



Geld, Banken, Versicherungen

12

Zinssätze

211

Versicherte Gebäude

212

Geld, Banken, Versicherungen

Berner Kantonalbank AG

Die historisch bedingte Sonderstellung der Kantonalbanken als Banken mit Leistungsauftrag im Interesse der kantonalen Volkswirtschaft wird angesichts der Entwicklung zur Universalbank und des zunehmend gleichen Leistungsangebots der meisten Banken vermehrt in Frage gestellt. Die Kantonalbanken benötigen aufgrund der am 1. Oktober 1999 in Kraft getretenen Revision des Schweizerischen Bankengesetzes keine Staatsgarantie mehr, um als Kantonalbanken zu gelten. Voraussetzungen sind künftig ein kantonaler gesetzlicher Erlass, wonach die Bank als Anstalt oder Aktiengesellschaft errichtet wird. Des Weiteren muss der Kanton an der Bank eine Beteiligung von mehr als ein Drittel des Kapitals halten und über mehr als ein Drittel der Stimmen verfügen. Den Kantonen steht es aber frei, inwieweit sie von dieser liberalisierteren Regelung Gebrauch machen möchten. Die Gesetzesänderung zum schrittweisen und vollständigen Wegfall der Staatsgarantie gegenüber der Berner Kantonalbank AG wurde vom Grossen Rat am 16. September 2004 beschlossen. Am 1. Januar 2006 ist die Änderung des Gesetzes über die Aktiengesellschaft der Berner Kantonalbank (AGBEKBBG) zum schrittweisen und vollständigen Wegfall der Staatsgarantie gegenüber der Berner Kantonalbank AG in Kraft getreten. In einem ersten Schritt wurde die Staatsgarantie auf Spargelder bis 100 000 Franken je Kunde und auf Obligationenanleihen reduziert. Der definitive Wegfall der Staatsgarantie erfolgte Ende 2012. Für Anleihen, die vor diesem Datum ausgegeben wurden, bleibt die Staatsgarantie bis zu deren Endfälligkeit bestehen.

Gebäudeversicherung

Die kantonalen Gebäudeversicherungen haben ein gemeinsames Ziel: Prävention zur Verhinderung von Schäden. Heute gibt es 19 kantonale, öffentlich-rechtliche Gebäudeversicherungen in der Schweiz. Darunter befinden sich unter anderem die Gebäudeversicherungen der Kantone Bern und Freiburg. In den verbleibenden 7 Kantonen kann oder muss die Gebäudeversicherung gegen Feuer- und Elementarschäden anstelle einer kantonalen Versicherung bei einer privaten Versicherung abgeschlossen werden.

Gebäudeversicherung Bern

Der Kleine Rat (heute der Regierungsrat) erlässt am 28. Mai 1806 die «Verordnung zur Errichtung einer allgemeinen Brandversicherung für den Kanton Bern». 1807 startet die Brandversicherungsanstalt des Kantons Bern (BVA) mit rund 6000 versicher-

ten Gebäuden und einem Gesamtversicherungswert von rund 20 Mio. Franken. Die Laufzeit der BVA wird vorerst für eine Probezeit von 25 Jahren begrenzt. 1834 wird die BVA in ein Definitivum überführt. Im gleichen Jahr wird das Versicherungsobligatorium für Gebäude des Staates, der Gemeinden sowie des Armen- und Kirchenfonds eingeführt. 1881 wird das allgemeine Versicherungsobligatorium und das Monopol eingeführt. 1971 wird das neue Gebäudeversicherungsgesetz mit Namensänderung von Brandversicherungsanstalt (BVA) zu Gebäudeversicherung des Kantons Bern (GVB) in Kraft gesetzt. Das Umfeld hat sich seit der Gründung von 1807 markant verändert. Heute sind die Elementarschäden die grösste Herausforderung – im Vergleich zu früher, wo dies die Feuerschäden waren.

Kantonale Gebäudeversicherung Freiburg

Die kantonale Gebäudeversicherung (KGV) ist eine autonome öffentlich-rechtliche Anstalt und wurde im Jahr 1812 gegründet. Die KGV versichert sämtliche Gebäude im Kanton Freiburg gemäss dem Solidaritätsprinzip. Sie ist auch für die Brandverhütung und -bekämpfung zuständig. Am 21. Mai 2017 hat das Stimmvolk Ja gesagt zum Gesetz ECALEX über die kantonale Gebäudeversicherung (KGV). ECALEX, das Gesetz über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden ersetzt das Gesetz über die Feuerpolizei aus dem Jahre 1964 und das Gesetz über die Versicherung der Gebäude aus dem Jahre 1965.

