



## Statistik Stadt Bern

# Wohnungsmietpreiserhebung in der Stadt Bern im November 2020



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



## Inhaltsverzeichnis

---

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Berner Index der Wohnungsmietpreise | 3  |
| Mietpreise                          | 6  |
| Methodik                            | 10 |
| Glossar                             | 11 |

## 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<br>Junkerngasse 47<br>Postfach<br>3000 Bern 8  | Tel. 031 321 75 31<br>statistik@bern.ch<br>www.bern.ch/statistik |
| Bearbeitung   | Walter Eichhorn, Telefon: 031 321 75 43, E-Mail: walter.eichhorn@bern.ch  |  |
| Layout        | Andreas Soom  |  |
| Fotos         | Walter Hofmann: Baldachin, Westside, Rathaus, Markt Bärenplatz, Schweizerische Nationalbank<br>Roman Sterchi: Erlacherhof |  |
| Preis         | Fr. 12.–  |  |
| Copyright     | Statistik Stadt Bern, 2021<br>Abdruck für nicht kommerzielle Zwecke 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 und Immobilien Stadt Bern haben den Bericht einen Arbeitstag vor der Publikation erhalten. |
|--|

## Wohnungsmietpreiserhebung in der Stadt Bern im November 2020

### Berner Index der Wohnungsmietpreise

Anstieg innert Jahresfrist um 0,5%

Der Berner Index der Wohnungsmietpreise erreicht im November 2020 einen Stand von 121,5 Punkten (Basis: November 2003 = 100), was einer Zunahme um 0,5% gegenüber dem Vorjahr entspricht. Bei den 4-Zimmerwohnungen ist der Index nahezu unverändert geblieben. Die Preisentwicklung der 1- und 2-Zimmerwohnungen lag über jener des Gesamtindex.

Tabelle 1: Berner Index der Wohnungsmietpreise nach Wohnungsgrösse November 2016 bis 2020 (Basis: November 2003 = 100)

|          | November 2020 | November 2019 | November 2018 | November 2017 | November 2016 | Veränderung in % 2019/2020 |
|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------------------|
| 1 Zimmer | 116.2         | 114.0         | 112.7         | 111.8         | 110.6         | 2.0                        |
| 2 Zimmer | 124.7         | 123.2         | 120.9         | 119.8         | 119.2         | 1.3                        |
| 3 Zimmer | 121.5         | 121.4         | 119.7         | 118.4         | 117.4         | 0.1                        |
| 4 Zimmer | 116.3         | 116.3         | 114.5         | 113.9         | 113.6         | -0.0                       |
| 5 Zimmer | 115.6         | 115.2         | 114.1         | 113.0         | 112.2         | 0.3                        |
| Total    | 121.5         | 120.9         | 119.2         | 118.1         | 117.4         | 0.5                        |

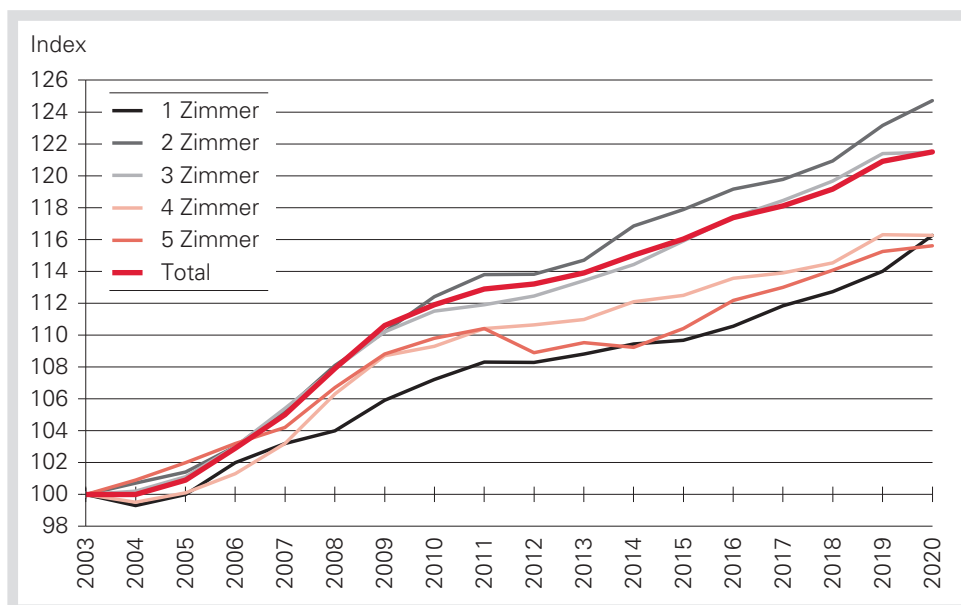
Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Mietpreiserhebung

2-Zimmerwohnungen 24,7% teurer als vor 17 Jahren

Seit der Basislegung November 2003 = 100, also im Zeitraum der letzten 17 Jahre, stiegen die Wohnungsmietpreise in der Stadt Bern um insgesamt 21,5%. Während die 2-Zimmerwohnungen die stärkste Verteuerung erfuhren (+24,7%), wurde bei den 5-Zimmerwohnungen der geringste Anstieg verzeichnet (+15,6%).

