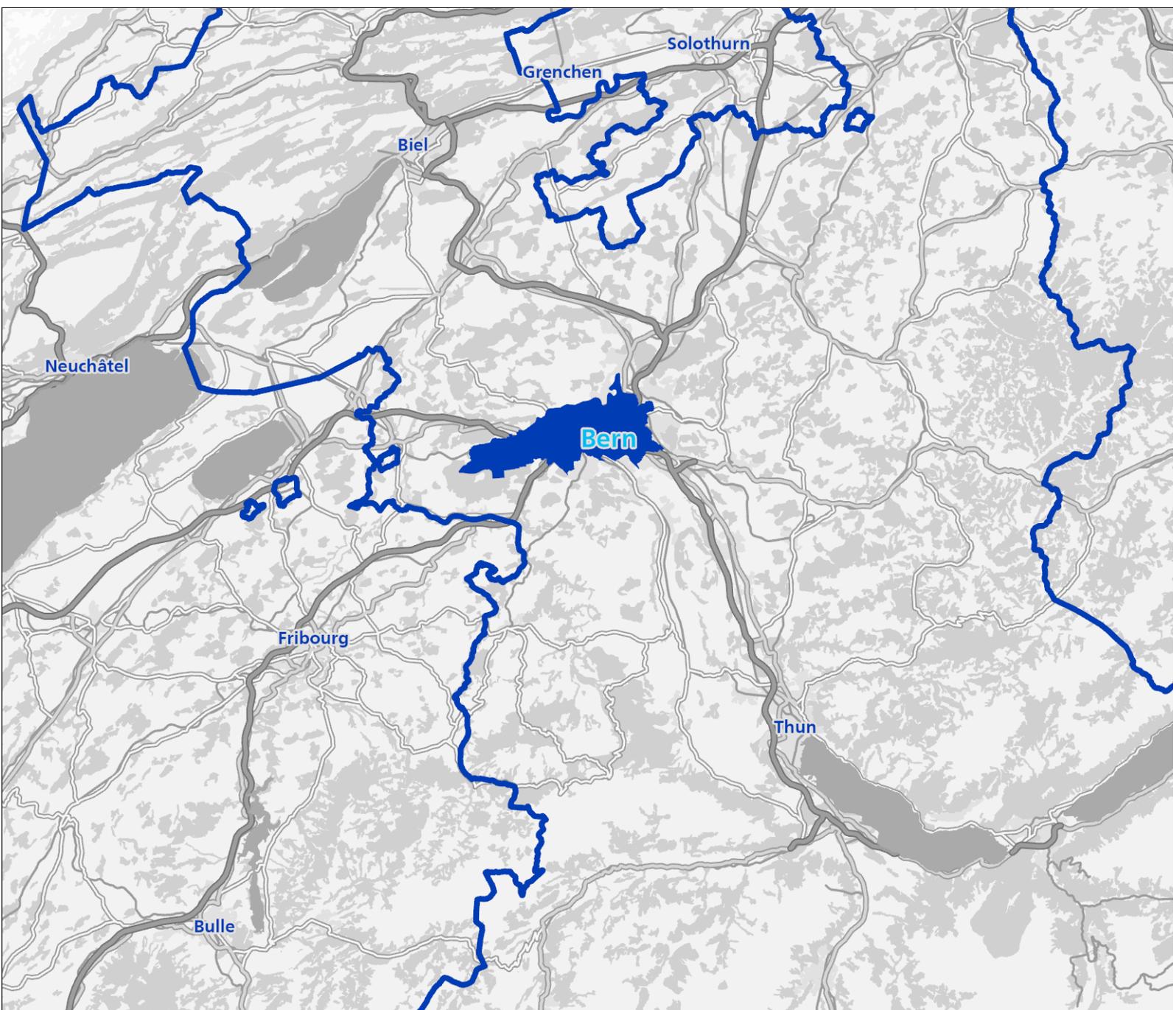


Gemeinde Bern

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 März 2024