Weiteres zum Thema

Die durchschnittlichen, niedrigsten und höchsten **Krankenversicherungsprämien** des Kantons Bern sind im Kapitel 13 (Soziale Sicherheit) in der Tabelle T 13.04.010 (seit 1996) aufgelistet. Der **Krankenversicherungsprämien-Index** der Schweiz, welcher die Prämienentwicklung aufzeigt, folgt in der Tabelle T 13.04.020 (seit 1999) und in graphischer Form unter G 13.04.020 (seit 1999).

Bedeutung des Hypothekenzinseszinses für die Mietzinsen

Für Mietzinsanpassungen ist seit dem 10. September 2008 für die ganze Schweiz der vom Bund publizierte Referenzzinssatz massgebend. Der Referenzzinssatz stützt sich auf den vierteljährlich erhobenen, volumengewichteten Durchschnittszinssatz für inländische Hypothekarforderungen und wird in Viertelprozenten festgesetzt. Seit Dezember 2011 entspricht der Referenzzinssatz dem kaufmännisch gerundeten Durchschnittszinssatz. Für die Zeit vor dem 10. September 2008 waren die Zinssätze der Kantonalbanken für variable erstrangige Althypotheken von Wohnbauten (sog. «Leitzinssätze») für die Mietzinsanpassungen relevant. Der Stand des Referenzzinssatzes verharrt für das Berichtsjahr bei 1,75% (Stichtage 2. März, 4. Juni, 3. September und 3. Dezember 2024).

Zinssätze nach Geschäftssparte 2023 und 2024
Berner Kantonalbank

		T 12.01.010			
		Zinssatz in % am			
		1. Januar	1. April	1. Juli	1. Oktober
Spareinlagen (bis 500 000 Franken)					
Sparkonto	2023	0.250	0.250	0.750	0.750
	2024	0.750	0.750	0.500	0.400
Anlage-Sparkonto ¹	2023	0.250	0.250	0.750	0.750
	2024	0.750	0.750	0.500	0.400
Kassenobligationen					
Laufzeit 3 Jahre	2023	0.800	1.200	1.200	1.400
	2024	1.100	1.100	0.800	0.300
Laufzeit 7 Jahre	2023	1.150	1.300	1.300	1.400
	2024	1.200	1.200	0.850	0.400
Hypothekaranlagen, allgemeiner Wohnungsbau					
Durchschnittszinssatz	2023	1.13	1.16	1.21	1.28
	2024	1.34	1.41	1.44	1.48
Zinsband variable Hypotheken	2023	2.25–3.25	2.25–3.25	2.75–3.75	2.75–3.75
	2024	2.75–3.75	2.75–3.75	2.75–3.75	2.50–3.50
Zinsband Baukredite	2023	2.00–3.00	2.00–3.00	2.50–3.50	2.50–3.50
	2024	2.50–3.50	2.50–3.50	2.50–3.50	2.25–3.25
Zinsband Blankokredite ²	2023	3.00–7.00	3.00–7.00	4.00–8.00	4.00–8.00
	2024	4.00–8.00	4.00–8.00	4.00–8.00	4.00–8.00