Grafik 1: Entwicklung des Berner Index der Wohnungsmietpreise nach Wohnungsgrösse seit 2003 (Basis: November 2003 = 100)



Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Mietpreiserhebung

*Frühere Indexreihen*

Die früheren, rechnerisch mit der aktuellen Indexziffer verknüpften Reihen ergeben für den November 2020 Indizes von 203,8 Punkten auf der Basis November 1982 = 100, von 247,1 Punkten (Basis: Mai 1977 = 100), von 478,1 Punkten (Basis: Mai 1966 = 100) und von 845,8 Punkten mit Basis Mai 1939 = 100.

Tabelle 2: Berner Index der Wohnungsmietpreise seit 1940

| Erhebungszeitpunkt |                    | Basis          |                |                |                |                | Veränderung gegenüber Vorjahr in % <sup>1</sup> |
|--------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---|
|                    |                    | Nov 2003 = 100 | Nov 1982 = 100 | Mai 1977 = 100 | Mai 1966 = 100 | Mai 1939 = 100 |   |
| 1940               | Jahresdurchschnitt | ...            | ...            | ...            | ...            | 100.8          | 0.8   |
| 1945               | Jahresdurchschnitt | ...            | ...            | ...            | ...            | 103.6          | 1.0   |
| 1950               | November           | ...            | ...            | ...            | ...            | 110.3          | 2.0   |
| 1955               | November           | ...            | ...            | ...            | ...            | 126.6          | 1.7   |
| 1960               | November           | ...            | ...            | ...            | ...            | 140.6          | 1.0   |
| 1965               | November           | ...            | ...            | ...            | ...            | 165.8          | 4.2   |
| 1970               | November           | ...            | ...            | ...            | 132.4          | 234.2          | 7.9   |
| 1975               | November           | ...            | ...            | ...            | 191.6          | 338.9          | 4.9   |
| 1980               | November           | ...            | ...            | 102.7          | 198.8          | 351.6          | 3.0   |
| 1981               | November           | ...            | ...            | 112.9          | 218.5          | 386.5          | 9.9   |
| 1982               | November           | ...            | 100.0          | 121.3          | 234.6          | 415.0          | 7.4   |
| 1983               | November           | ...            | 101.1          | 122.6          | 237.3          | 419.7          | 1.1   |
| 1984               | November           | ...            | 103.8          | 125.9          | 243.6          | 430.9          | 2.7   |
| 1985               | November           | ...            | 107.3          | 130.1          | 251.8          | 445.5          | 3.4   |
| 1986               | November           | ...            | 110.4          | 133.8          | 259.0          | 458.1          | 2.8   |
| 1987               | November           | ...            | 112.6          | 136.5          | 264.2          | 467.3          | 2.0   |
| 1988               | November           | ...            | 115.8          | 140.4          | 271.7          | 480.7          | 2.9   |
| 1989               | November           | ...            | 125.9          | 152.6          | 295.3          | 522.3          | 8.7   |
| 1990               | November           | ...            | 139.4          | 169.0          | 327.1          | 578.6          | 10.8  |
| 1991               | November           | ...            | 151.4          | 183.5          | 355.1          | 628.2          | 8.6   |
| 1992               | November           | ...            | 160.1          | 194.2          | 375.7          | 664.6          | 5.8   |
| 1993               | November           | ...            | 163.1          | 197.8          | 382.7          | 676.9          | 1.9   |
| 1994               | November           | ...            | 161.8          | 196.2          | 379.6          | 671.5          | -0.8  |
| 1995               | November           | ...            | 164.3          | 199.2          | 385.5          | 681.9          | 1.5   |
| 1996               | November           | ...            | 165.4          | 200.6          | 388.1          | 686.5          | 0.7   |
| 1997               | November           | ...            | 163.0          | 197.6          | 382.4          | 676.4          | -1.5  |
| 1998               | November           | ...            | 161.1          | 195.3          | 378.0          | 668.7          | -1.1  |
| 1999               | November           | ...            | 159.9          | 193.8          | 375.1          | 663.5          | -0.8  |
| 2000               | November           | ...            | 164.2          | 199.1          | 385.3          | 681.6          | 2.7   |
| 2001               | November           | ...            | 167.1          | 202.7          | 392.2          | 693.7          | 1.8   |
| 2002               | November           | ...            | 169.6          | 205.6          | 397.8          | 703.8          | 1.4   |
| 2003               | November           | 100.0          | 167.7          | 203.4          | 393.5          | 696.2          | -1.1  |
| 2004               | November           | 100.0          | 167.8          | 203.4          | 393.7          | 696.4          | 0.0   |
| 2005               | November           | 100.9          | 169.3          | 205.2          | 397.1          | 702.5          | 0.9   |
| 2006               | November           | 102.9          | 172.5          | 209.2          | 404.8          | 716.0          | 1.9   |
| 2007               | November           | 105.0          | 176.1          | 213.6          | 413.2          | 731.0          | 2.1   |
| 2008               | November           | 107.9          | 181.0          | 219.4          | 424.6          | 751.1          | 2.7   |
| 2009               | November           | 110.6          | 185.5          | 224.9          | 435.2          | 769.8          | 2.5   |
| 2010               | November           | 111.9          | 187.8          | 227.7          | 440.6          | 779.3          | 1.2   |
| 2011               | November           | 112.9          | 189.4          | 229.7          | 444.4          | 786.2          | 0.9   |
| 2012               | November           | 113.2          | 189.9          | 230.2          | 445.5          | 788.0          | 0.2   |
| 2013               | November           | 113.9          | 191.1          | 231.7          | 448.3          | 793.0          | 0.6   |
| 2014               | November           | 115.0          | 192.9          | 233.9          | 452.6          | 800.6          | 1.0   |
| 2015               | November           | 116.0          | 194.6          | 235.9          | 456.6          | 807.7          | 0.9   |
| 2016               | November           | 117.4          | 196.9          | 238.7          | 461.9          | 817.1          | 1.2   |
| 2017               | November           | 118.1          | 198.1          | 240.2          | 464.8          | 822.3          | 0.6   |
| 2018               | November           | 119.2          | 199.9          | 242.3          | 468.9          | 829.5          | 0.9   |
| 2019               | November           | 120.9          | 202.8          | 245.9          | 475.8          | 841.6          | 1.5   |
| 2020               | November           | 121.5          | 203.8          | 247.1          | 478.1          | 845.8          | 0.5   |