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

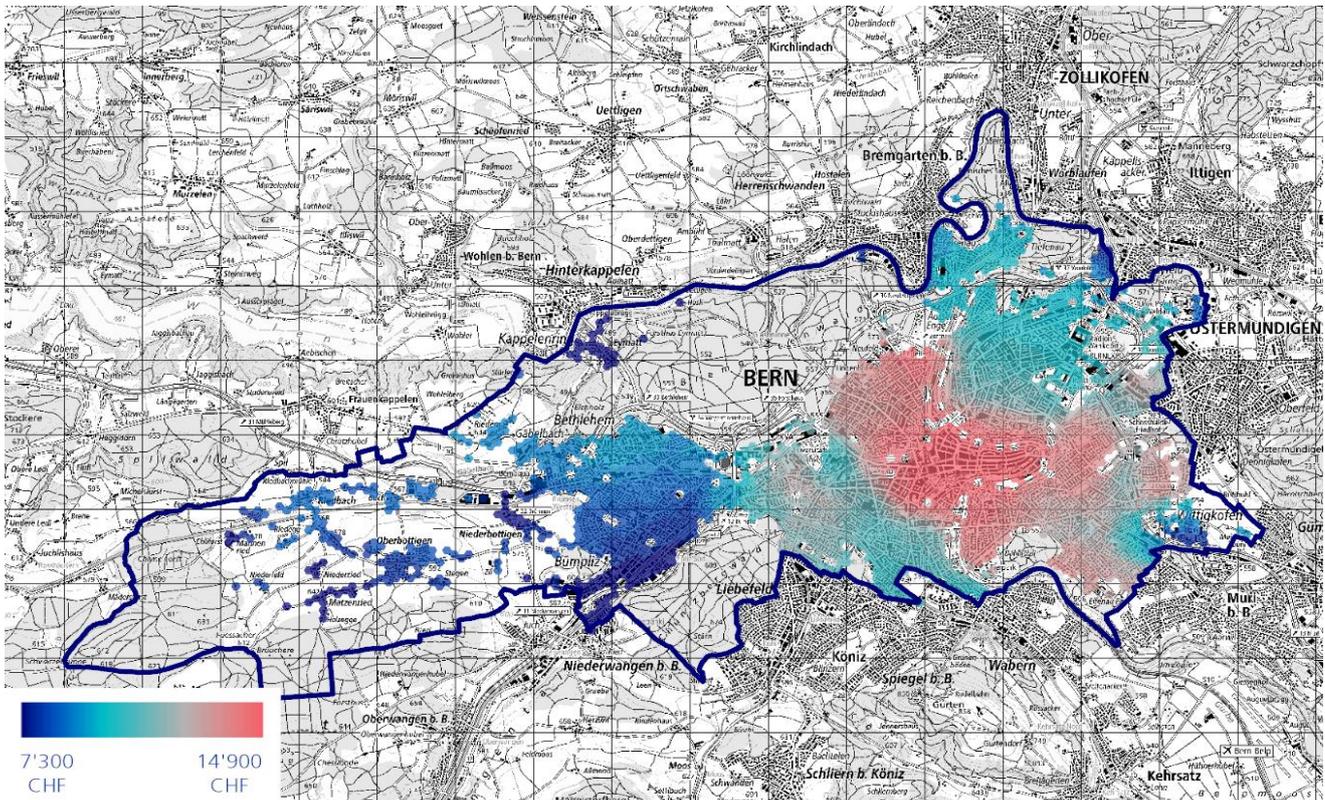
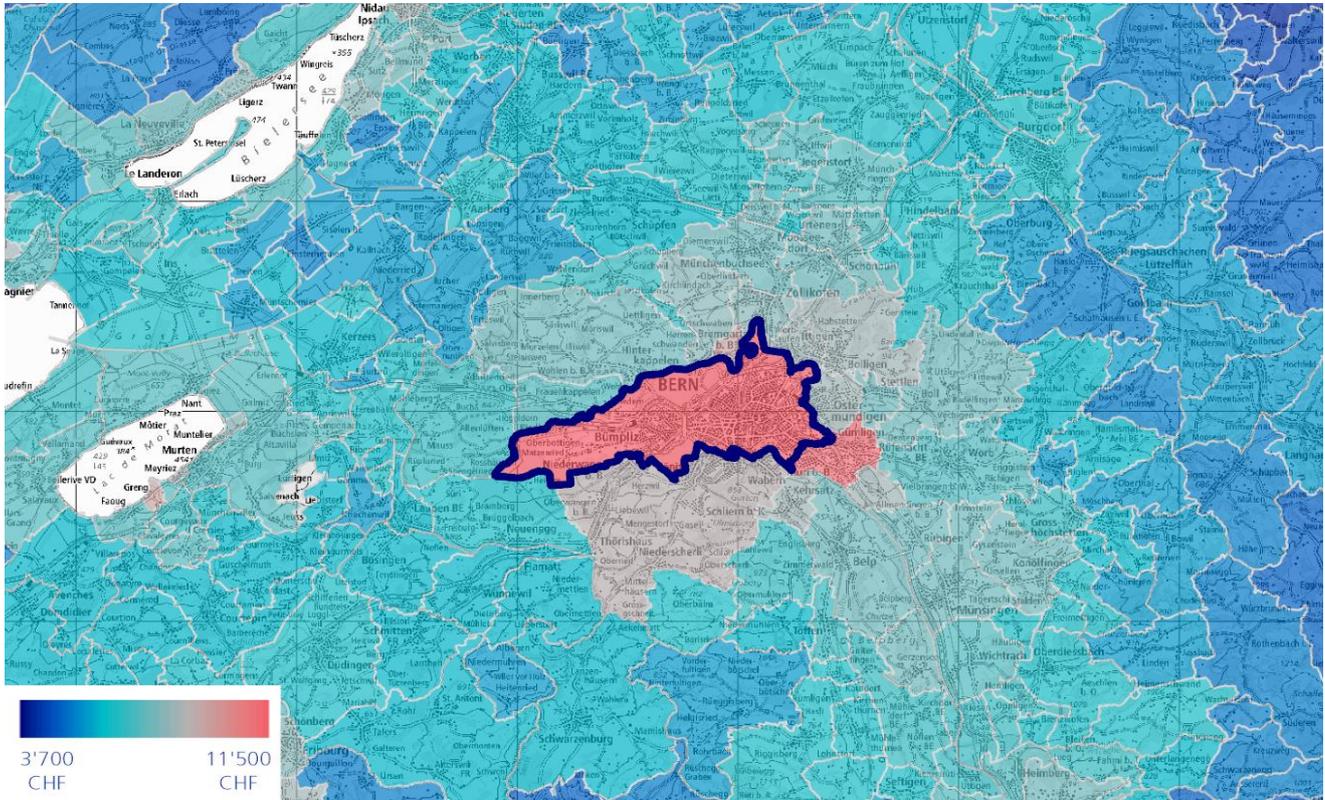
Bevölkerungswachstum



