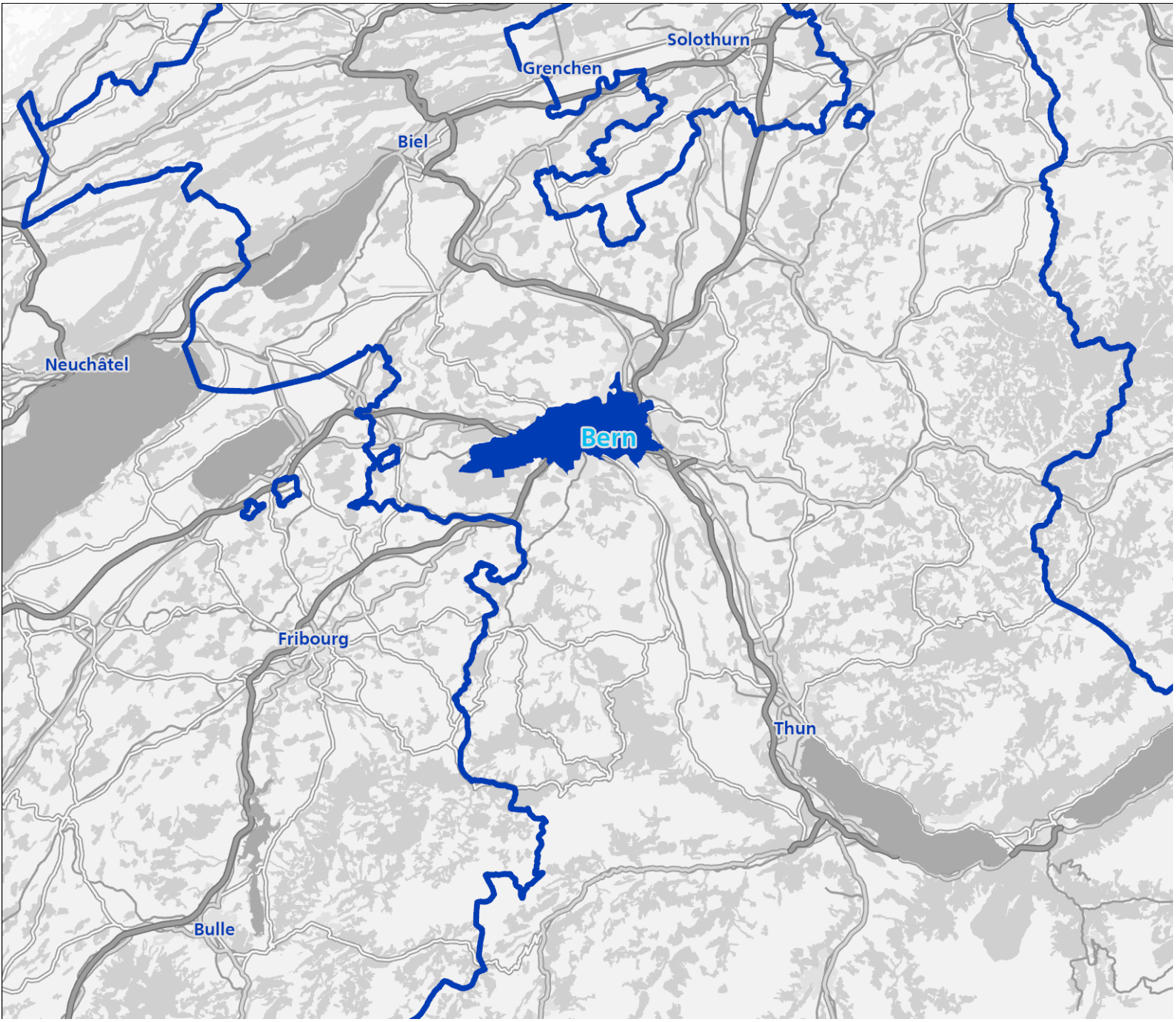
Zürcher Kantonalbank

Gemeinde Bern

Immobilienmarkt und Standortinformationen



Haftungsausschluss
Die vorliegende Publikation widerspiegelt die Meinung der Zürcher Kantonalbank und geht von den Verhältnissen zum Ausgabedatum aus. Sie basiert zum Teil auf Daten Dritter und zudem auf Annahmen der Zürcher Kantonalbank. Obwohl diese Publikation mit gebotener Sorgfalt erstellt wurde, gibt die Zürcher Kantonalbank keine Gewähr oder Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der enthaltenen Informationen.
Keine der in der Publikation enthaltenen Aussagen und Informationen gelten als Zusicherung für den Eintritt künftiger Ereignisse. Es können daraus keine Haftungsansprüche abgeleitet werden.
Eine Wiedergabe der ganzen Publikation oder von Teilen davon ist nur nach vorgängiger Zustimmung der Zürcher Kantonalbank zulässig.

Quellen
Bundesamt für Gesundheit, Bundesamt für Umwelt, Bundesamt für Landestopografie, Bundesamt für Raumentwicklung, Bundesamt für Statistik, Bundesamt für Energie, Eidgenössische Steuerverwaltung, Homegate.ch, Schweizer Baublatt, Schweizerische Post