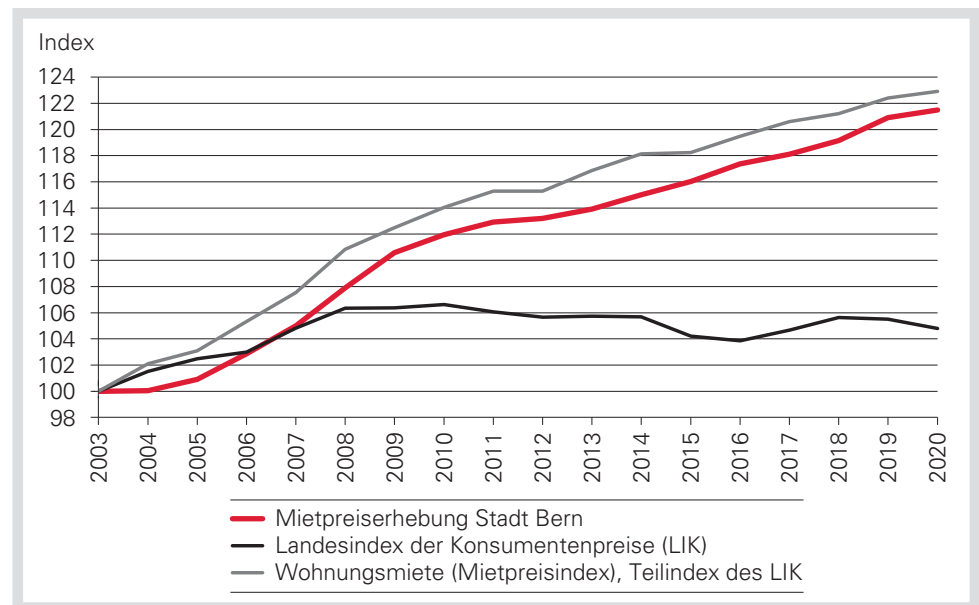
Statistik Stadt Bern

<sup>1</sup> Veränderung zur jeweiligen Vorjahresperiode; vor 1982 berechnet anhand der Indexreihe Mai 1939 = 100 mit einer Stelle hinter dem Komma  
Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Mietpreiserhebung

*Mietpreisanstieg in der Stadt Bern liegt unter dem Schweizer Durchschnitt*

Grafik 2 zeigt die Entwicklung des Berner Index der Wohnungsmietpreise im Vergleich zum Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) und dessen – für den Mietpreisindex relevanten – Index der Wohnungsmieten (beide zu Vergleichszwecken umbasiert auf November 2003 = 100). Der Berner Index der Wohnungsmietpreise zeigt seit November 2004 eine ähnliche Entwicklung wie der eidgenössische Mietpreisindex. Mit einer angelaufenen Teuerung der vergangenen 17 Jahre von plus 21,5% liegt die Entwicklung des Berner Index der Wohnungsmieten jedoch unter dem Schweizer Mittel (+22,9%). Es kann aber auch festgehalten werden, dass die Entwicklung der Mietpreise deutlich über jener des gesamten Warenkorbes der Konsumentenpreise liegt (+4,8% seit November 2003).