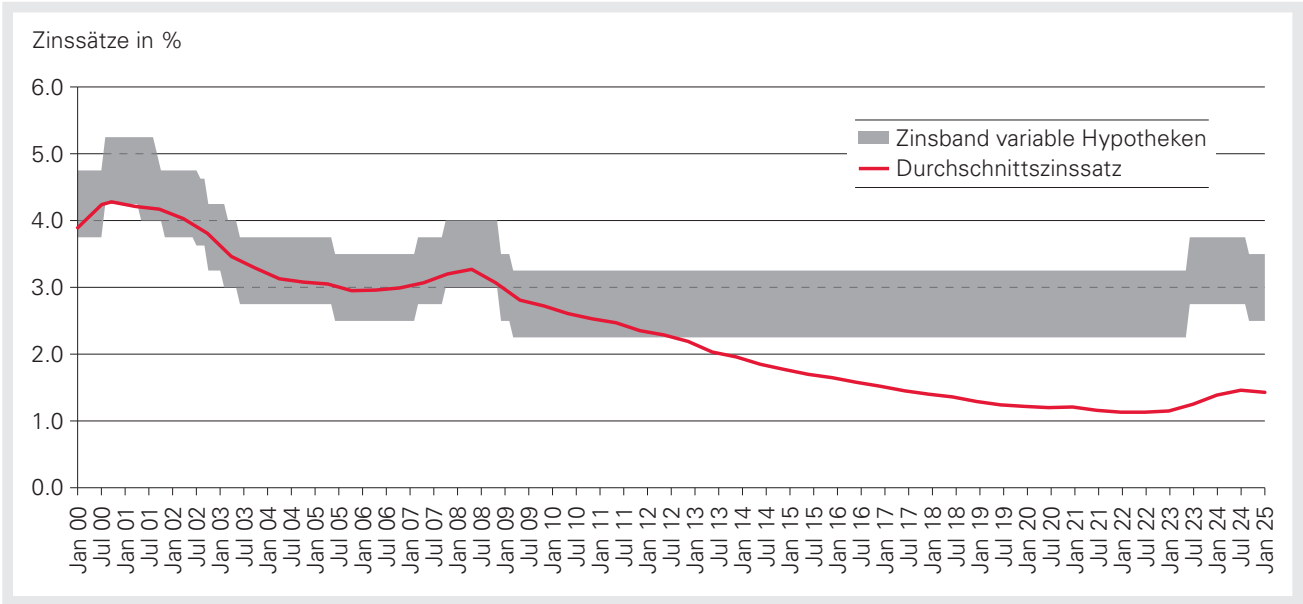
1 +0,10% Bonus
2 +0,25% Kommission pro Vierteljahr für Kontokorrentkredite

Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Berner Kantonalbank AG, Bern

Hypotheken beim allgemeinen Wohnungsbau seit Januar 2000
Berner Kantonalbank

G 12.01.010



Statistik Stadt Bern

Datenquelle: Berner Kantonalbank AG, Bern

Methodisches
Die Anzahl **Gebäude und deren Versicherungssummen** werden jeweils per Stichtag 1. April des Ausgabjahres berechnet.

Seit dem 1. Juli 2018 werden die **Küchen** im Rahmen einer Revision der Schätzung der Gebäude auch bei der kantonalen Gebäudeversicherung Freiburg versichert. Dies widerspiegelt sich auch in den steigenden Versicherungswerten. Die Gebäude werden ungefähr alle 15 Jahre neu geschätzt. Erst im Rahmen einer neuen Schätzung und nach Ablauf der 15 Jahre wird die Küche in die Versicherungsdeckung integriert. Die Gebäudeversicherung Bern (GVB) hat seit je her die Küchen von Wohngebäuden mitversichert. Neu ist mit der Abgrenzungsnorm vom 1. April 2016, dass auch bei Gewerbe, Schulen usw. die Küchen nach einer Neuschätzung mitversichert werden. Zur Vermeidung von Unterversicherungen werden die Gebäude der GVB ungefähr alle 15 Jahre geschätzt.

Für die **Anzahl der versicherten Gebäude** der GVB wird neu eine andere Zählweise benutzt. Bis jetzt wurden bei zusammen versicherten Gebäuden (meist grössere Bauten, bei denen mehrere Gebäude nummern zusammengefasst bei der GVB versichert werden) nur ein Gebäude gerechnet, neu wird jedes Gebäude einzeln gezählt. Das führt insbesondere bei grösseren Gemeinden zu einem Zuwachs an Gebäuden.

Baukostenindex
Baukosten steigen laufend. Dies ist im Berner Index der Wohnbaukosten abgebildet. Zum Schutz der Gebäudeinhabenden vor einer Unterversicherung hob die Gebäudeversicherung Bern (GVB) per 1. Januar 2025 ihren auf dem Berner Index der Wohnbaukosten basierenden Index von 214 auf 234 Punkte an. Dies hat eine markante