Herausgeberin
Zürcher Kantonalbank, Analytics Immobilien

Kontakt
gemeindeberichte@zkb.ch

Version April 2025

Die Gemeinde Bern im schweizweiten Vergleich

Immobilienmarkt

Preisniveau

Seite 4

Bautätigkeit

Seite 5

Leerstand

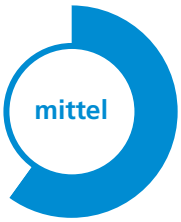
Seite 5

Finanzielles

Steuerbelastung

Seite 6

Mittleres Einkommen



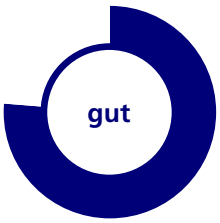
Seite 6

Krankenkassenprämien

Seite 6

Standortinformationen

Verkehrsanbindung



Seite 7

Einkaufsangebot

Seite 9

Schulangebot

Seite 9

Besonnung

Seite 10

Lärmbelastung

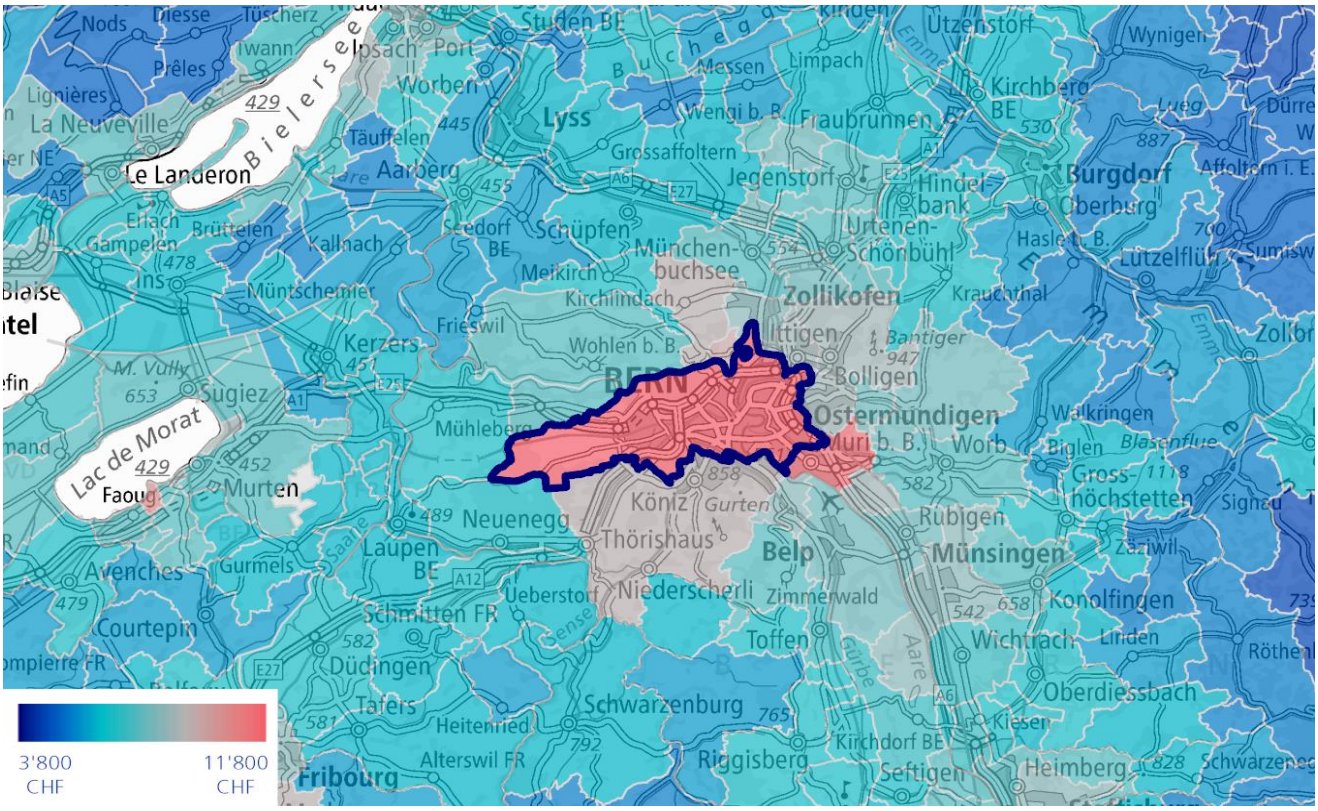
Seite 10

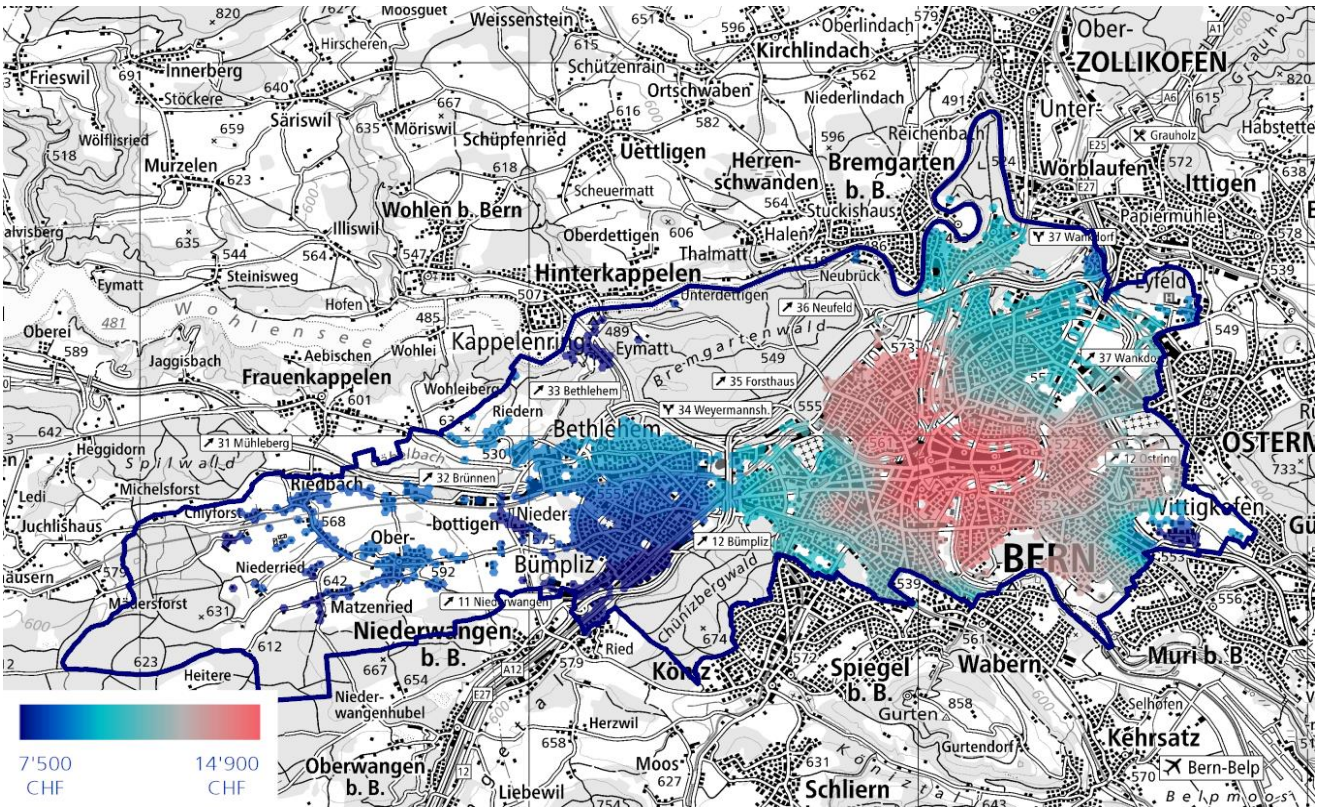
