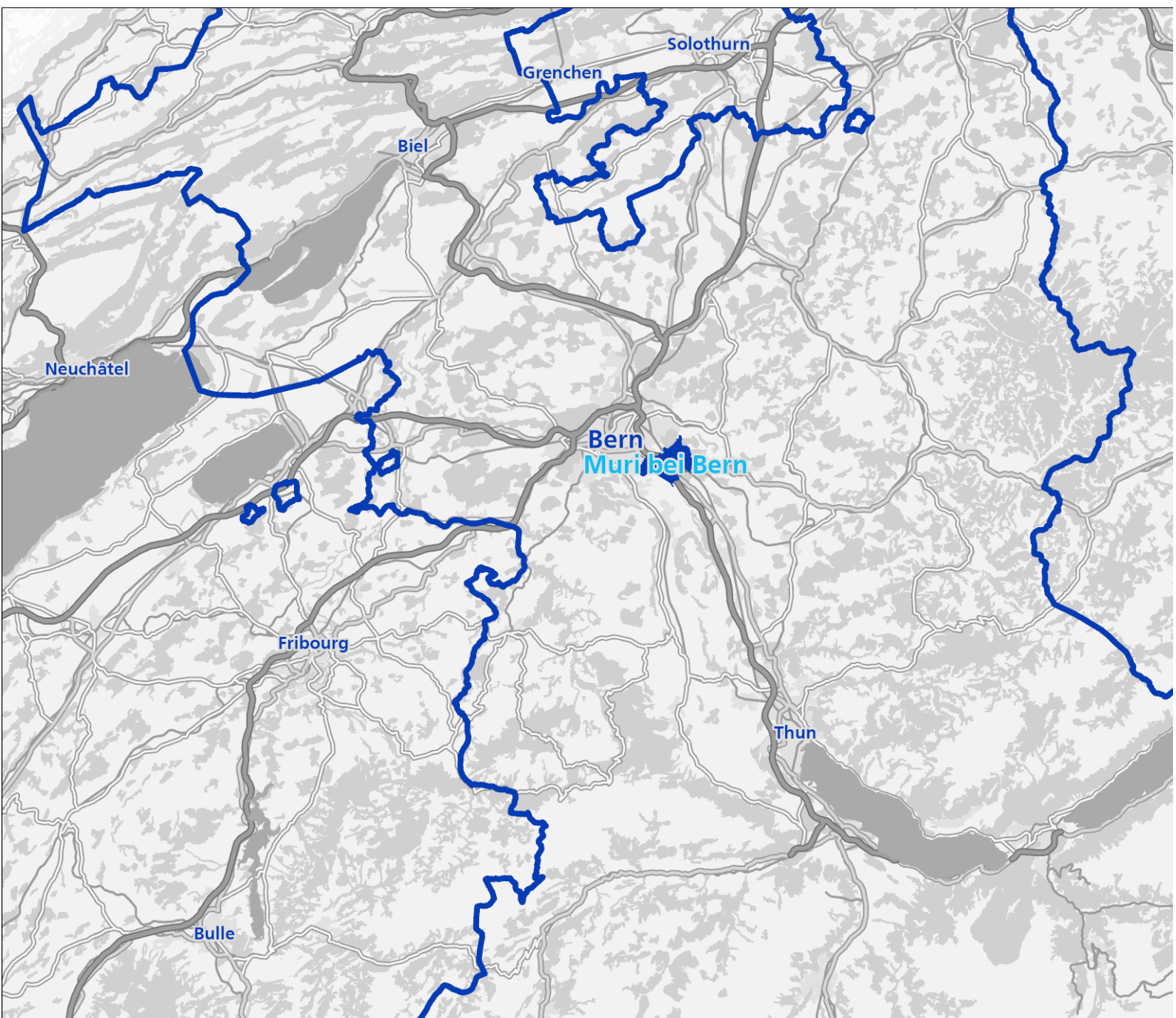


# Gemeinde Muri bei Bern

## 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 Muri bei 