Seite 11

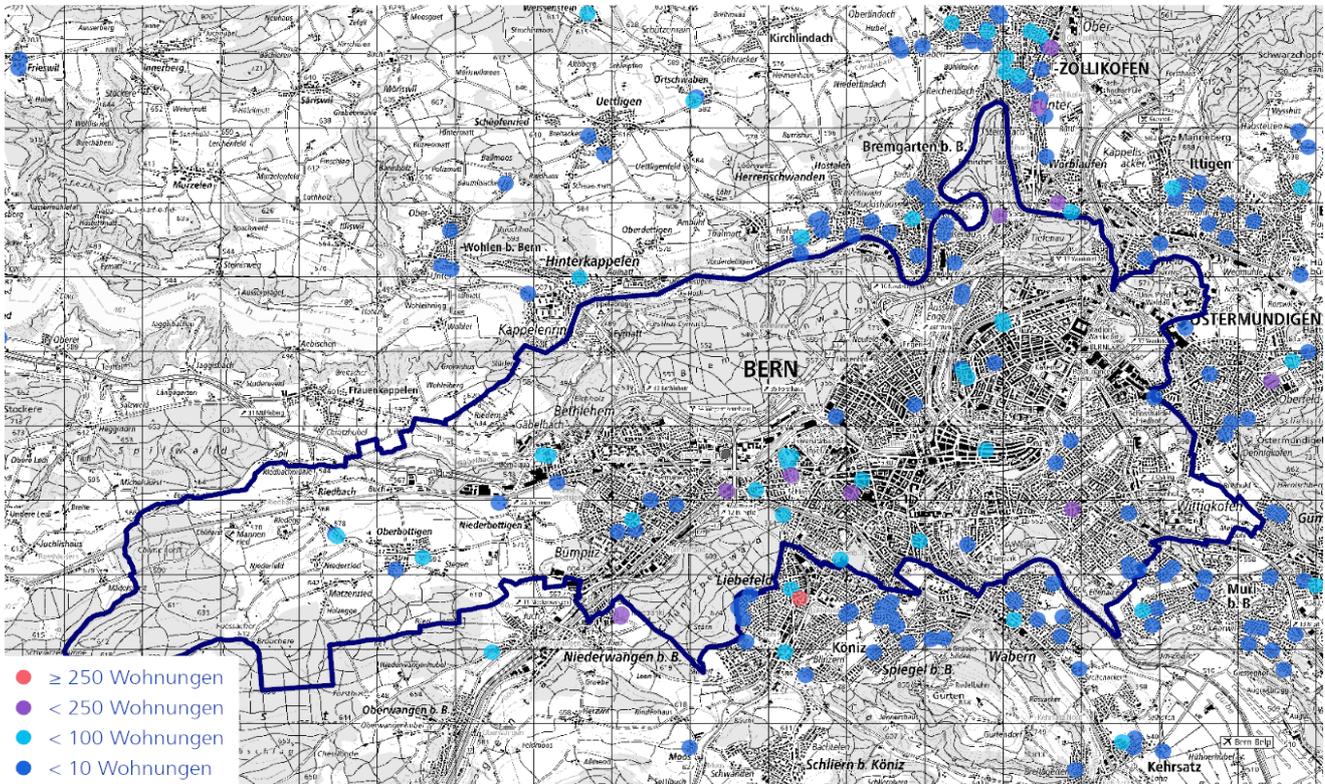


Preisniveau für Wohneigentum (Etagenwohnung, Neubau), Quadratmeterpreis



Anzahl baubewilligte Wohnungen

In den vergangenen 5 Jahren wurden in Bern 1346 Wohnungen baubewilligt.



Wohninserate



Mietwhg



STW



EFH

Anzahl inserierter Objekte auf homegate.ch in 2023

5'678

208

87

Trend



Eigene Berechnungen auf Basis von homegate.ch-Daten.

Leerwohnungsbestand

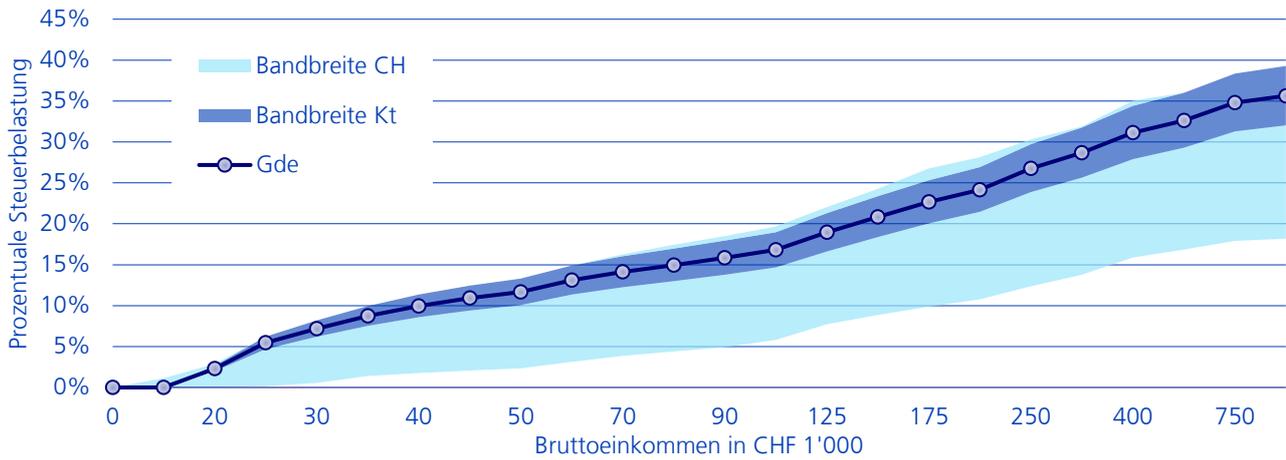
Die Leerwohnungsziffer im Kanton Bern / Berne beträgt 1.3% und in der Gemeinde Bern 0.4%



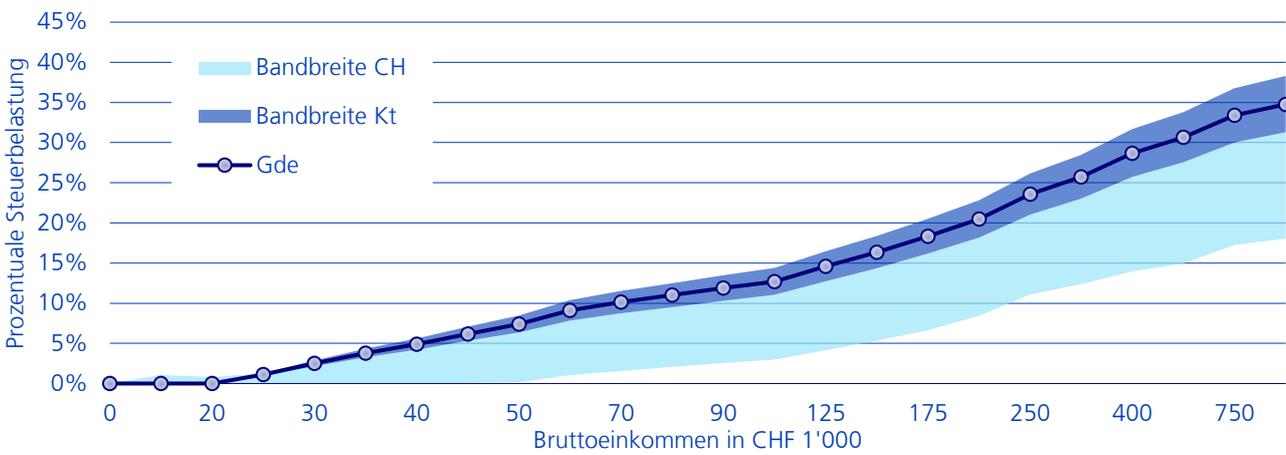
Überblick

	Gemeinde	Bezirk	Kanton
Mittleres Einkommen	78'600 CHF	80'100 CHF	74'600 CHF
Mittlere Krankenkassenprämie	471 CHF	455 CHF	435 CHF