Bevölkerungswachstum

Seite 11

Immobilienmarkt Bern

Preisniveau für Wohneigentum (Etagenwohnung, Neubau), Quadratmeterpreis

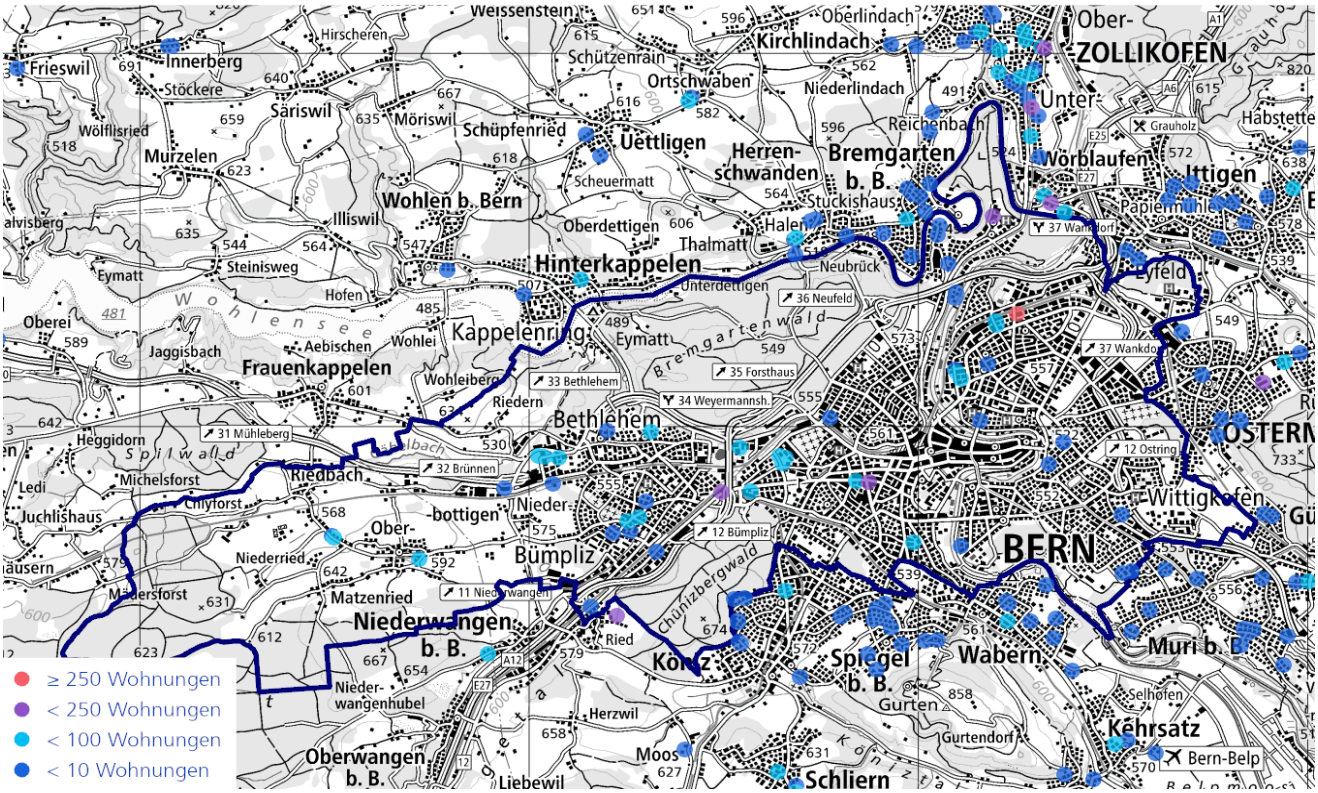




Immobilienmarkt Bern

Anzahl baubewilligte Wohnungen

In den vergangenen 5 Jahren wurden in Bern 1766 Wohnungen baubewilligt.



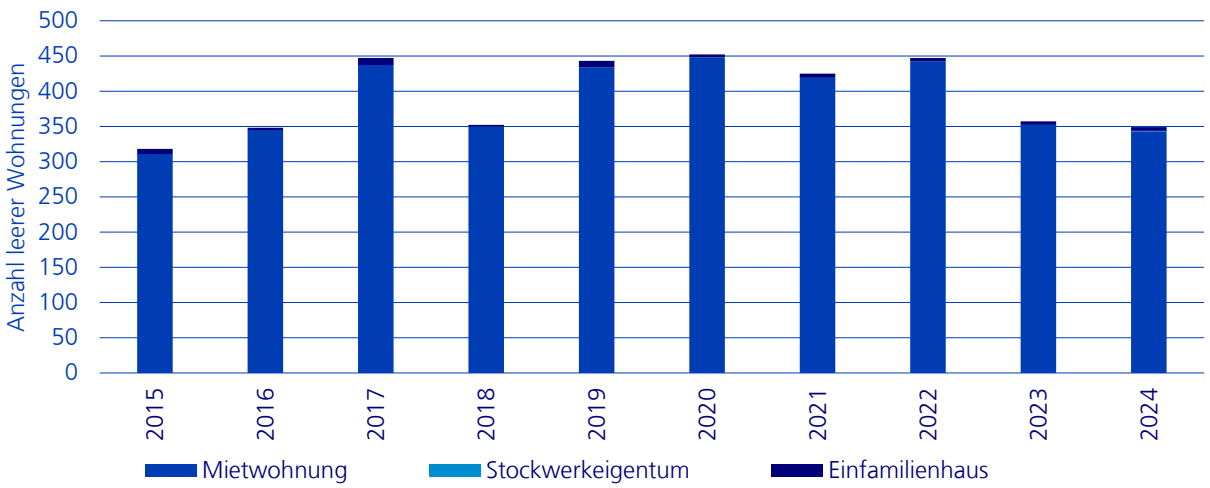
Wohninserate

	Mietwhg	STW	EFH
Anzahl inserierter Objekte auf homegate.ch in 2024	7'084	411	139
Trend	▲	▲	▲

Eigene Berechnungen auf Basis von homegate.ch-Daten.

Leerwohnungsbestand

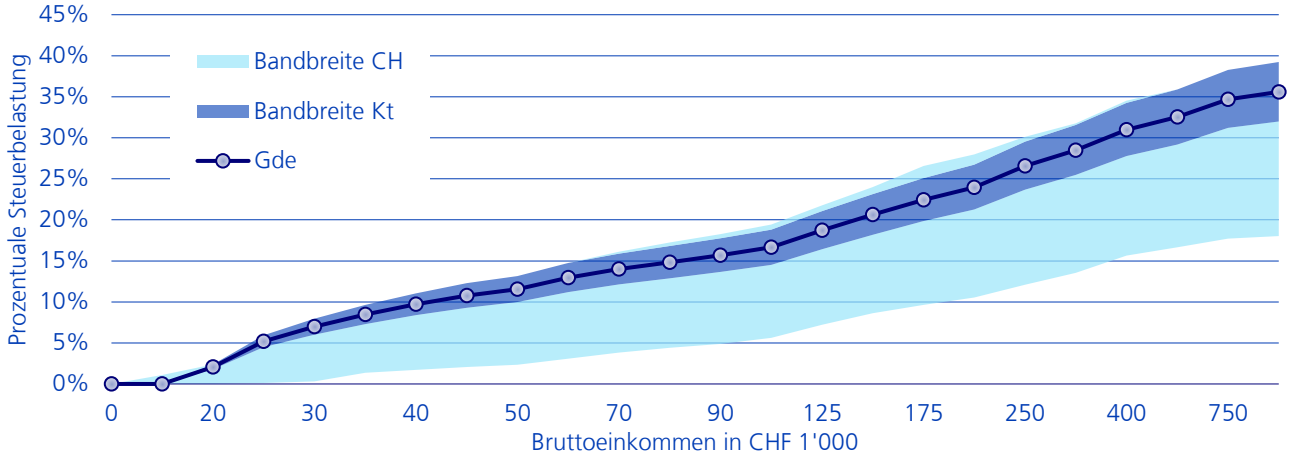
Die Leerwohnungsziffer im Kanton Bern / Berne beträgt 1.2% und in der Gemeinde Bern 0.4%