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



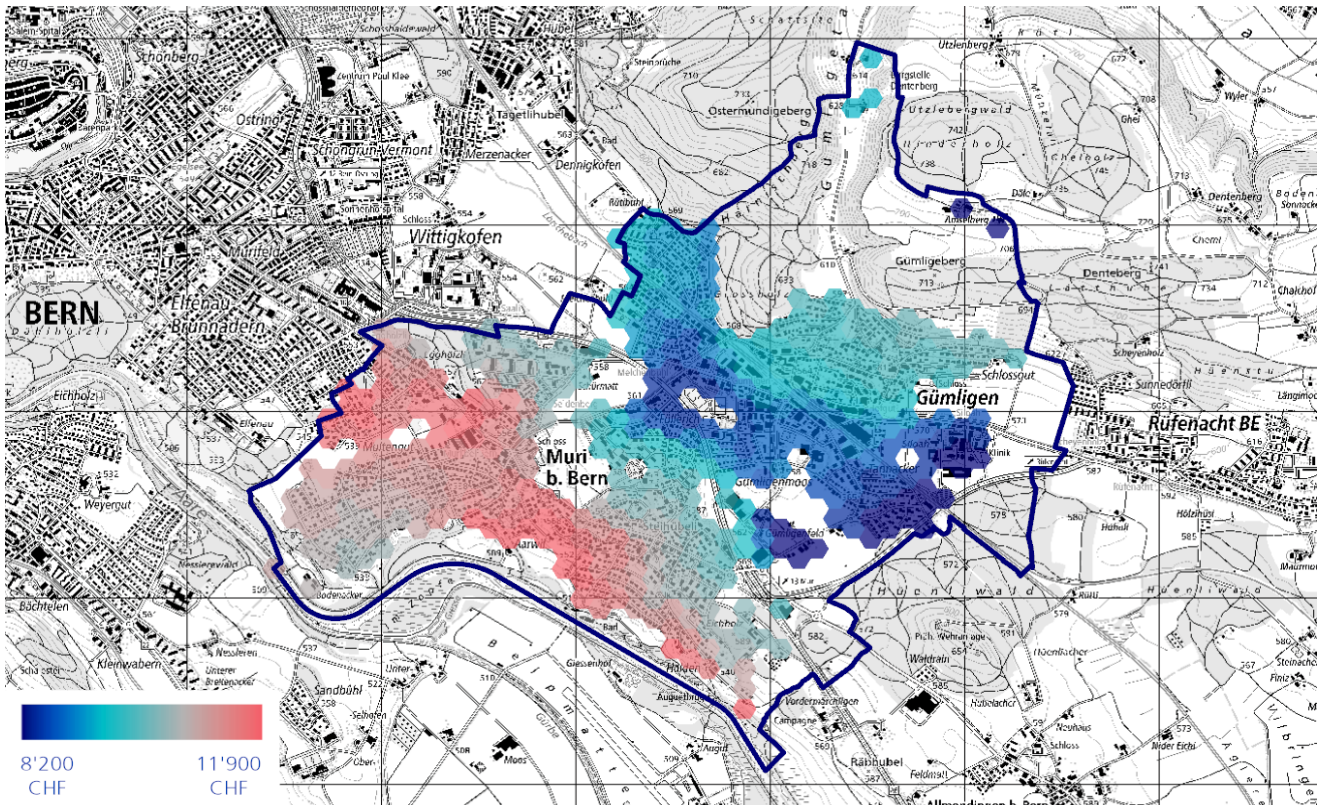
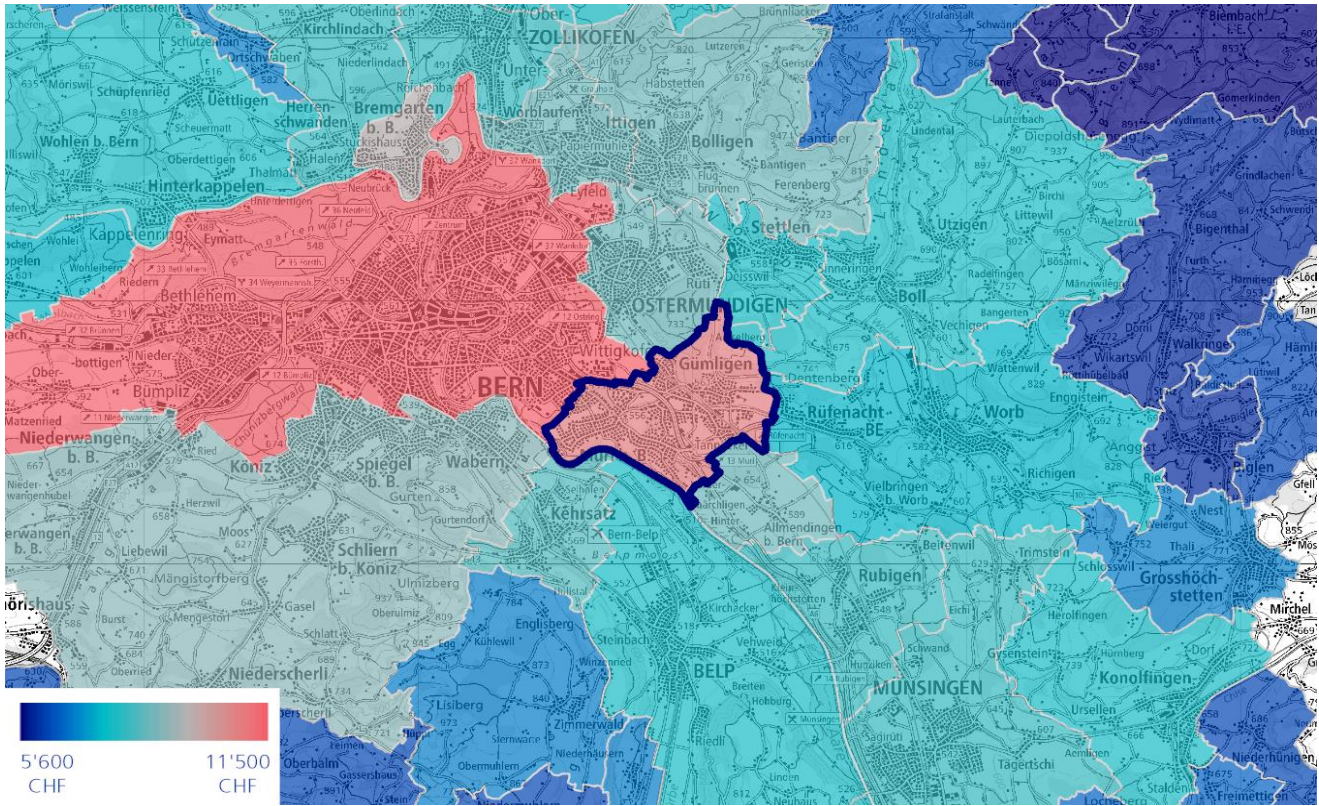
Seite 11