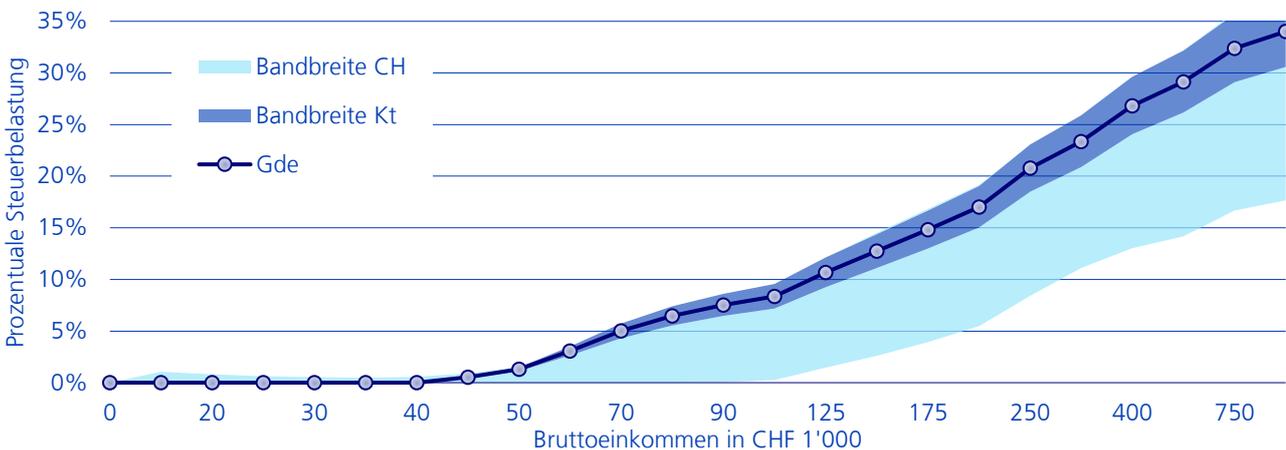
Einkommenssteuer, Ledige



Einkommenssteuer, Verheiratete



Einkommenssteuer, Familie (Verheiratete mit 2 Kindern)





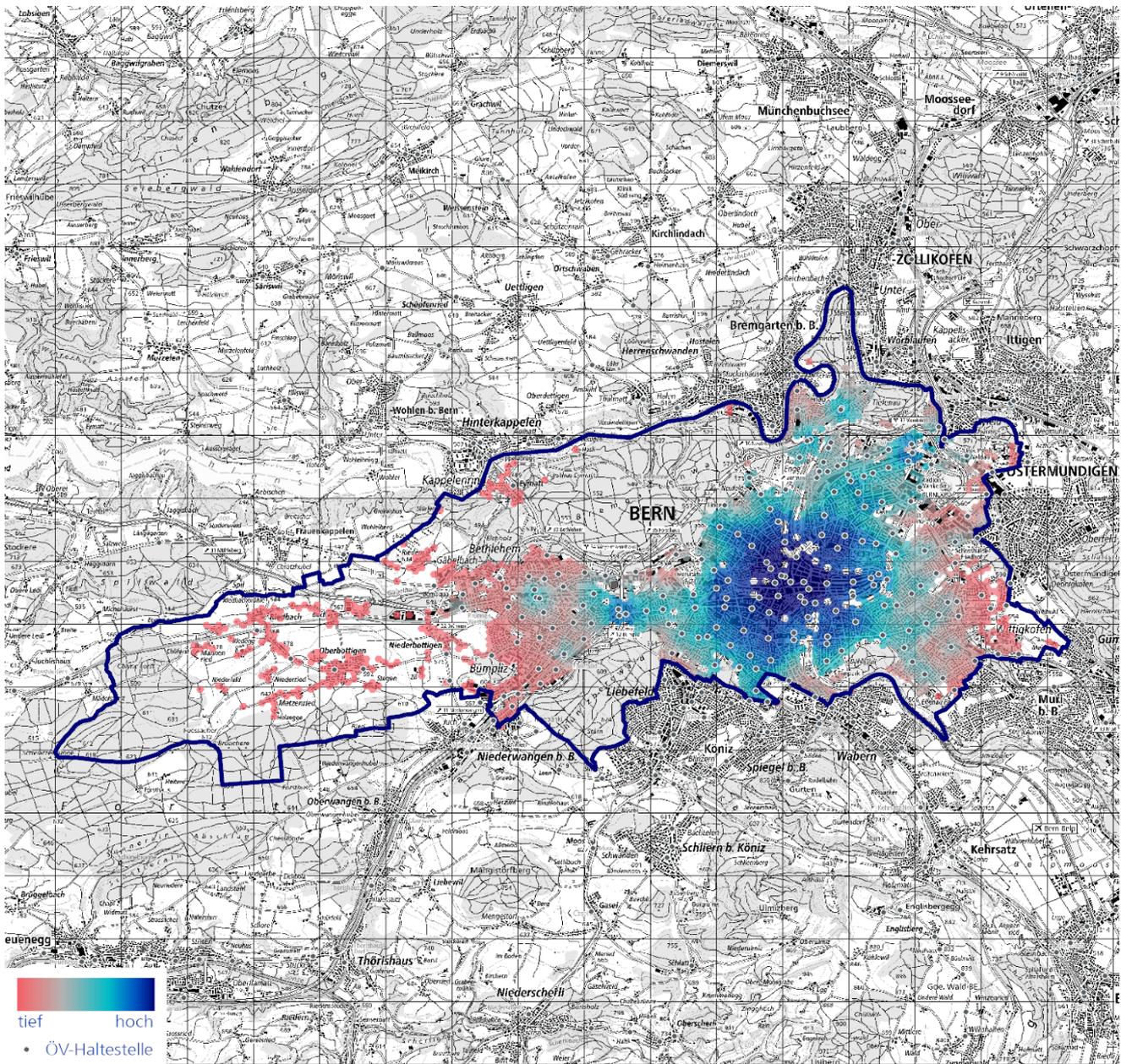
Standortinformationen

Fahrzeiten



Name des Zentrums	Grössenkatgorie	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	6	7