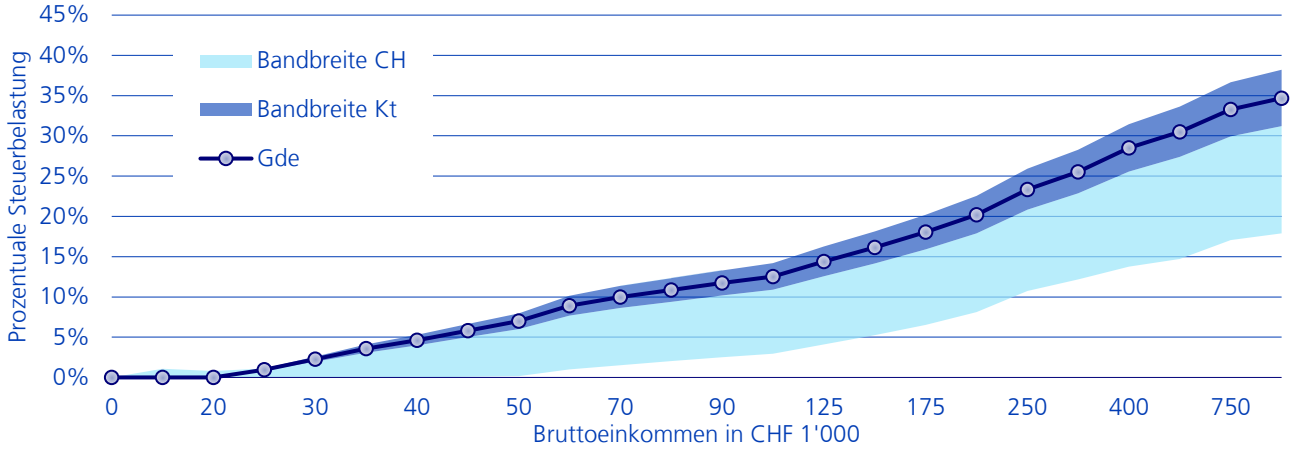
Finanzielles

Überblick	Gemeinde	Bezirk	Kanton
Mittleres Einkommen	78'900 CHF	80'900 CHF	75'300 CHF
Mittlere Krankenkassenprämie	494 CHF	477 CHF	456 CHF

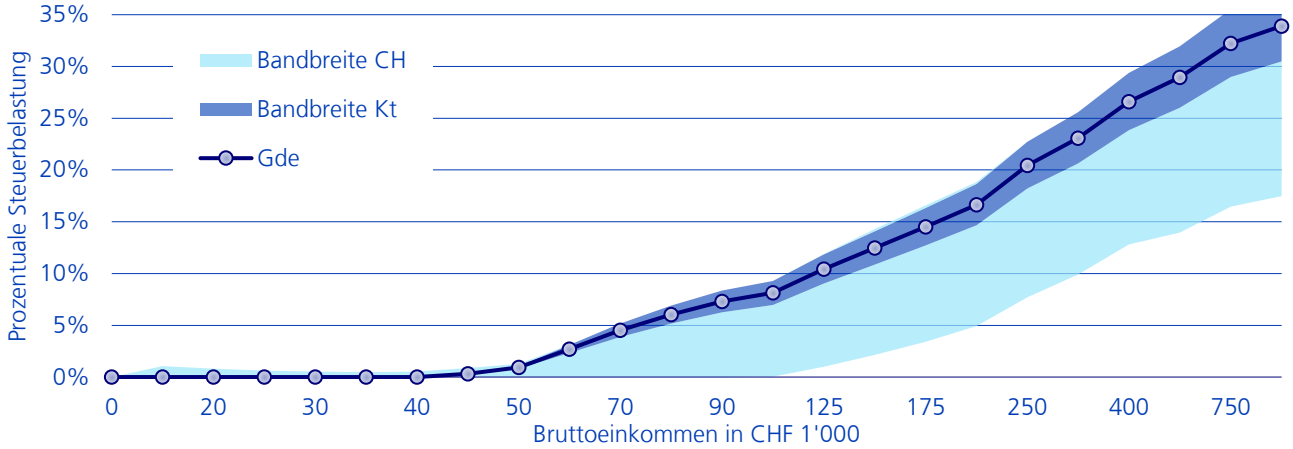
Einkommenssteuer, Ledige



Einkommenssteuer, Verheiratete



Einkommenssteuer, Familie (Verheiratete mit 2 Kindern)