# Immobilienmarkt Muri bei Bern

## Preisniveau für Wohneigentum (Etagenwohnung, Neubau), Quadratmeterpreis



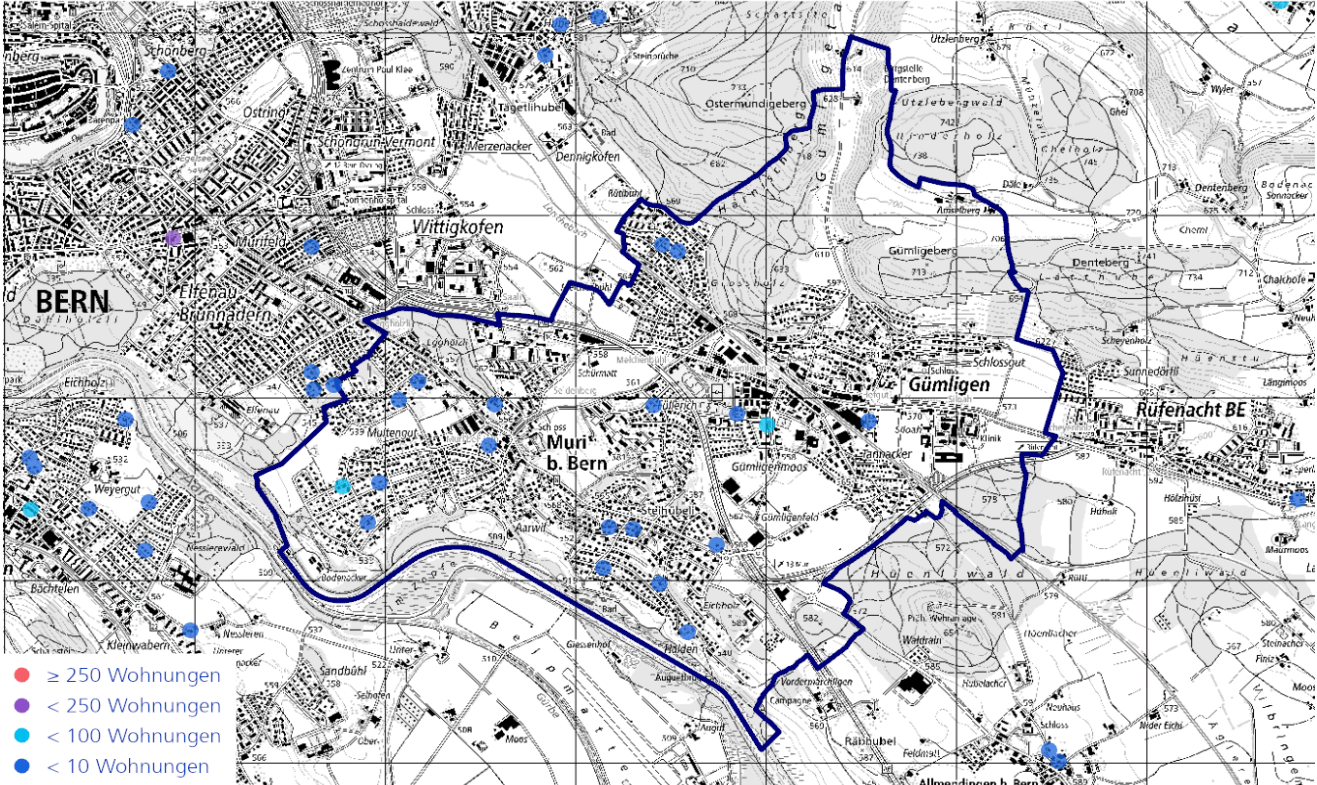




# Immobilienmarkt Muri bei Bern

## Anzahl baubewilligte Wohnungen

In den vergangenen 5 Jahren wurden in Muri bei Bern 167 Wohnungen baubewilligt.



