
Monatsberichte	Jahresabonnement	Fr. 35.–
Statistisches Jahrbuch der Stadt Bern		Fr. 35.–
Statistisches Jahrbuch und Jahresabonnement Monatsberichte		Fr. 60.–
Kurzbericht Bevölkerungsbewegung und Bevölkerungsbestand in der Stadt Bern (jährlich)		Fr. 8.–
Kurzbericht Bevölkerung und Wohnungen in der Stadt Bern nach Quartieren (jährlich)		Fr. 8.–
Kurzbericht Wohnbautätigkeit in der Stadt Bern	Bericht 1. Halbjahr	Fr. 3.–
	Gesamtjahresbericht	Fr. 7.–
Kurzbericht Zählung der leerstehenden Wohnungen sowie der leerstehenden Geschäfts- und Industrielokale (jährlich)		Fr. 7.–
Kurzbericht Berner Index der Wohnbaukosten (jährlich)		Fr. 12.–
Kurzbericht Erhebung der Wohnungsmietpreise (jährlich)		Fr. 10.–
Kurzbericht Shift-Analyse		Fr. 20.–

Berichte (Gelbe Heftreihe)

Eidgenössische Volkszählung 1990		
Gebäude und Wohnungen in der Stadt Bern nach Statistischen Bezirken 1990		Fr. 25.–
Eidgenössische Volkszählung 1990		
Ausländerinnen und Ausländer in der Stadt Bern 1990		Fr. 25.–
Eidgenössische Volkszählung 1990		
Wohnbevölkerung in der Stadt Bern nach Statistischen Bezirken 1990		Fr. 25.–
Eidgenössische Volkszählung 1990		
Haushaltungen und Familien in der Stadt Bern nach Statistischen Bezirken 1990		Fr. 25.–
Eidgenössische Volkszählung 1990		
Pendler- und Arbeitsplatzstatistik		Fr. 30.–
Stadt Bern / Einwohnerbefragung 1995 (Konzept, Durchführung, Resultate)		Fr. 30.–
Stadt Bern / Einwohnerbefragung 1996 (Konzept, Durchführung, Resultate; mit Vergleichen zu 1995)		Fr. 30.–
Stadt Bern / Einwohnerbefragung 1997 (Durchführung, Resultate; mit Vergleichen zu den Befragungen 1996 und 1995)		Fr. 30.–
Die Gemeindewahlen in der Stadt Bern 1996		Fr. 25.–
Eidgenössische Betriebszählung 1995		
Arbeitsstätten und Beschäftigte der Stadt Bern (inkl. kleinräumiger Gliederung)		Fr. 30.–
Mikrozensus 1994 Verkehr		
Verkehrsverhalten in der Stadt und Region Bern		Fr. 25.–

Verschiedenes

Stadt Bern: Quartiereinteilung zur Eidgenössischen Betriebszählung 1985		
– Übersichtsplan 1 : 10 000 (Betriebszählungsquartiere, Statistische Bezirke, Stadtteile)		Fr. 20.–
Stadt Bern: Quartiereinteilung zur Eidgenössischen Volkszählung 1990		
– Übersichtsplan 1 : 10 000 (Volkszählungsquartiere, Statistische Bezirke, Stadtteile)		Fr. 20.–
Strassenverzeichnis nach Statistischen Bezirken		Fr. 10.–

Für telefonische Auskünfte steht das Sekretariat gerne zur Verfügung.
E-Mail: statistikdienste@bern.ch

☎ 031 321 75 31

Auch dieses Jahr . . .



ist das Jahrbuch erschienen!

***Erhältlich bei
den Statistikdiensten***

Telefon 321 75 31

Fax 321 75 39

E-Mail: statistikdienste@bern.ch