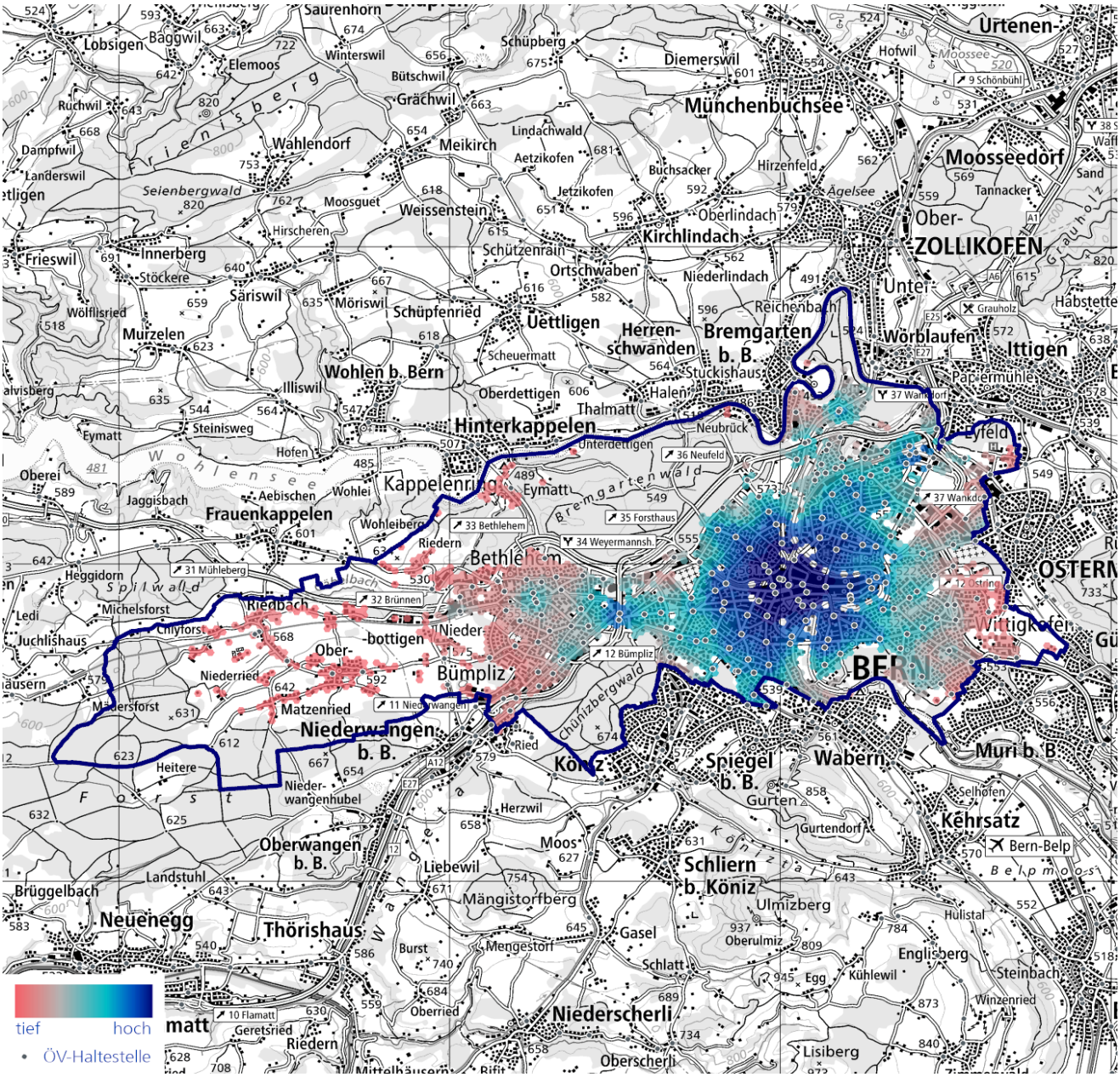


Standortinformationen

Fahrzeiten

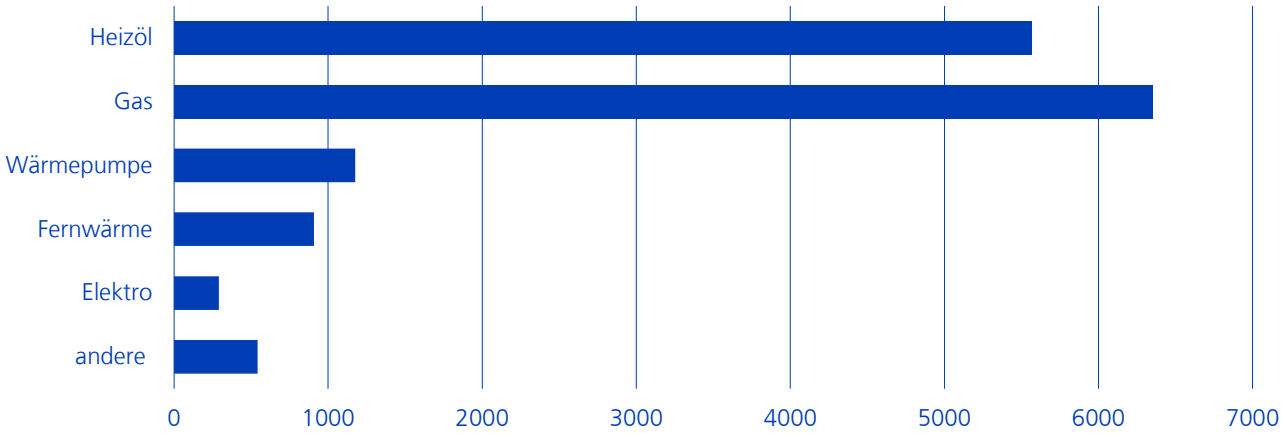
Name des Zentrums	Grössenkategorie	Fahrzeit in Minuten	
Bern	Mehr als 125'000 Einwohner	0	0
Köniz	Über 25'000 und bis zu 125'000 Einwohner	5	5
Ostermundigen	Über 15'000 und bis zu 25'000 Einwohner	5	7

ÖV-Erschliessung



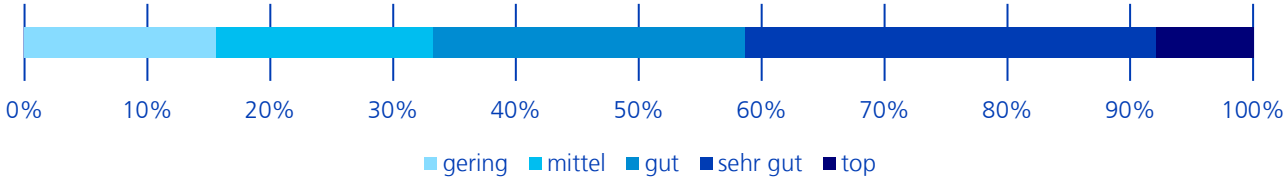
Standortinformationen

Heizungen in Wohngebäuden in der Gemeinde Bern



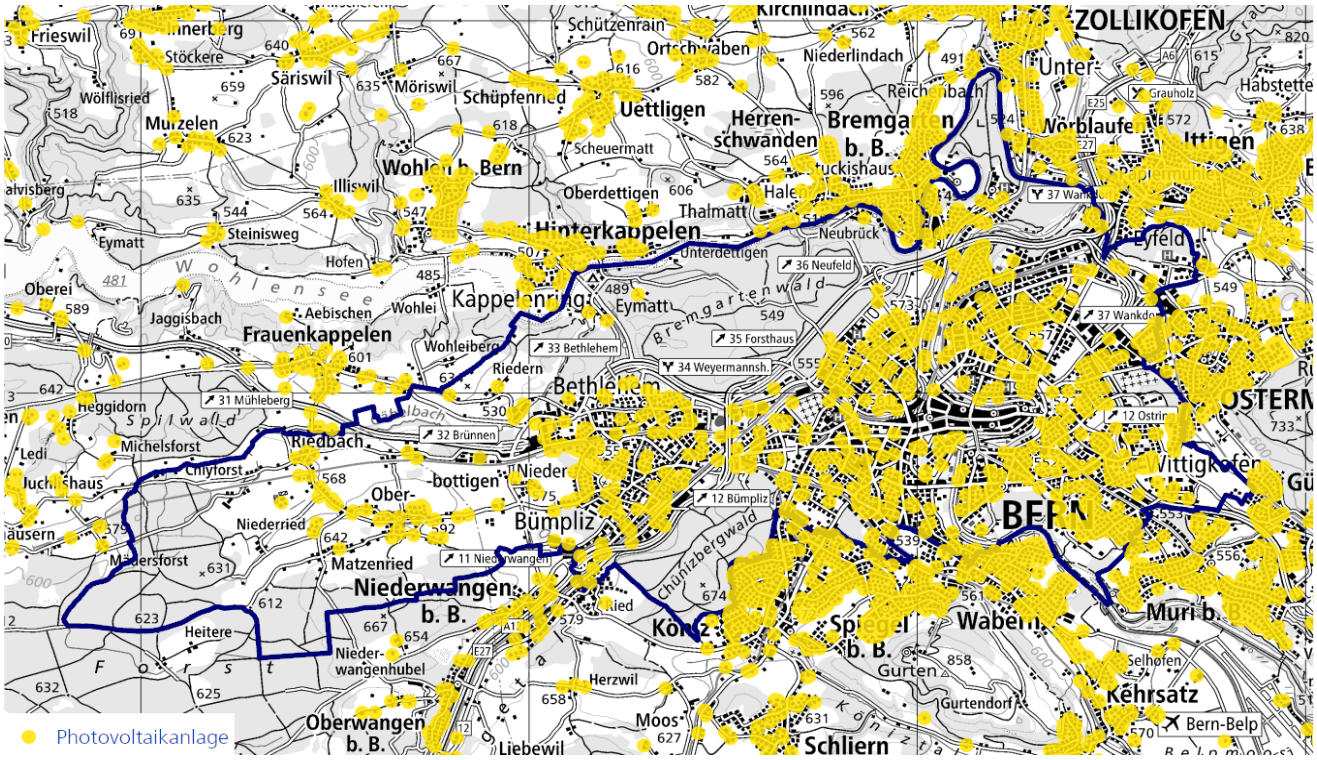
Eignung Dachflächen für Photovoltaikanlagen in %