## Wohninserate



Mietwhg



STW



EFH

Anzahl inserierter Objekte auf homegate.ch in 2023

459

65

25

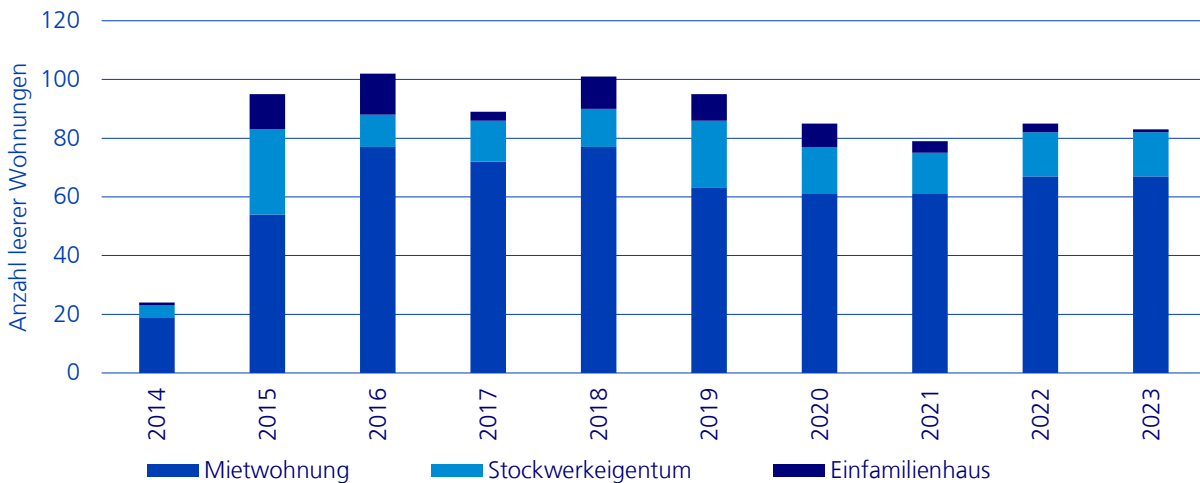
Trend



Eigene Berechnungen auf Basis von homegate.ch-Daten.

## Leerwohnungsbestand

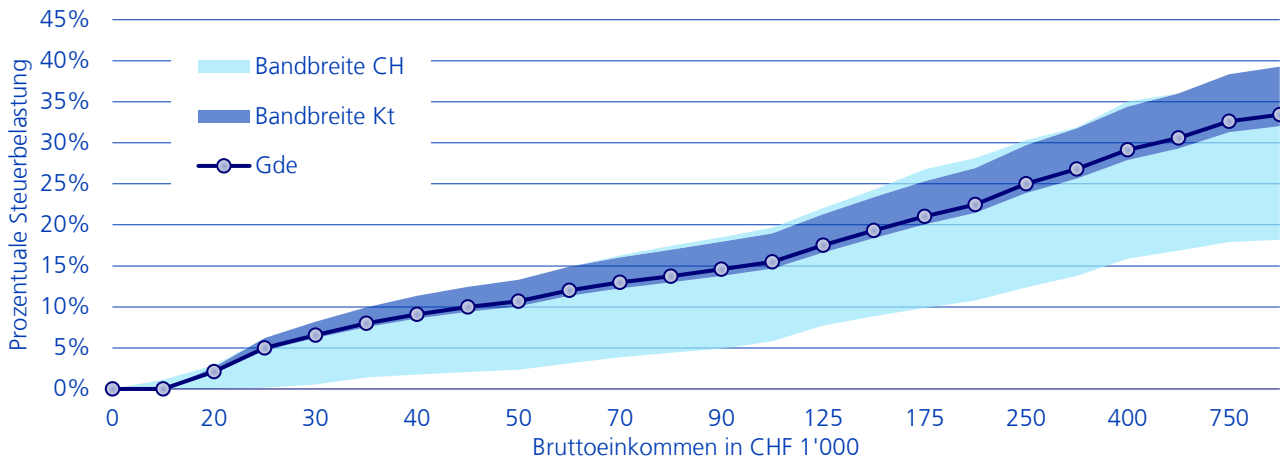
Die Leerwohnungsziffer im Kanton Bern / Berne beträgt 1.3% und in der Gemeinde Muri bei Bern 1.2%



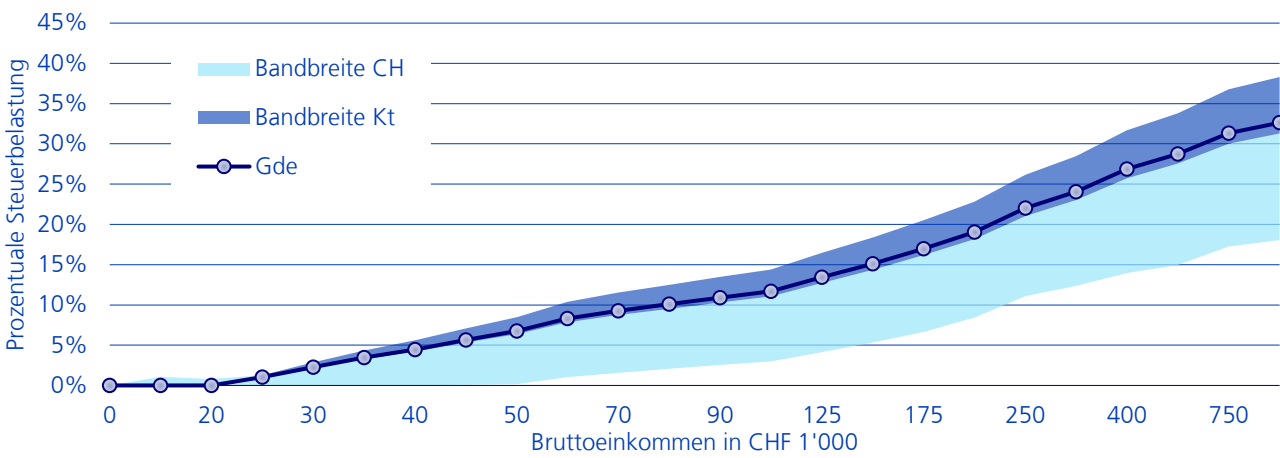
**Überblick**

|                              | <b>Gemeinde</b> | <b>Bezirk</b> | <b>Kanton</b> |
|------------------------------|-----------------|---------------|---------------|
| Mittleres Einkommen          | 114'000 CHF     | 80'100 CHF    | 74'600 CHF    |
| Mittlere Krankenkassenprämie | 471 CHF         | 455 CHF       | 435 CHF       |