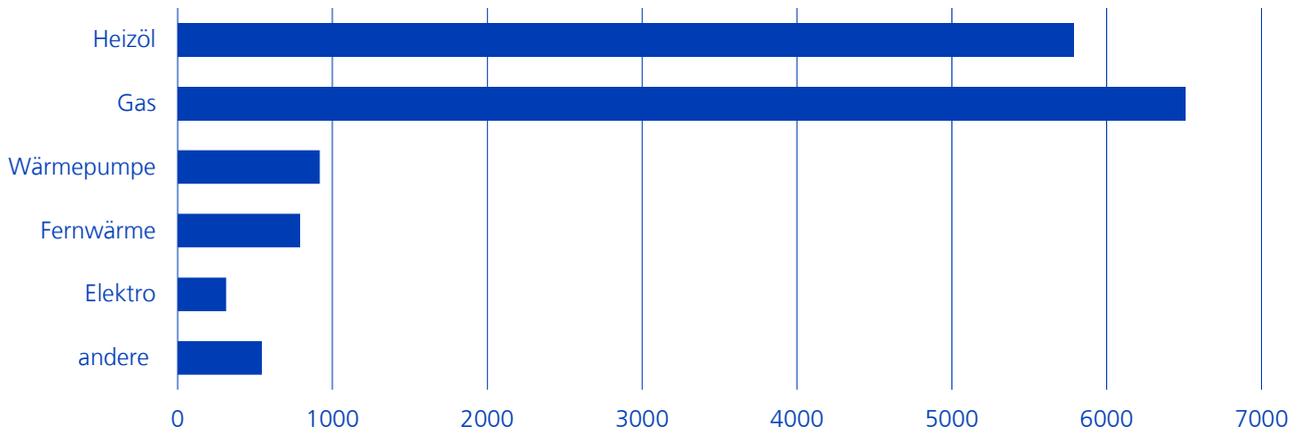
ÖV-Erschliessung





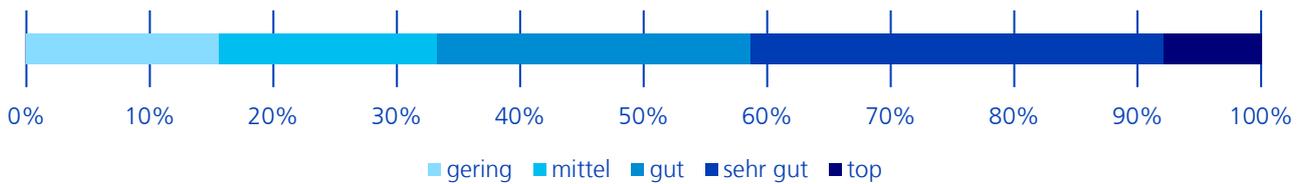
Standortinformationen

Heizungen in Wohngebäuden in der Gemeinde Bern



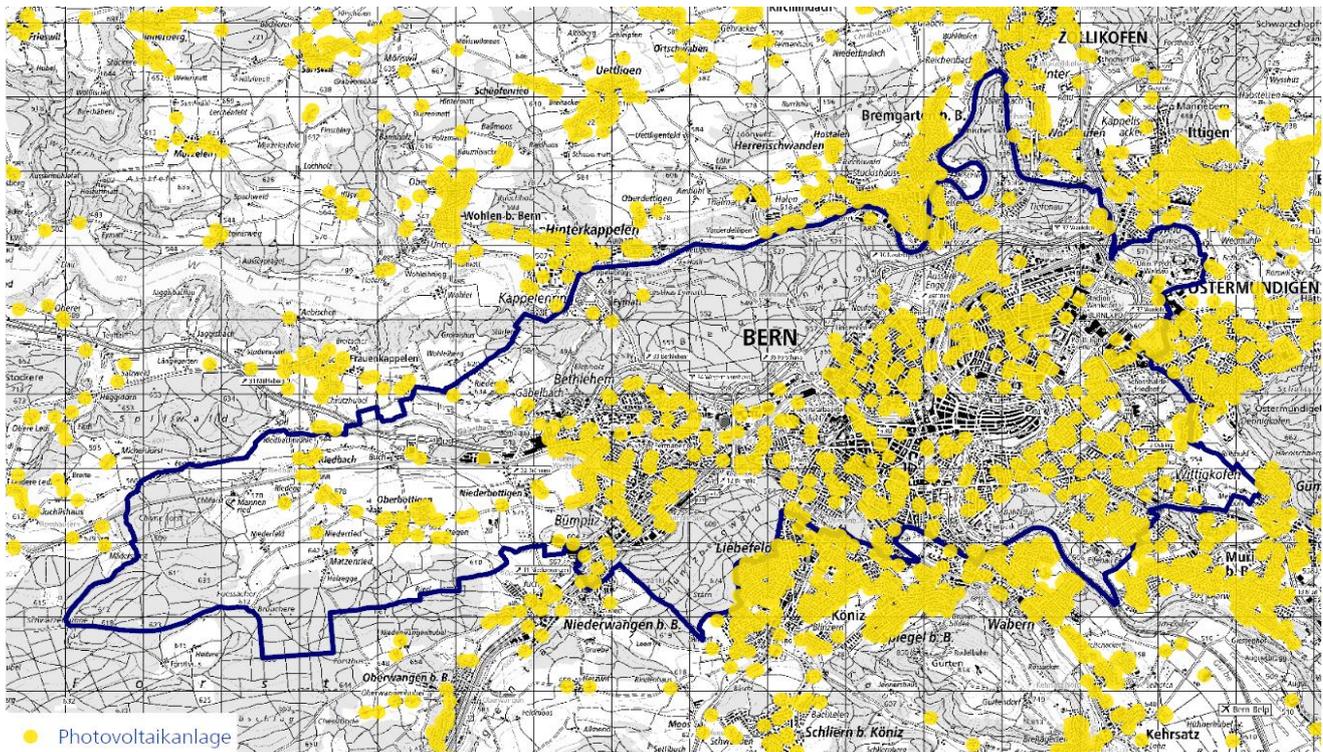
Eignung Dachflächen für Photovoltaikanlagen in %