66.7% der Dachflächen aller Gebäude sind mindestens gut geeignet



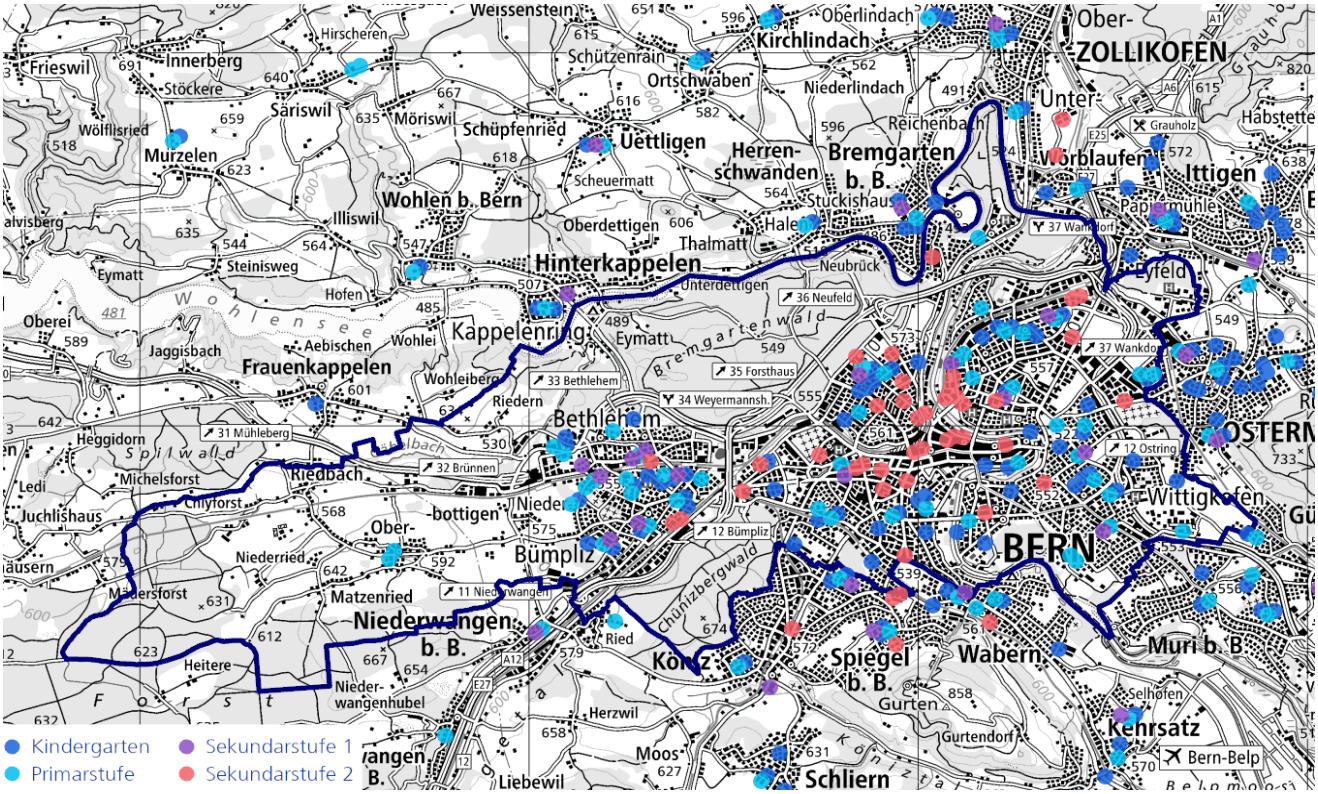
Photovoltaikanlagen

In der Gemeinde Bern sind 930 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 32'456 kW installiert