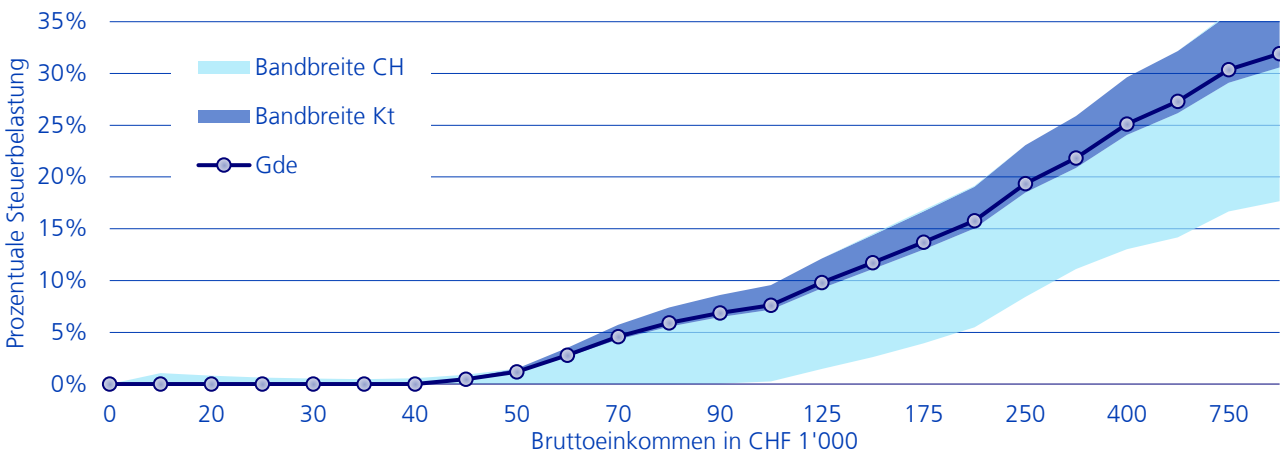
**Einkommenssteuer, Ledige**



**Einkommenssteuer, Verheiratete**



**Einkommenssteuer, Familie (Verheiratete mit 2 Kindern)**







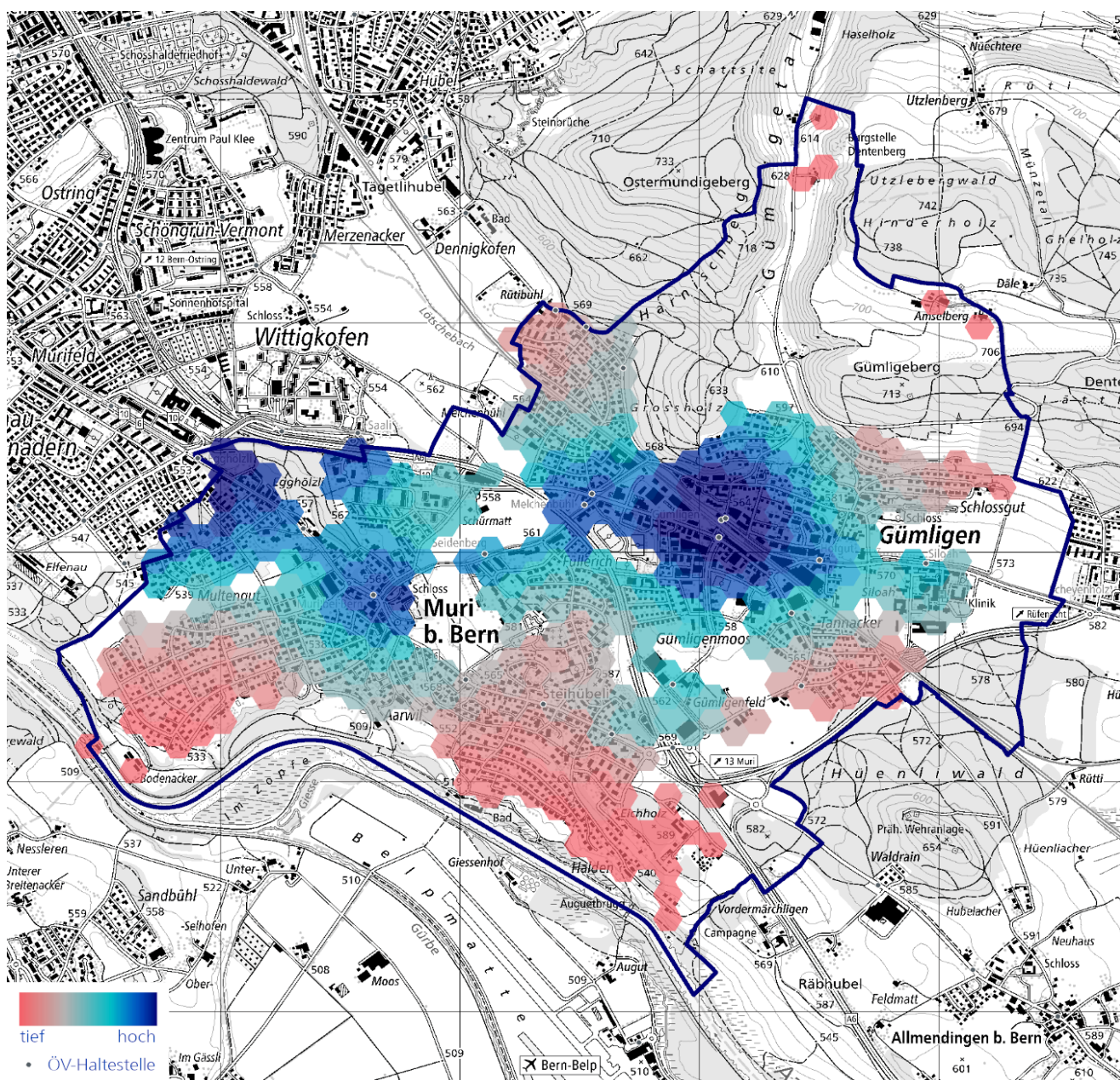
# Standortinformationen

## Fahrzeiten



| Name des Zentrums | Grössenkatgorie                          | Fahrzeit in Minuten |    |
|-------------------|--|---------------------|----|
| Bern              | Mehr als 125'000 Einwohner               | 10                  | 17 |
| Köniz             | Über 25'000 und bis zu 125'000 Einwohner | 23                  | 10 |
| Ostermundigen     | Über 15'000 und bis zu 25'000 Einwohner  | 3                   | 17 |