Grafik 2: Berner Index der Wohnungsmietpreise, Landesindex der Konsumentenpreise sowie dessen Teilindex Wohnungsmieten (Mietpreisindex) seit November 2003  
(Basis: November 2003 = 100)



Statistik Stadt Bern

Datenquellen: Bundesamt für Statistik, Sektion Preise;  
Statistik Stadt Bern, Mietpreiserhebung

*Stadt Bern und Basel-Stadt lange mit ähnlicher Preisentwicklung*

Ein Vergleich mit den Mietpreisindizes anderer Städte zeigt, dass die Mietpreisentwicklung der vergangenen 17 Jahre in der Stadt Bern mit jener des Kantons Basel-Stadt lange vergleichbar war: Unterschiede bei den einzelnen Jahresveränderungen glichen sich innert zwei bis drei Jahren jeweils wieder aus; in den letzten rund fünf Jahren sind nun jedoch die Mietpreisanstiege der Stadt Bern meist geringer. Der Zürcher Index der Mietpreise stieg bis 2008 stärker an, verzeichnet seither geringere Teuerungsraten und im vergangenen Jahr sowie zwischen November 2011 und 2012 gar einen Rückgang.

Tabelle 3: Jährliche Veränderung des Berner Index der Wohnungsmietpreise, des Basler Mietpreisindex und des Zürcher Mietpreisindex November 2004 bis 2020

| Erhebungszeitpunkt |          | Veränderung gegenüber Vorjahr in %  |                       |                        |
|--------------------|----------|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|
|                    |          | Berner Index der Wohnungsmietpreise | Basler Mietpreisindex | Zürcher Mietpreisindex |
| 2004               | November | 0.0                                 | 1.0                   | 1.5                    |
| 2005               | November | 0.9                                 | 0.9                   | 1.2                    |
| 2006               | November | 1.9                                 | 1.3                   | 0.9                    |
| 2007               | November | 2.1                                 | 2.2                   | 2.2                    |
| 2008               | November | 2.7                                 | 2.3                   | 4.3                    |
| 2009               | November | 2.5                                 | 1.9                   | 1.3                    |
| 2010               | November | 1.2                                 | 0.9                   | 0.5                    |
| 2011               | November | 0.9                                 | 1.1                   | 0.5                    |
| 2012               | November | 0.2                                 | 0.4                   | - 1.0                  |
| 2013               | November | 0.6                                 | 1.1                   | 1.4                    |
| 2014               | November | 1.0                                 | 0.6                   | 0.0                    |
| 2015               | November | 0.9                                 | 1.2                   | 0.3                    |
| 2016               | November | 1.2                                 | 1.6                   | 0.9                    |
| 2017               | November | 0.6                                 | 1.2                   | 0.5                    |
| 2018               | November | 0.9                                 | 1.2                   | 0.5                    |
| 2019               | November | 1.5                                 | 1.3                   | 0.1                    |
| 2020               | November | 0.5                                 | 1.1                   | - 0.2                  |

Statistik Stadt Bern

Datenquellen: Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt; Statistik Stadt Zürich; Statistik Stadt Bern, Mietpreiserhebung

## Mietpreise

### Preisangaben nach Zimmerzahl und Stadtteilen

Das Hauptziel der Mietpreiserhebung in der Stadt Bern ist es, die Entwicklung der Mietpreise und schliesslich des Berner Index der Mietpreise zu ermitteln. Zudem besteht auch ein allgemeines Interesse an den eigentlichen Mietpreisen. Einzelne Mietpreise sind von verschiedensten Faktoren wie beispielsweise Wohnfläche, Ausbaustandards oder der Lage abhängig. Aufgrund der erhobenen Daten lassen sich nur durchschnittliche Mietpreise nach Stadtteilen und Zimmerzahl der Wohnungen errechnen. Die Mietpreiserhebung basiert auf einer nach Wohnungsgrösse und Stadtteilen geschichteten Stichprobe. Zur Ermittlung der Gesamtwerte für die Stadt Bern wird nicht der einfache Durchschnitt der Einzelwerte verwendet, sondern das mit dem Wohnungsbestand gewichtete Mittel. Erhoben wurden die Nettomietpreise, in denen Kosten für Heizung und Warmwasser sowie Garage oder Mansarde nicht enthalten sind.

Tabelle 4: Durchschnittliche Monatsmietpreise in der Stadt Bern nach Stadtteilen und Wohnungsgrösse November 2020

|                         | durchschnittliche Monatsmietpreise der Miet- und Genossenschaftswohnungen im November 2020 in Franken |          |          |          |          |          |
|-------------------------|---|----------|----------|----------|----------|----------|
|                         | Total   | 1 Zimmer | 2 Zimmer | 3 Zimmer | 4 Zimmer | 5 Zimmer |
| Innere Stadt            | 1 441   | 945      | 1 266    | 1 639    | 2 195    | 2 664    |
| Länggasse-Felsenau      | 1 267   | 724      | 1 077    | 1 293    | 1 711    | 2 060    |
| Mattenhof-Weissenbühl   | 1 225   | 722      | 1 002    | 1 283    | 1 618    | 1 841    |
| Kirchenfeld-Schosshalde | 1 382   | 661      | 1 106    | 1 267    | 1 634    | 2 146    |
| Breitenrain-Lorraine    | 1 219   | 706      | 1 024    | 1 259    | 1 656    | 1 967    |
| Bümpliz-Oberbottigen    | 1 043   | 695      | 877      | 1 002    | 1 217    | 1 500    |
| Stadt Bern              | 1 225   | 724      | 1 028    | 1 215    | 1 536    | 1 928    |

Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Mietpreiserhebung

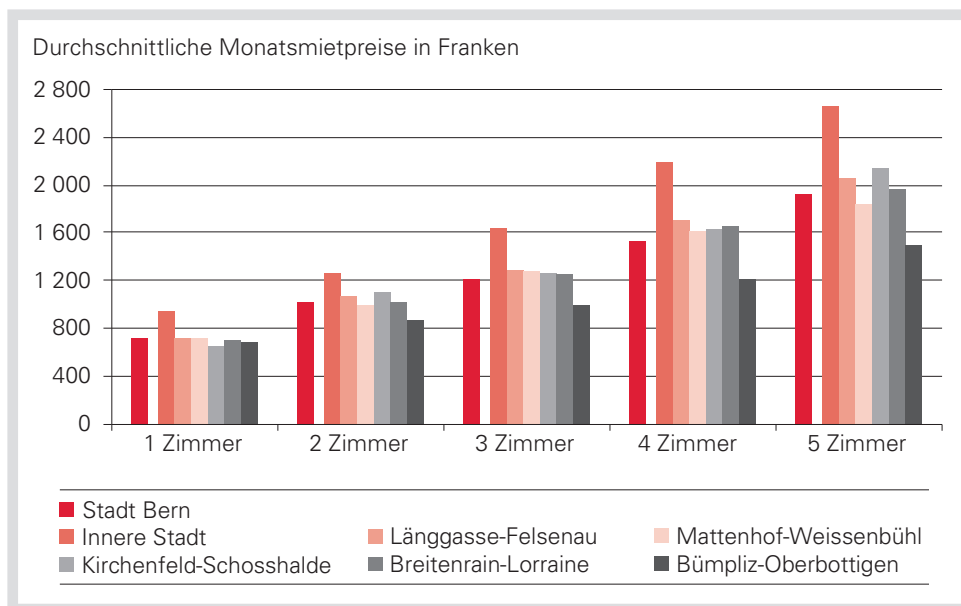
*Durchschnittsmieten in Bümpliz-Oberbottigen am tiefsten*

Der gesamtstädtische Durchschnittsmietpreis beträgt 1225 Franken. Deutlich darunter liegen die Mieten im Stadtteil VI (Bümpliz-Oberbottigen). Hingegen liegen sie in den Stadtteilen I (Innere Stadt) und IV (Kirchenfeld-Schosshalde) 18% resp. 13% darüber. Die Durchschnittsmietpreise der Stadtteile II (Länggasse-Felsenau), III (Mattenhof-Weissenbühl) und V (Breitenrain-Lorraine) entsprechen ungefähr dem gesamtstädtischen Mittel.

*Teuerste Wohnungen in der Inneren Stadt*

In allen Wohnungsgrössenklassen sind in der Inneren Stadt die höchsten Mieten zu entrichten: Bei den 2-Zimmerwohnungen liegen die Preise rund 23% über dem Stadtberner Durchschnitt, bei den 1- und 3-Zimmerwohnungen liegen die Preise bereits 30% resp. 35% über dem Mittelwert und bei Wohnungen mit 5 und 4 Zimmern sogar 38% und 43%. Warum im Total der Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde ähnlich teure Wohnungen aufweist wie die Innere Stadt, lässt sich dadurch erklären, dass der Anteil kleiner – und somit günstigerer – Wohnungen in der Inneren Stadt sehr hoch ist, während im Stadtteil IV überdurchschnittlich viele grosse Wohnungen vorhanden sind. Mit Ausnahme der Einzimmerwohnungen, werden im Stadtteil VI (Bümpliz-Oberbottigen) durchwegs die tiefsten Mieten verlangt.

Grafik 3: Mietpreise der Stadt Bern nach Wohnungsgrösse und Stadtteil November 2020



Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Mietpreiserhebung

*Mietpreisindex für Betrachtung von Veränderungen*

Veränderungen der Monatsmietpreise gegenüber Vorjahren sollten nicht aufgrund der Durchschnittswerte errechnet werden. Stattdessen ist hierfür der Mietpreisindex heranzuziehen. Der Mietpreisindex ist so konzipiert, dass nur «echte» Veränderungen berücksichtigt werden. So fließen zum Beispiel Veränderungen, die auf eine anders zusammengesetzte Stichprobe zurückzuführen sind, nicht in den Index ein, sind in den Durchschnittswerten jedoch enthalten.