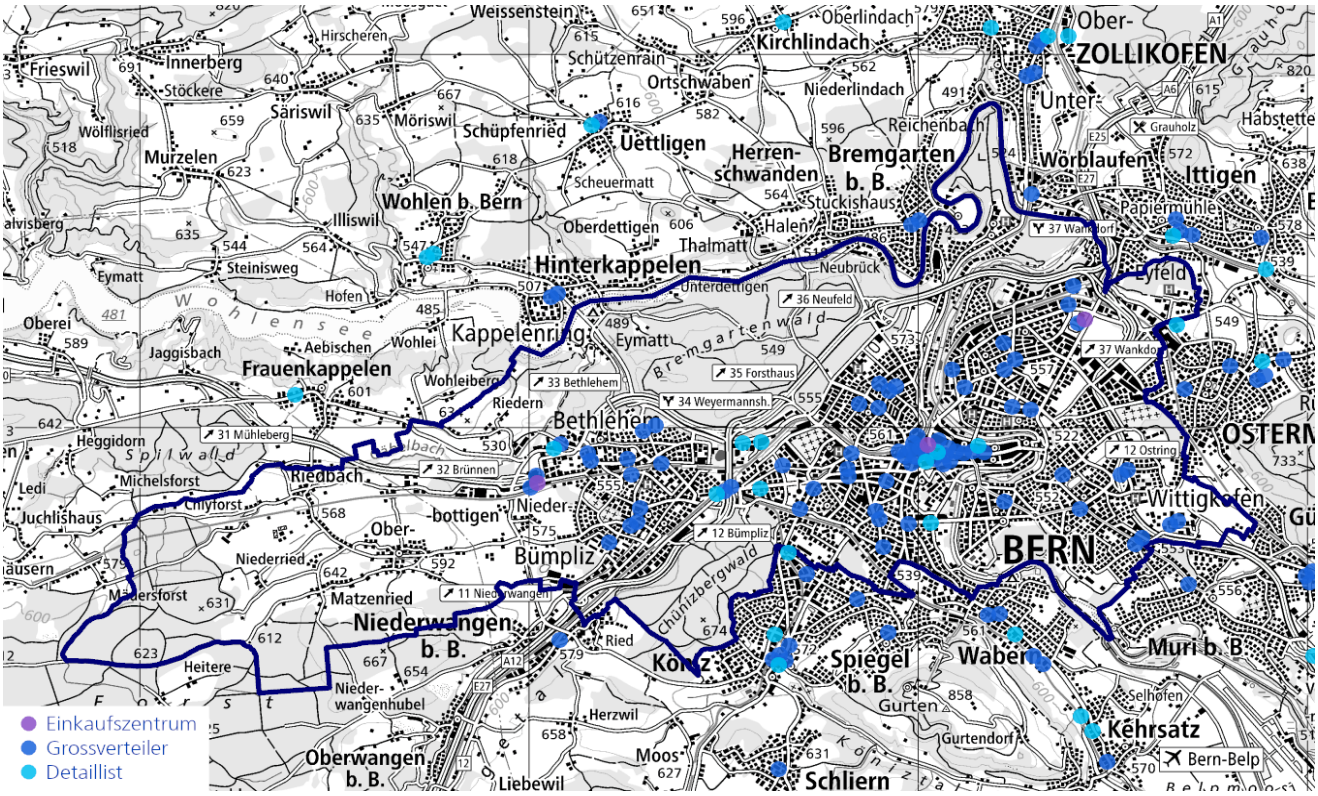


Standortinformationen

Schulen

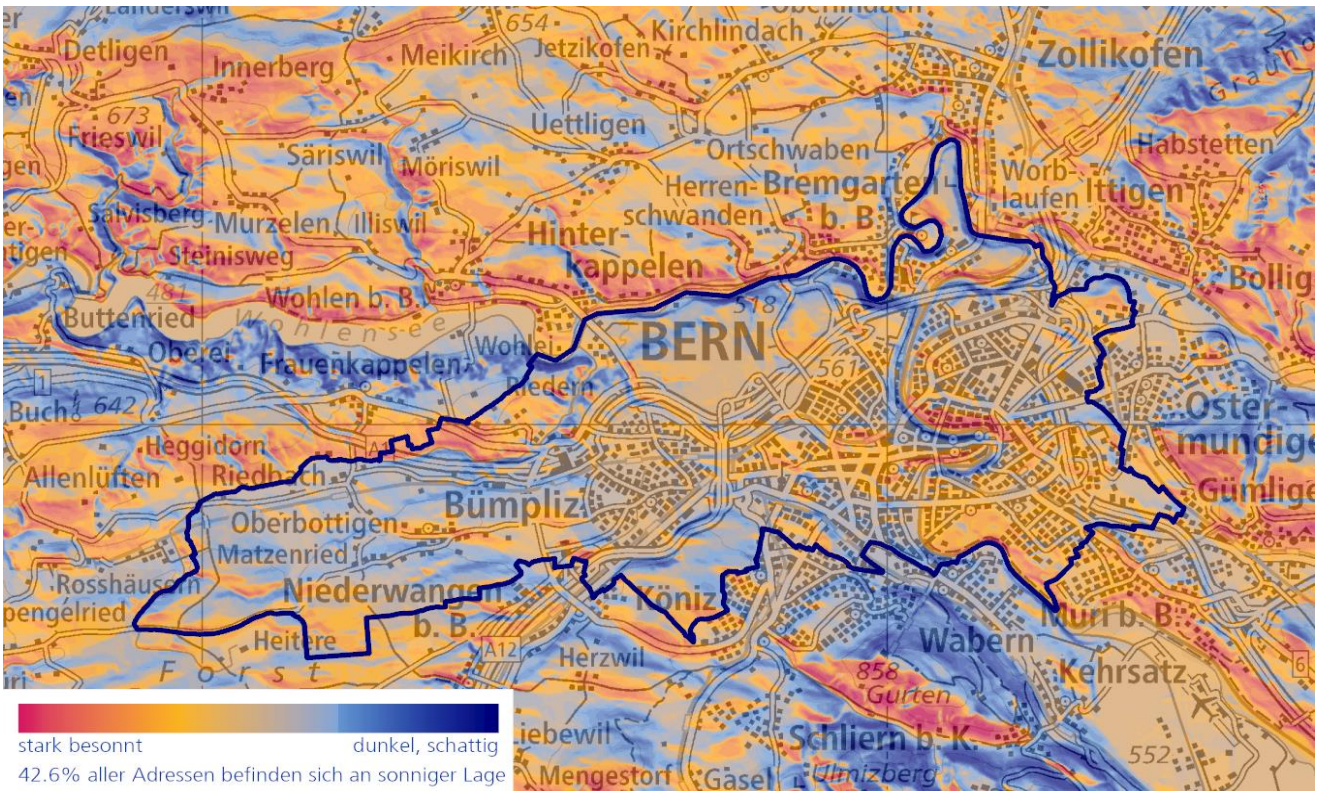


Einkaufsmöglichkeiten

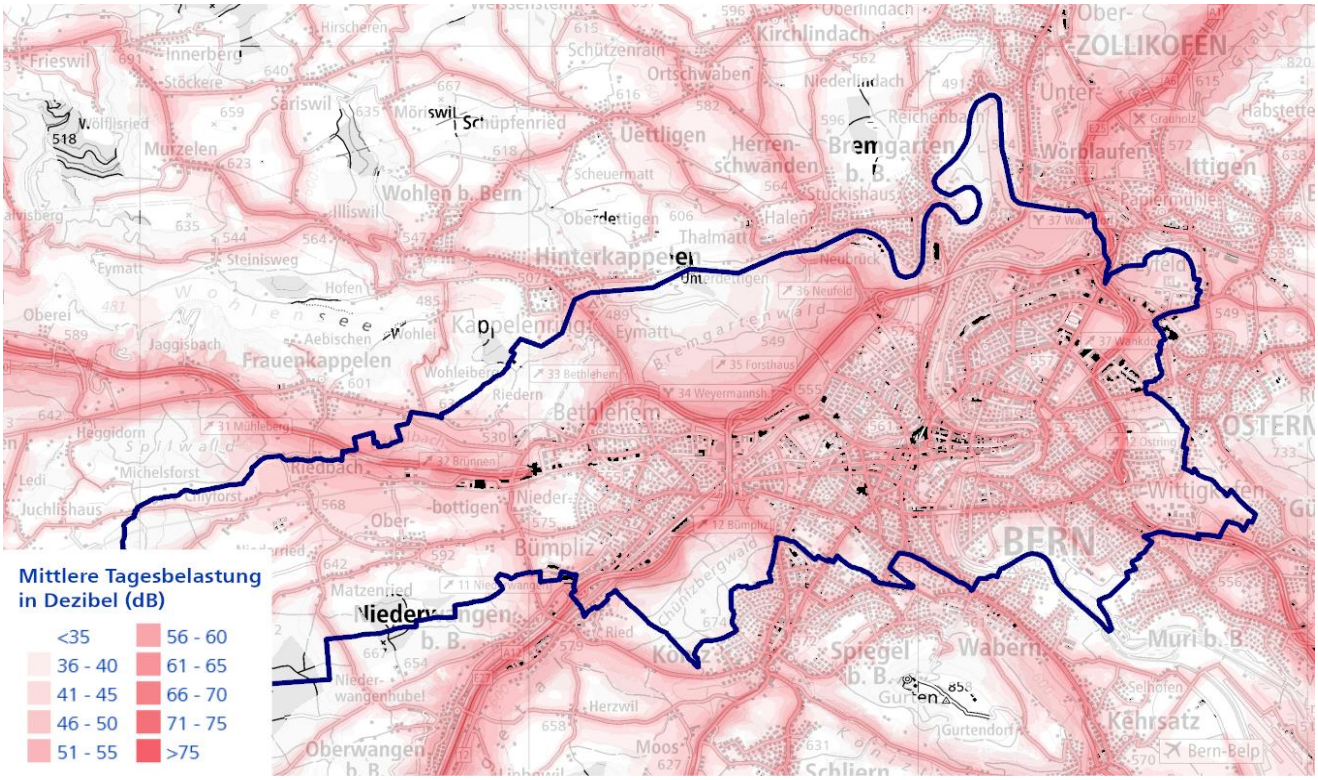


Standortinformationen

Besonnung



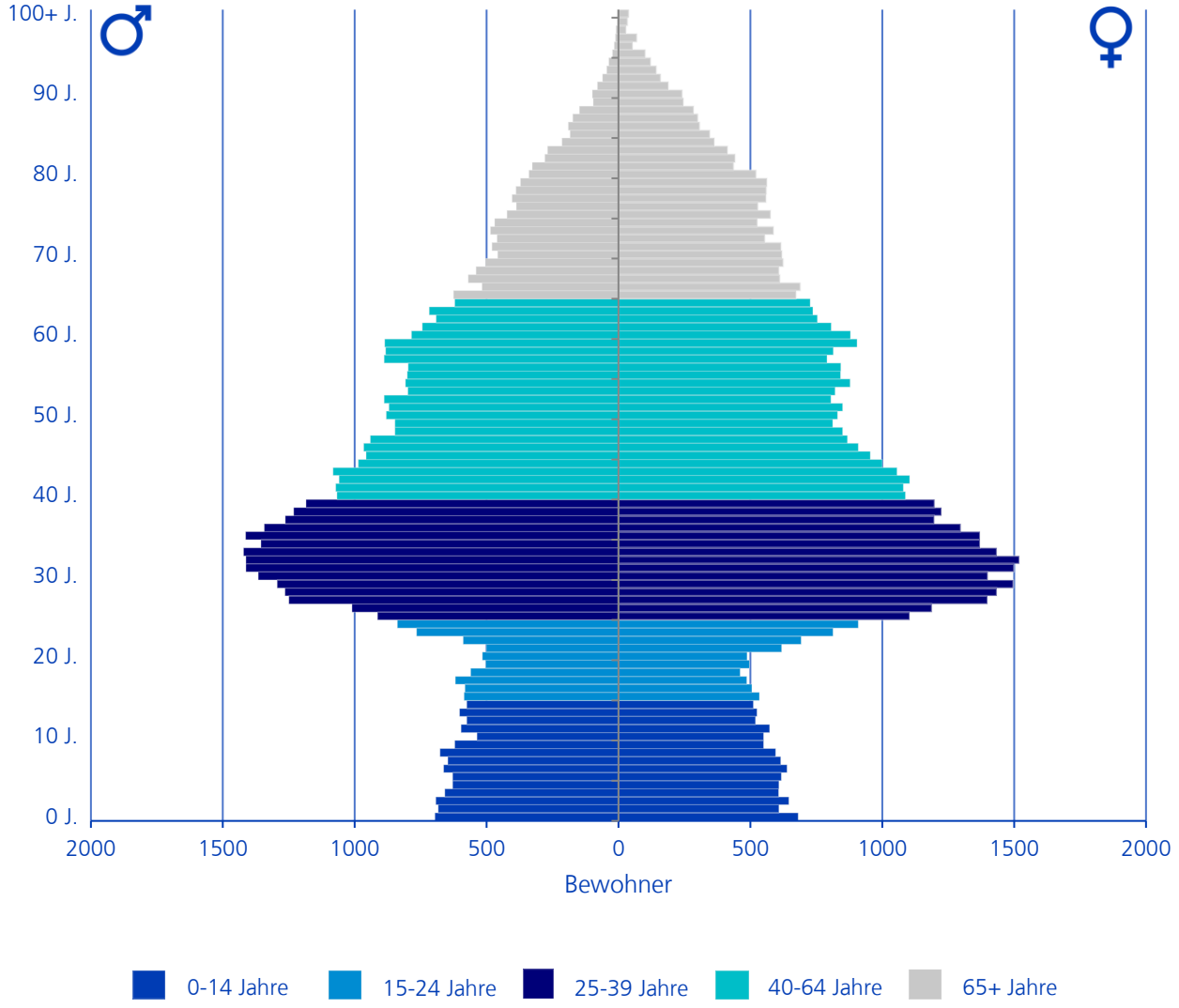
Strassenlärm



Standortinformationen

Bevölkerungsstruktur

		Ø-CH
Ständige Wohnbevölkerung	136'988	
Anteil Kinder (0 bis 14-Jährige)	13.4%	15.2%
Anteil Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64-Jährige)	69.5%	64.2%
Anteil Rentner (über 64-Jährige)	17.1%	20.6%
Ausländeranteil (in %)	25.5%	18.5%
Bevölkerungswachstum pro Jahr	0.4%	



Zusammenfassende Bewertung der Gemeinde Bern

Bewertung der Gemeinde Bern im Vergleich zu allen anderen Gemeinden im Bezirk, Kanton und der gesamten Schweiz.

Rang 1 = höchste Bewertung	Ebene	**Bezirk**	**Kanton**	**Schweiz**
Farblegende: höchste Bewertung – tiefste Bewertung	Ränge	1 – 74	1 – 335	1 – 2121
Immobilienmarkt				
Preisniveau		1	2	185
Bautätigkeit		37	160	1364
Leerstände		20	71	536
Finanzielles				
Mittleres Einkommen		27	51	870
Steuerbelastung		23	55	1760
Standortinformationen				
Verkehrsanbindung Individualverkehr		2	7	326
Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr		1	1	23