## ÖV-Erschliessung

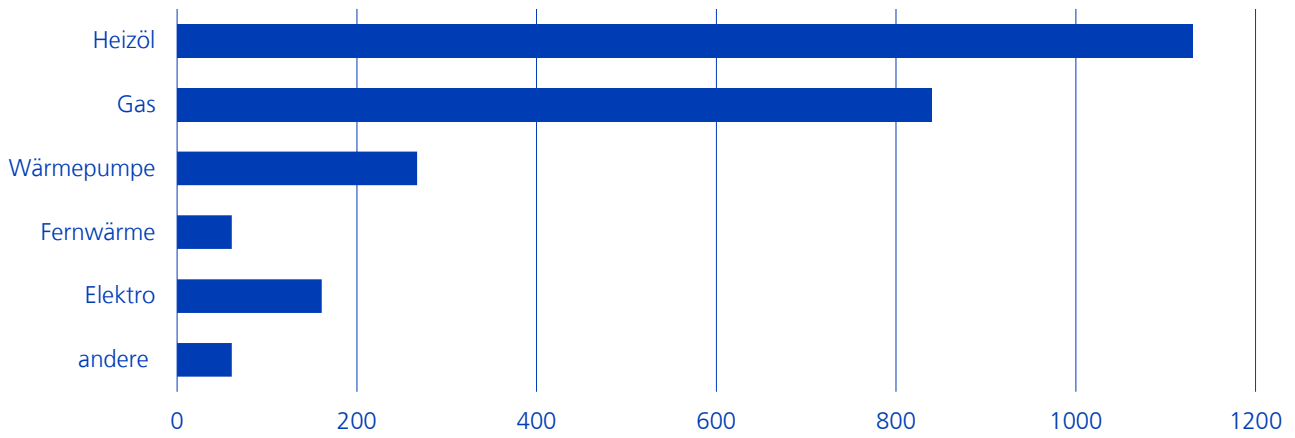






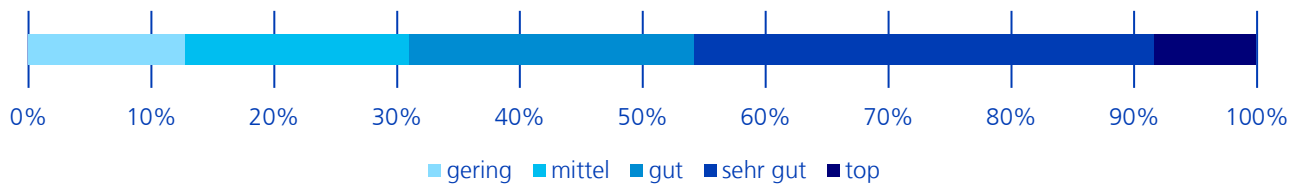
## Standortinformationen

### Heizungen in Wohngebäuden in der Gemeinde Muri bei Bern



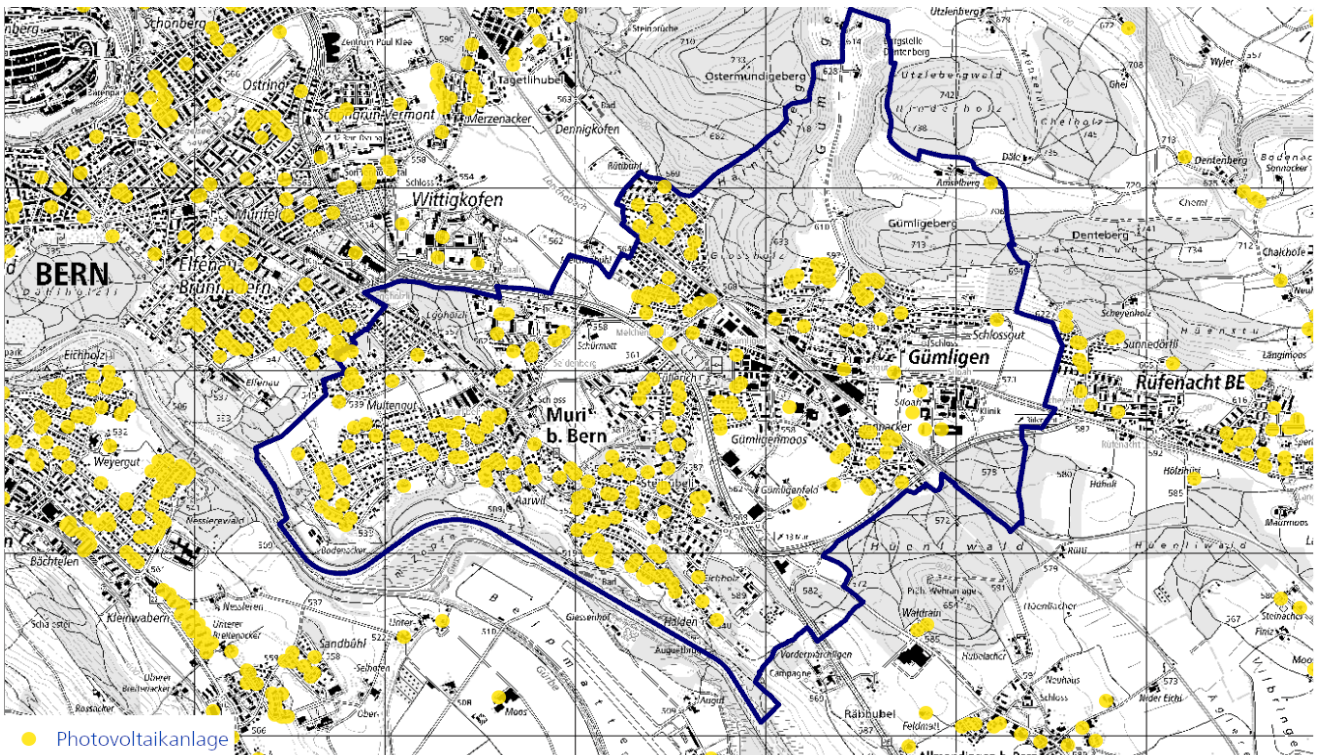