Brand- und elementarschadenversicherte Gebäude und Versicherungssumme 2023 und 2024
Agglomeration Bern/Regionalkonferenz Bern-Mittelland RKBM

	versicherte Gebäude ¹		Versicherungssumme in Mio. Franken	
	2024	2023	2024	2023
Agglomeration Bern ohne Stadt Bern	122 368	...	178 599.2	163 069.2
	100 415	...	110 750.7	101 331.7
Agglomerationshauptkern ohne Stadt Bern	52 958	...	111 208.7	101 226.4
	31 005	...	43 360.2	39 488.8
Agglomerationsgürtel und Nebenkerne	69 410	...	67 390.5	61 842.8
mehrfach orientierte Gemeinden ²	58 901	...	49 725.9	46 356.2
Regionalkonferenz Bern-Mittelland ohne Stadt Bern	121 680	...	176 100.8	160 397.5
	99 727	...	108 252.4	98 659.9
Agglomerationshauptkern Stadt Bern	21 953	...	67 848.5	61 737.5
Bolligen	2 284	...	2 441.8	2 212.6
Bremgarten bei Bern	1 812	...	1 362.5	1 235.9
Ittigen	2 340	...	4 460.1	4 118.2
Kehrsatz	1 179	...	1 256.9	1 148.9
Köniz	10 368	...	14 526.2	13 210.8
Muri bei Bern	4 280	...	6 346.3	5 817.3
Ostermundigen	2 810	...	5 457.3	4 988.8
Stettlen	1 006	...	1 238.6	1 121.2
Vechigen	2 440	...	2 303.7	2 045.7
Zollikofen ³	2 486	...	3 966.8	3 589.4

Statistik Stadt Bern

Gemeindestruktur siehe Kapitel Räumliche Gliederungen, hier davon abweichender Gebietsstand vom 1.1.2025
¹ Die Zählweise der Gebäude wurde im Jahr 2024 geändert und ist mit früheren Jahren nicht vergleichbar.
² nur Gemeinden der Kantone Bern und Freiburg
³ Ein Gebäude steht sowohl auf den Gemeindegebieten von Münchenbuchsee als auch von Zollikofen. Dieses Gebäude wird vollständig der Gemeinde Zollikofen zugeschlagen.

Datenquellen: Gebäudeversicherung Bern (GVB), Ittigen; Kantonale Gebäudeversicherung (KGV), Freiburg

Erhöhung der Versicherungssummen zur Folge. Bei der kantonalen Gebäudeversicherung Freiburg (KGV) wird anhand des Baupreisindex Espace Mittelland der geschätzte Wert der Gebäude gemäss der Entwicklung der Baukosten indiziert und der Versicherungswert somit dem Baupreis des Marktes angepasst. Aufgrund der Preisindexierung wurden die Gebäude letztmals ab dem 1. Januar 2023 zu einem höherem Wert (+13,35%) versichert.

Wertvolle Gebäude der Stadt
Der Tabelle können Anzahl und Versicherungssumme der versicherten Gebäude in der Stadt und Agglomeration Bern sowie in der Regionalkonferenz Bern-Mittelland entnommen werden. Es gilt zu beachten, dass die Beschaffenheit

der Gebäude sehr stark variieren kann. So liegt die durchschnittliche Versicherungssumme eines Gebäudes in der Stadt Bern mit 3,1 Mio. Franken weit über jener in den restlichen Gemeinden aus dem Raum Bern-Mittelland oder der Agglomeration Bern (je rund 1,1 Mio. Franken). Die Nachbargemeinden Ostermundigen und Ittigen im Osten Berns weisen mit je 1,9 Mio. Franken den nächsthöheren Durchschnittswert auf und liegen damit über eine Million Schweizer Franken unter dem Stadtberner Mittel.

Schadenjahr 2024
Im August 2024 hat das Unwetter im Berner Oberland und insbesondere in der Gemeinde Brienz viele Gebäudeschäden verursacht. Dessen ungeachtet fällt die Schadenbelastung

der Gebäudeversicherung Bern (GVB) verhältnismässig tief aus. Mit 26 101 Schadenmeldungen und einer Gesamtschadensumme von 156,2 Mio. Franken weist die GVB ähnliche Werte wie im Vorjahr (Schadenmeldungen: 27 931, Gesamtschadensumme: 146,4 Mio.) aus. Die Elementarschäden belaufen sich auf 86,4 Mio. (Vorjahr: 82,4 Mio.), die Brandschäden auf 44,5 Mio. (Vorjahr: 44,4 Mio.) Franken. Sonstige Schäden fallen mit 25,3 Mio. Franken um rund einen Drittel höher aus als im Vorjahr (19,6 Mio. Franken). Unter «sonstige Schäden» sind Schäden aus den Zusatzversicherungen der GVB Privatversicherungen AG wie etwa Leitungsbuch, Fahrzeuganprall, Defekt einer Waschmaschine oder einer Solaranlage subsummiert.