66.7% der Dachflächen aller Gebäude sind mindestens gut geeignet



Photovoltaikanlagen

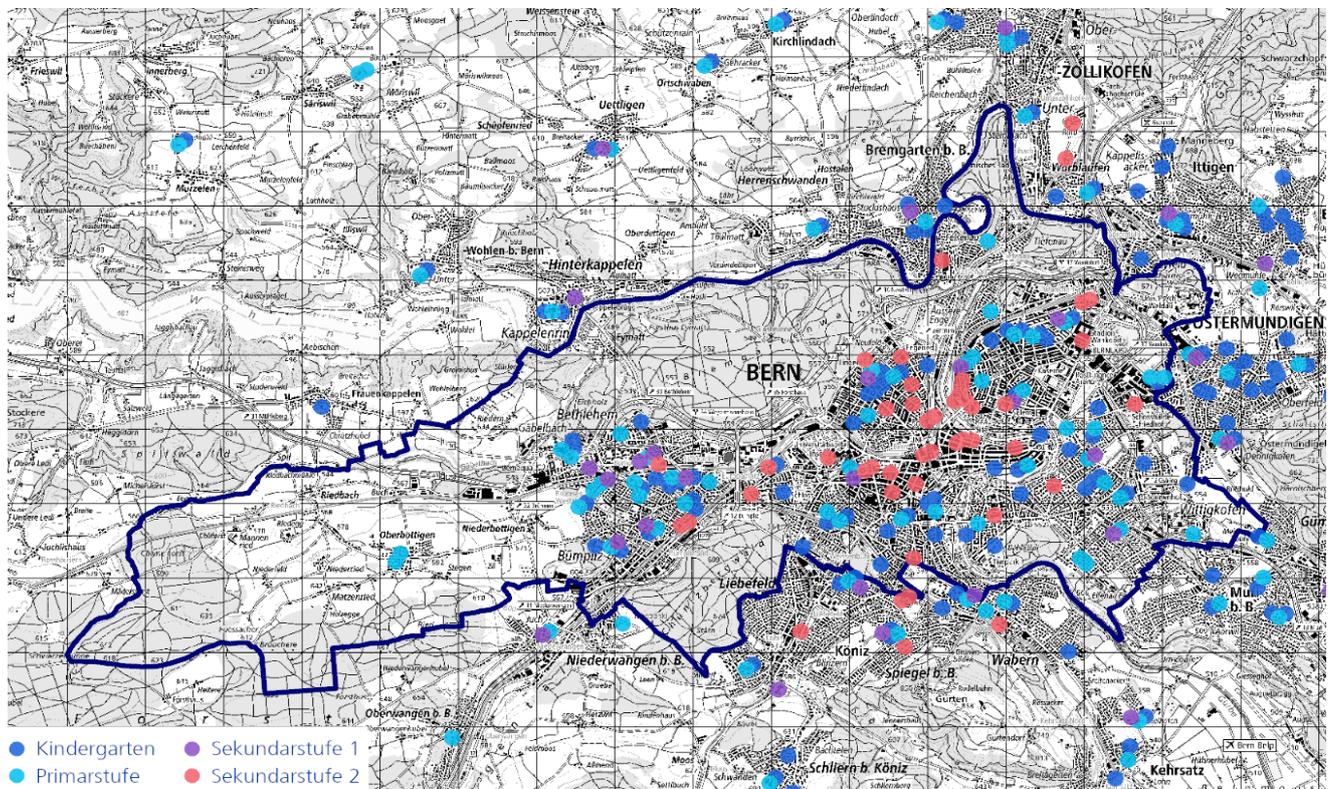
In der Gemeinde Bern sind 703 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 23'836 kW installiert