Tabelle 5: Durchschnittliche Monatsmietpreise nach Wohnungsgrösse November 2016 bis 2020

|          | durchschnittliche Monatsmietpreise in Franken |               |               |               |               |
|----------|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
|          | November 2020                                 | November 2019 | November 2018 | November 2017 | November 2016 |
| 1 Zimmer | 724   | 717           | 704           | 689           | 681           |
| 2 Zimmer | 1 028   | 1 018         | 994           | 990           | 984           |
| 3 Zimmer | 1 215   | 1 218         | 1 202         | 1 193         | 1 184         |
| 4 Zimmer | 1 536   | 1 534         | 1 502         | 1 495         | 1 488         |
| 5 Zimmer | 1 928   | 1 919         | 1 924         | 1 906         | 1 902         |
| Total    | 1 225   | 1 222         | 1 202         | 1 193         | 1 186         |

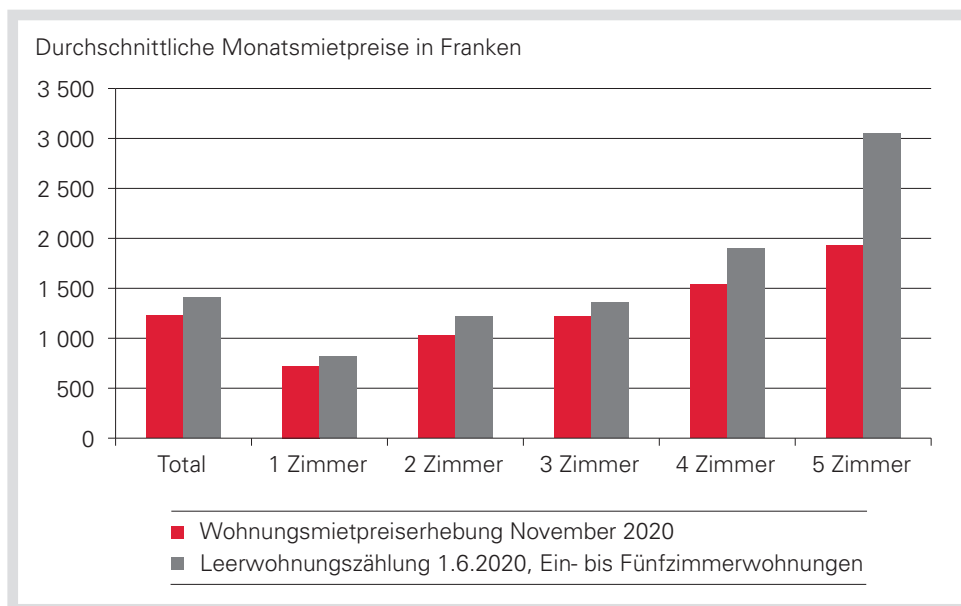
Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Mietpreiserhebung

Mietpreiserhebung erhebt Bestandesmieten

Die im Rahmen der Mietpreiserhebung erfassten Nettomonatsmieten beziehen sich auf vermietete Wohnungen aus teils schon jahrelang bestehenden Mietverhältnissen. Dies im Gegensatz zu den Angebotsmieten, welche anhand von aktuell zur Vermietung ausgeschriebenen Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt ermittelt werden könnten. Im Rahmen der jährlichen Leerwohnungszählung erfasst Statistik Stadt Bern unter anderem die Mietpreise der leer stehenden, auf den 1. Juni nicht vermieteten Wohnungen. Die Mietpreise jener Wohnungen, welche ohne Leerstand weitervermietet wurden, werden bei Statistik Stadt Bern jedoch nicht systematisch erfasst. Der nachfolgende Vergleich der Mietpreise aus der Wohnungsmietpreiserhebung vom November 2020 mit den Angebotsmietpreisen aus der Leerwohnungszählung vom 1. Juni 2020 ist mit Vorsicht zu interpretieren: Neben dem abweichenden Erhebungszeitraum handelt es sich zum einen bei den Leerwohnungen nicht um einen repräsentativen Auszug aus dem Wohnungsbestand und zum anderen sind die Fallzahlen hinter den Durchschnittswerten teils sehr gering.

Grafik 4: Durchschnittliche Mietpreise der Wohnungsmietpreiserhebung vom November sowie der Leerwohnungszählung 1. Juni nach Zimmerzahl 2020