### Eignung Dachflächen für Photovoltaikanlagen in %

68.9% der Dachflächen aller Gebäude sind mindestens gut geeignet



### Photovoltaikanlagen

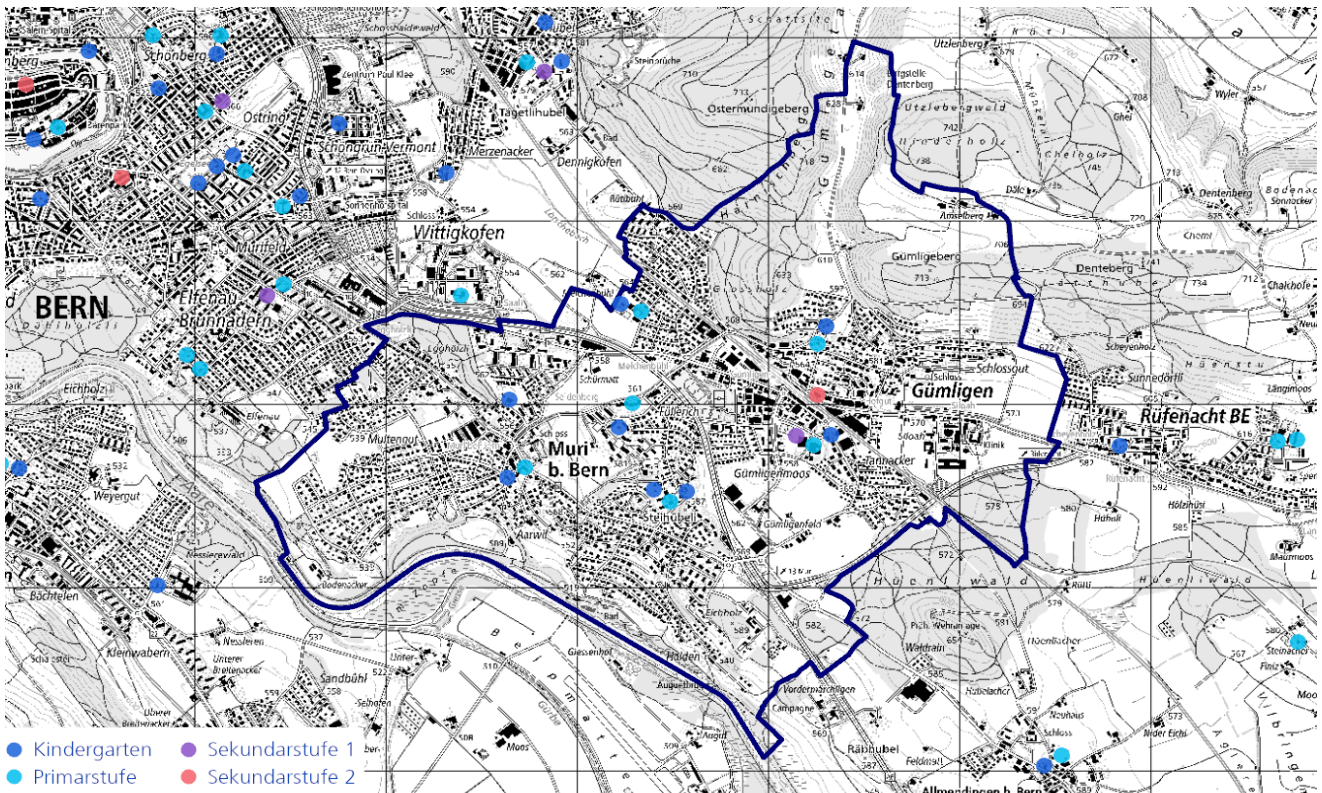
In der Gemeinde Muri bei Bern sind 224 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 4'901 kW installiert