Einkaufsangebot		10	43	193
Schulangebot		1	1	19
Besonnung		47	197	1277
Lärmbelastung		60	292	1639
Bevölkerungswachstum		36	167	1404

Die zusammenfassende Bewertung zeigt für jeden Faktor den erreichten Rang der Gemeinde. Dabei werden drei verschiedene Ebenen betrachtet: Rangierung innerhalb des jeweiligen Bezirks, des jeweiligen Kantons und der Schweiz.

Bei den Bewertungsfaktoren 'Leerstände', 'Steuerbelastung' und 'Lärmbelastung' werden niedrige Ausprägungen positiv bewertet. Ansonsten werden hohe Ausprägungen positiv bewertet.

Lesehilfe
Die Gemeinde Bern erreicht beim Faktor 'Preisniveau' den Rang 1 innerhalb des Bezirks. Die Ränge in diesem Bezirk umfassen 1 – 74, weil dem Bezirk 74 Gemeinden zugewiesen sind. Beim Faktor 'Bautätigkeit ' erreicht sie den Rang 160 innerhalb des Kantons Bern / Berne. Die Ränge im Kanton Bern / Berne umfassen 1 – 335, weil dem Kanton 335 Gemeinden zugewiesen sind. Unter den 2121 Gemeinden der Schweiz nimmt Bern bezüglich der Bautätigkeit insgesamt den 1364. Rang ein

Fachwissen, auf das man bauen kann. Schweizweit.

Nutzen Sie online kostenlos die umfassenden Publikationen unserer Experten – mit Zahlen, Fakten, Trends und Prognosen.

www.zkb.ch/immobilienpublikationen

Zürcher Kantonalbank