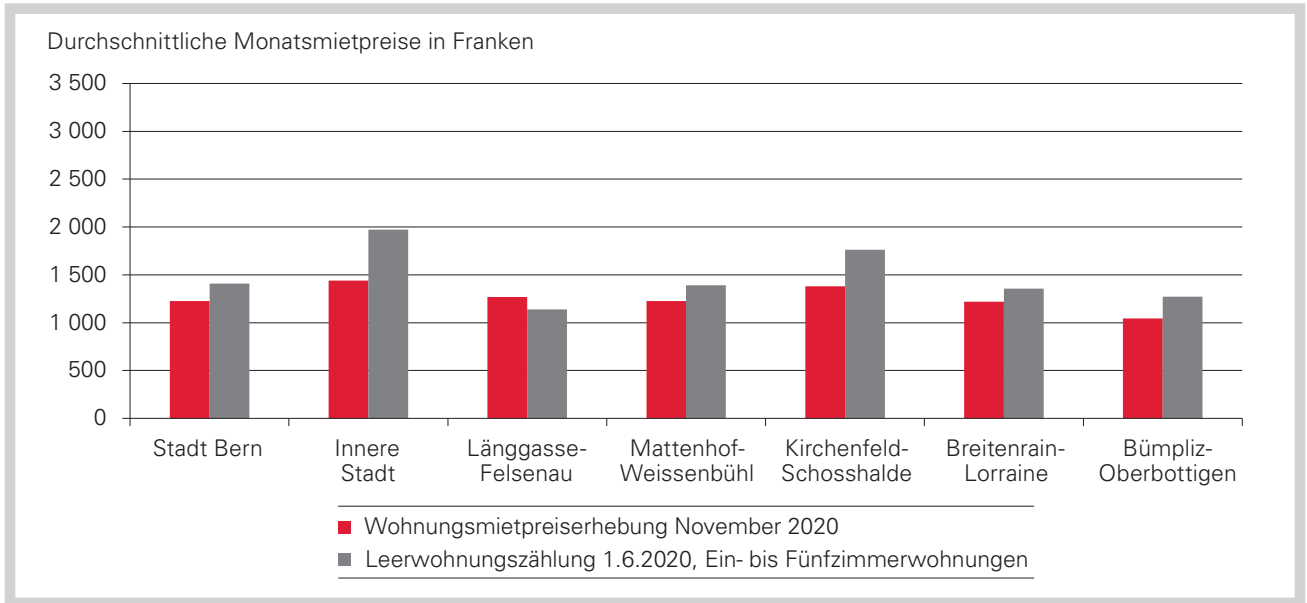


Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Mietpreiserhebung



Grafik 5: Durchschnittliche Mietpreise der Wohnungsmietpreiserhebung vom November sowie der Leerwohnungszählung 1. Juni nach Stadtteilen 2020



Statistik Stadt Bern

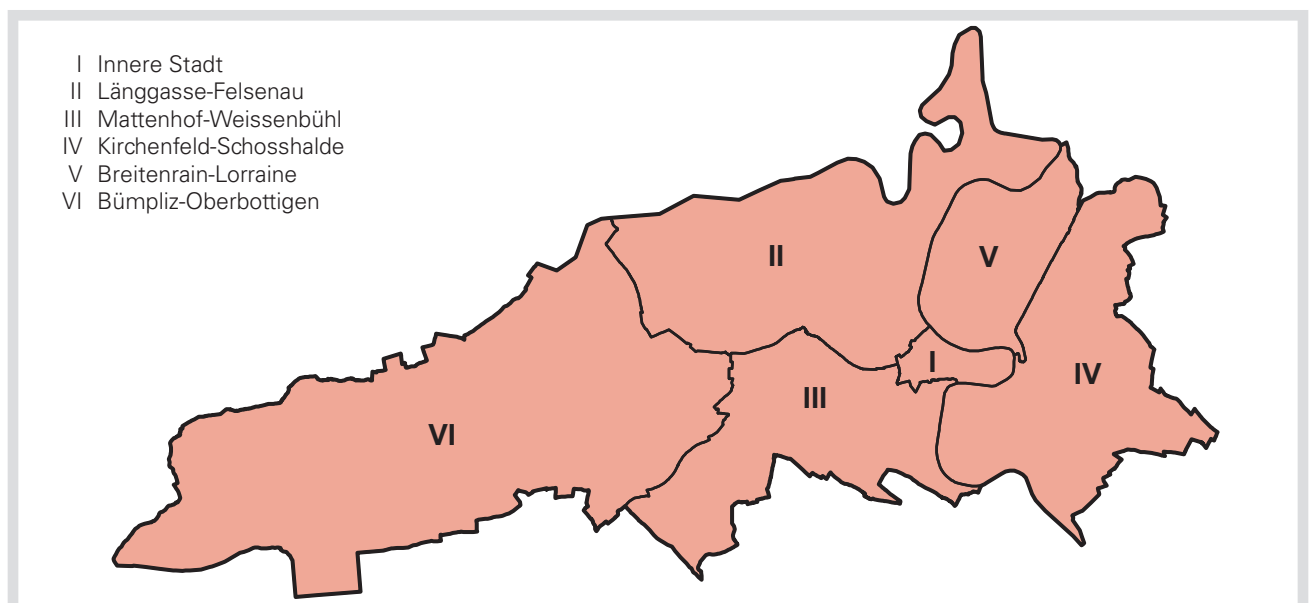
Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Mietpreiserhebung