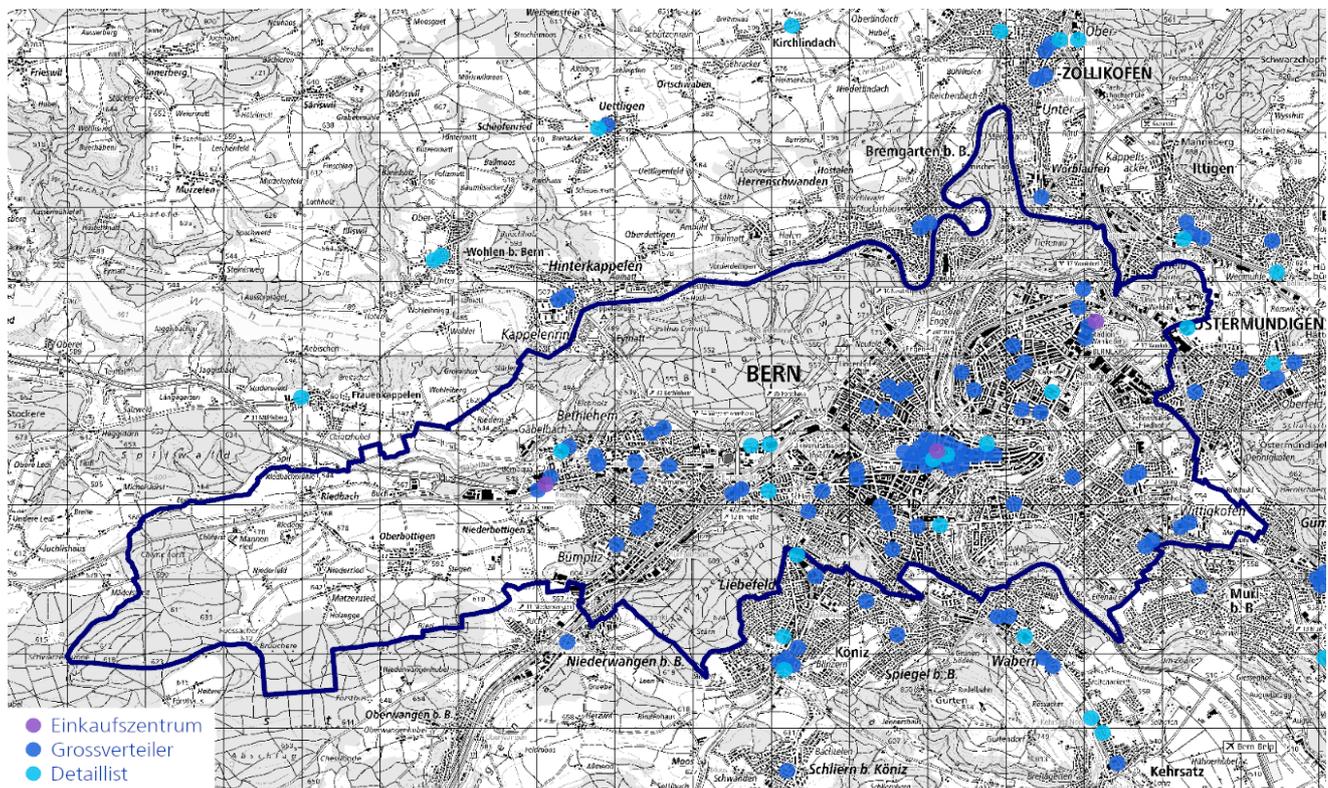


Standortinformationen

Schulen



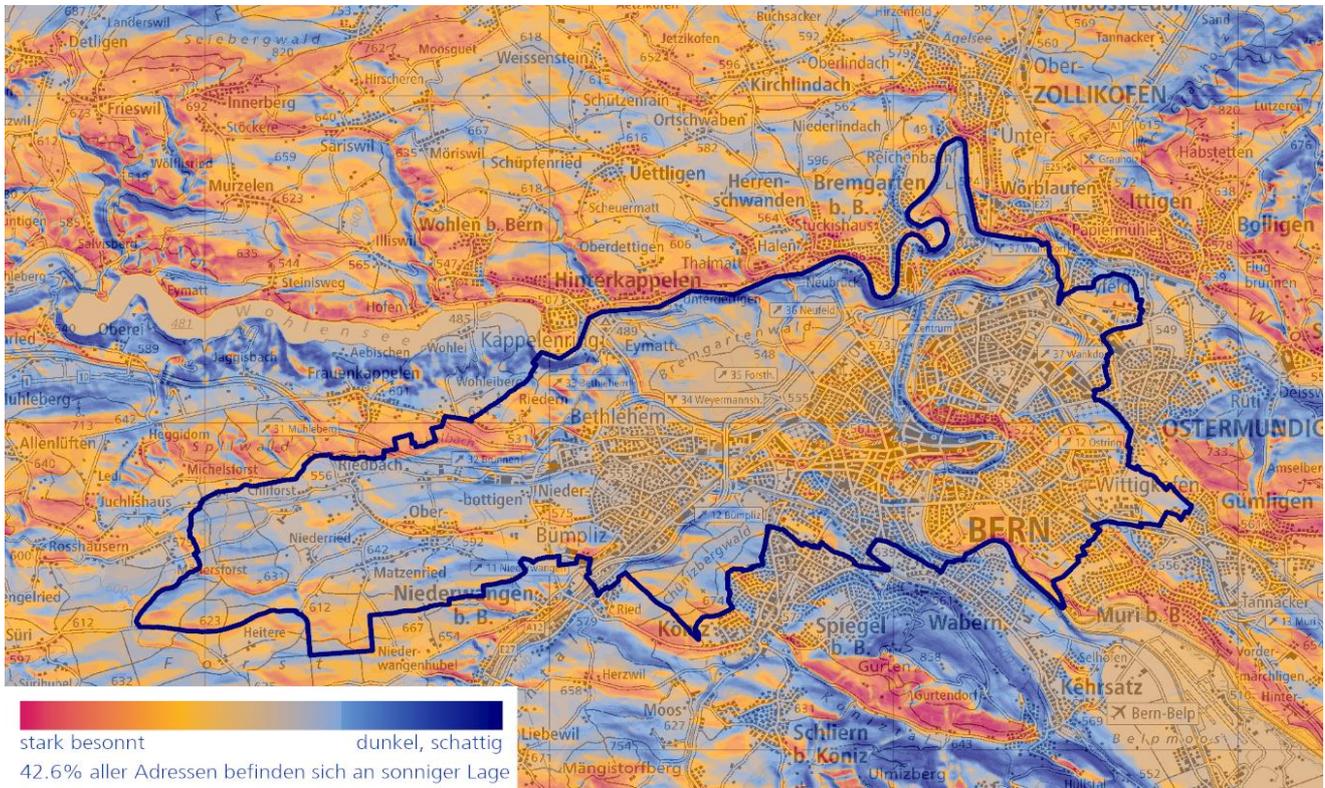
Einkaufsmöglichkeiten



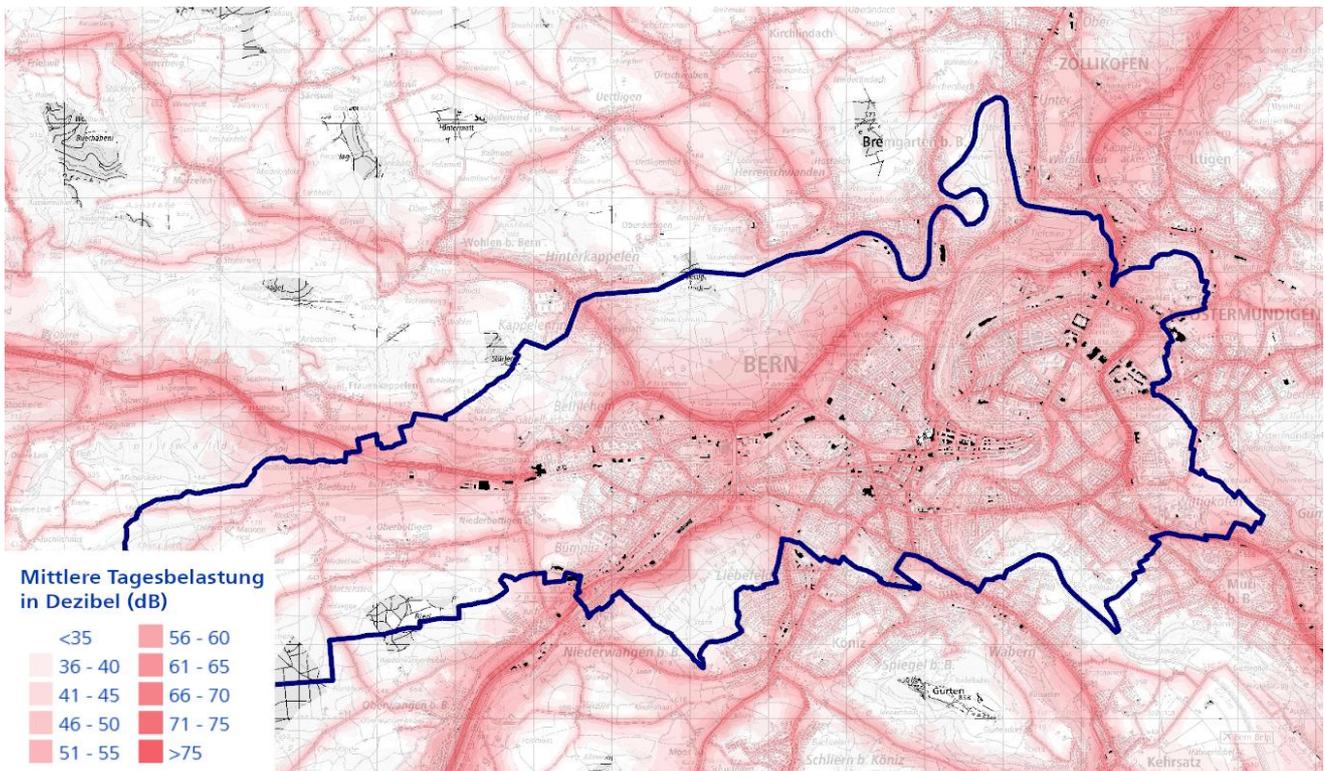


Standortinformationen

Besonnung



Strassenlärm

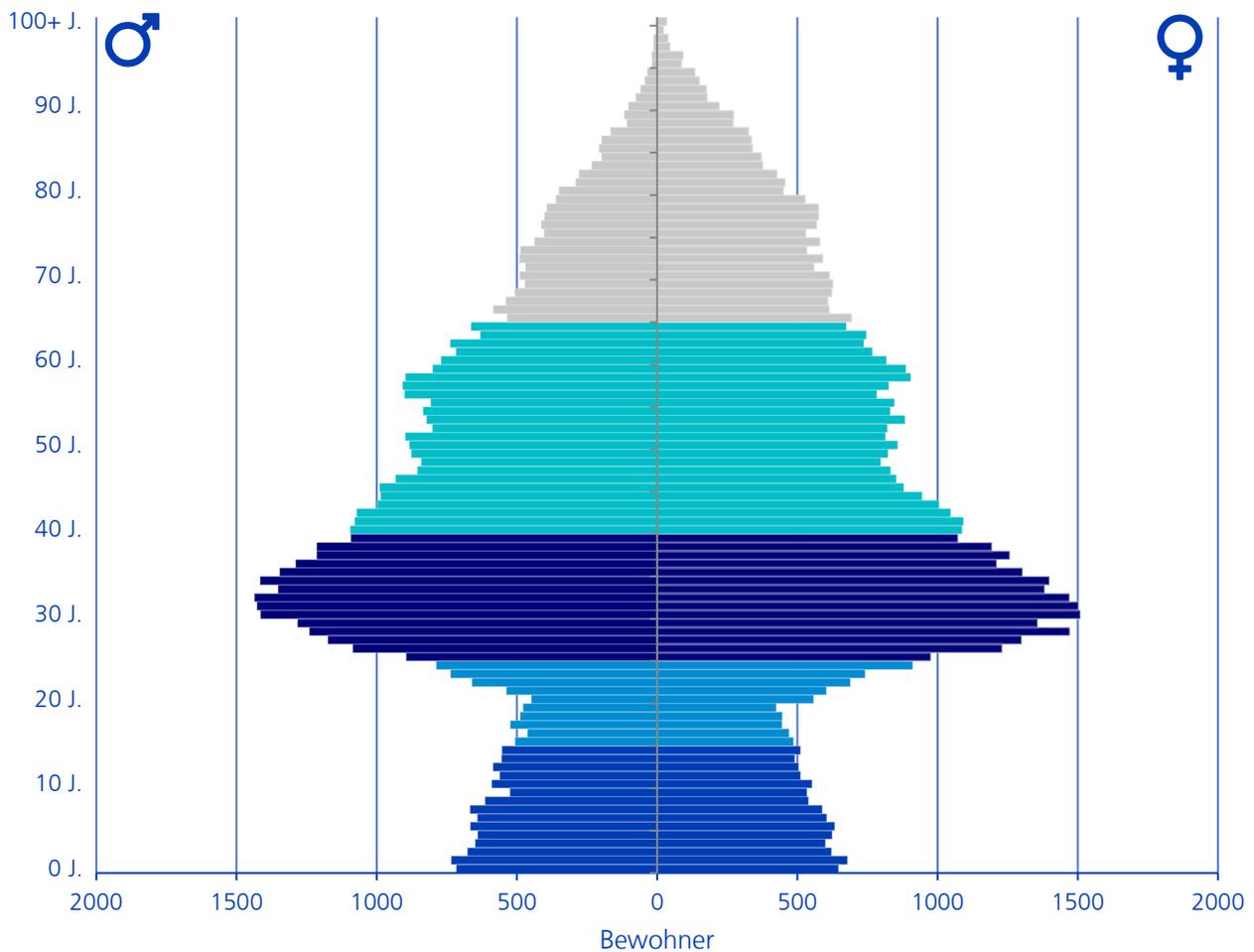




Standortinformationen

Bevölkerungsstruktur

		Ø-CH
Ständige Wohnbevölkerung	134'506	
Anteil Kinder (0 bis 14-Jährige)	13.4%	15.3%
Anteil Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64-Jährige)	69.4%	64.4%
Anteil Rentner (über 64-Jährige)	17.2%	20.3%
Ausländeranteil (in %)	24.5%	17.7%
Bevölkerungswachstum pro Jahr	0.1%	



■ 0-14 Jahre ■ 15-24 Jahre ■ 25-39 Jahre ■ 40-64 Jahre ■ 65+ Jahre

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:	Ränge	1 – 74	1 – 335	1 – 2131

Immobilienmarkt

Preisniveau	1	2	176
Bautätigkeit	42	190	1511
Leerstände	19	73	546

Finanzielles

Mittleres Einkommen	29	51	878
Steuerbelastung	24	56	1742

Standortinformationen

Verkehrsanbindung Individualverkehr	62	323	2034
Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr	45	262	1848
Einkaufsangebot	11	43	178
Schulangebot	2	2	17
Besonnung	47	197	1283
Lärmbelastung	60	291	1648
Bevölkerungswachstum	45	200	1520

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 190 innerhalb des Kantons Bern / Berne. Die Ränge im Kanton Bern / Berne umfassen 1 – 335, weil dem Kanton 335 Gemeinden zugewiesen sind. Unter den 2131 Gemeinden der Schweiz nimmt Bern bezüglich der Bautätigkeit insgesamt den 1511. 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