## Methodik

### Erhebung mittels geschichteter Stichprobe

Ziel der Wohnungsmietpreiserhebung in der Stadt Bern ist die Preisentwicklung der Wohnungsmieten in der Stadt Bern, gegliedert nach Stadtteilen und Wohnungsgrösse, bestimmen zu können. Die Erhebung wird jährlich im November durch Statistik Stadt Bern durchgeführt und bietet Zeitreihen bis zurück ins Jahr 1939. Es handelt sich um eine nach Stadtteilen und Wohnungsgrössen (nach Anzahl Zimmer) geschichtete Stichprobenerhebung. Die Stichprobe wird durch Neubauwohnungen ergänzt, welche im Umfang ihrer Ziehungswahrscheinlichkeit gewichtet in die Berechnungen einfließen. Bei den Wohnungseigentümern resp. -verwaltungen wird postalisch per Fragebogen der Nettomonatsmietpreis sowie die Renovations- und Umbautätigkeit für rund 2000 Miet- und Genossenschaftswohnungen mit bis zu fünf Zimmern in der Stadt Bern erfragt. Es besteht keine Auskunftspflicht; dennoch konnten in den letzten Jahren Rücklaufquoten von jeweils weit über 90% erreicht werden. Die detaillierten Antworten zur Renovations- und Umbautätigkeit dienen, zusammen mit dem Gebäudealter, dem Festlegen eines rechnerischen Wohnungsalters für jede Wohnung. Die Preisentwicklung zum Vorjahr wird, basierend auf den Mietausgaben, pro Stadtteil und Zimmerzahl sowie unter Berücksichtigung des Wohnungsalters berechnet. Unter Anwendung des Gewichts der einzelnen Schichten werden diese Werte zur Entwicklung des Gesamtindex aggregiert. Anhand dieser Jahresveränderungen werden die einzelnen Indexstände bestimmt.

Karte 1: Übersicht der Stadtteile der Stadt Bern



Statistik Stadt Bern

© Datenquelle: Geoinformation Stadt Bern, Amtliche Vermessung

## Glossar

### Basler Mietpreisindex

Der Basler Mietpreisindex beruht auf einer fünfprozentigen, geschichteten Zufallsstichprobe. Berücksichtigt werden die Nettomietpreise von Miet- und Genossenschaftswohnungen mit 1 bis 6 Zimmern im Kanton Basel-Stadt. Erhoben und berechnet wird der Mietpreisindex quartalsweise. Er fliesst mit einem Gewicht von rund 20 Prozent in den Basler Index der Konsumentenpreise und wird zur Indexierung von Preisen aus dem Immobilienbereich wie z. B. dem Basler Mietpreistraster verwendet.

### Landesindex der Konsumentenpreise

Der Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) misst die Preisentwicklung der für die privaten Haushalte bedeutsamen Waren und Dienstleistungen. Er gibt an, in welchem Umfang die Konsumenten bei Preisveränderungen die Ausgaben erhöhen oder senken müssen, um das Verbrauchsvolumen konstant halten zu können.

### Leerwohnungszählung

Mit der Leerwohnungszählung wird die Anzahl der leer stehenden Wohnungen ermittelt. Als Leerwohnungen gelten alle möblierten oder unmöblierten Wohnungen und Einfamilienhäuser, die

- bewohnbar sind und ausschliesslich Wohnzwecken dienen;
- zur Dauermiete (von mindestens drei Monaten) oder zum Verkauf ausgeschrieben sind;
- am 1. Juni nicht bewohnt sind, und zwar unabhängig davon, ob sie bereits auf einen späteren Zeitpunkt vermietet oder verkauft sind.

Im Gegensatz zur Wohnungsmietpreiserhebung in der Stadt Bern, wo nur Wohnungen mit 1 bis 5 Zimmern erfasst werden, erhebt die Leerwohnungszählung Wohnungen sämtlicher Grösse.

Im vorliegenden Bericht werden auch hinsichtlich der Leerwohnungszählung nur Wohnungen bis 5 Zimmer berücksichtigt.

### Mietpreis

Nettomietpreis für eine Wohnung pro Monat, ohne die Kosten für Heizung, Warmwasser und Garage oder Mansarde.

### Wohnungsbestand

Für die Stadt Bern ermittelt Statistik Stadt Bern den Wohnungsbestand. Hierzu wird der im Rahmen der Volkszählung 1990 ermittelte Wohnungsbestand anhand der Meldungen des Bauinspektorates der Stadt Bern fortgeschrieben.

### Zimmerzahl

Als Zimmer gelten Räume, welche als bauliche Einheit die Wohnung bilden. Küchen, Badezimmer, Toilettenräume, Reduits, Gänge, Veranden usw. gelten nicht als Zimmer. Ebenso wenig werden halbe Zimmer gezählt.

### Zürcher Mietpreisindex

Der Zürcher Mietpreisindex misst die Entwicklung der Bestandesmieten für 1- bis 6-Zimmerwohnungen in der Stadt Zürich. Mit einem Gewichtsanteil von gut 20 Prozent ist er der wichtigste Teilindex des Zürcher Index der Konsumentenpreise. Der Mietpreisindex wird vierteljährlich berechnet.



Erlacherhof (Foto: Roman Sterchi)

Statistik Stadt Bern  
Junkerngasse 47  
Postfach  
3000 Bern 8  
Tel. 031 321 75 31  
statistik@bern.ch  
www.bern.ch/statistik