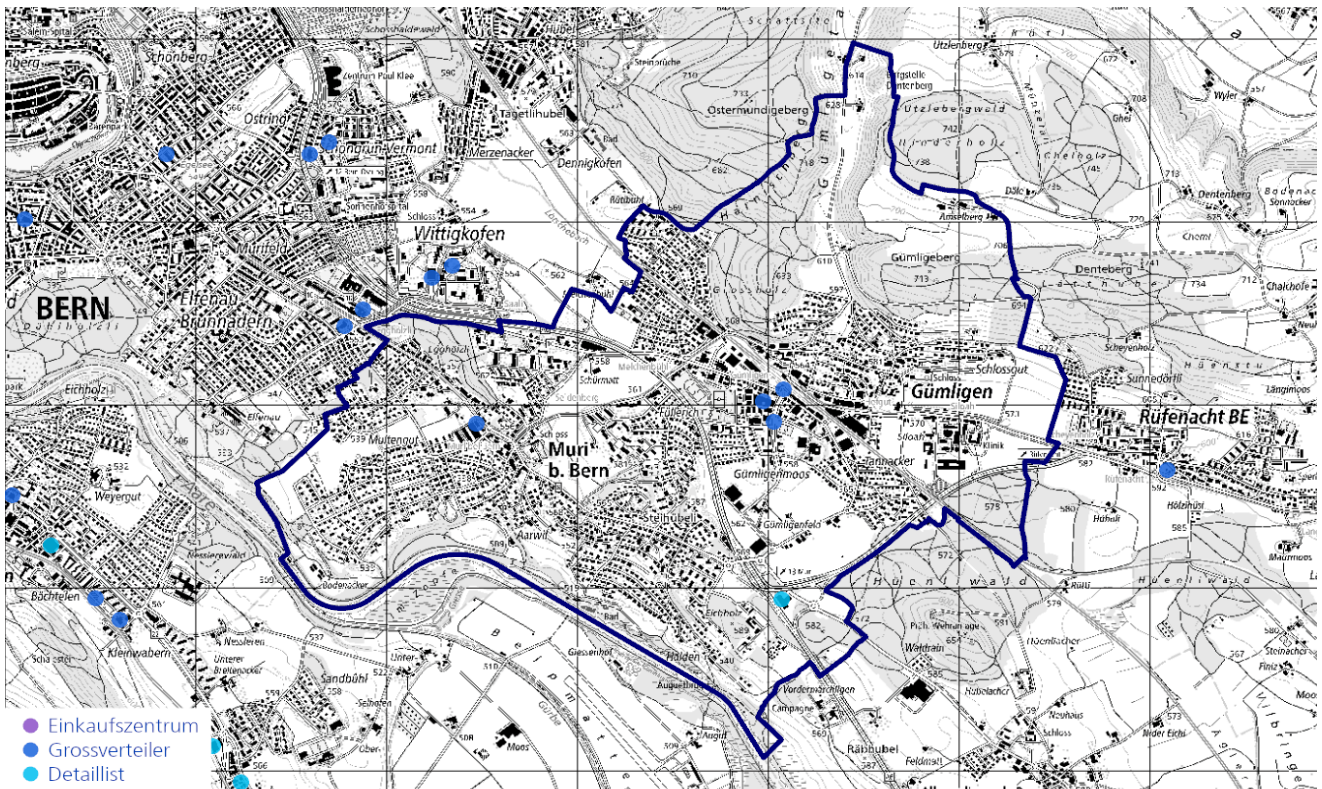


# Standortinformationen

## Schulen



## Einkaufsmöglichkeiten

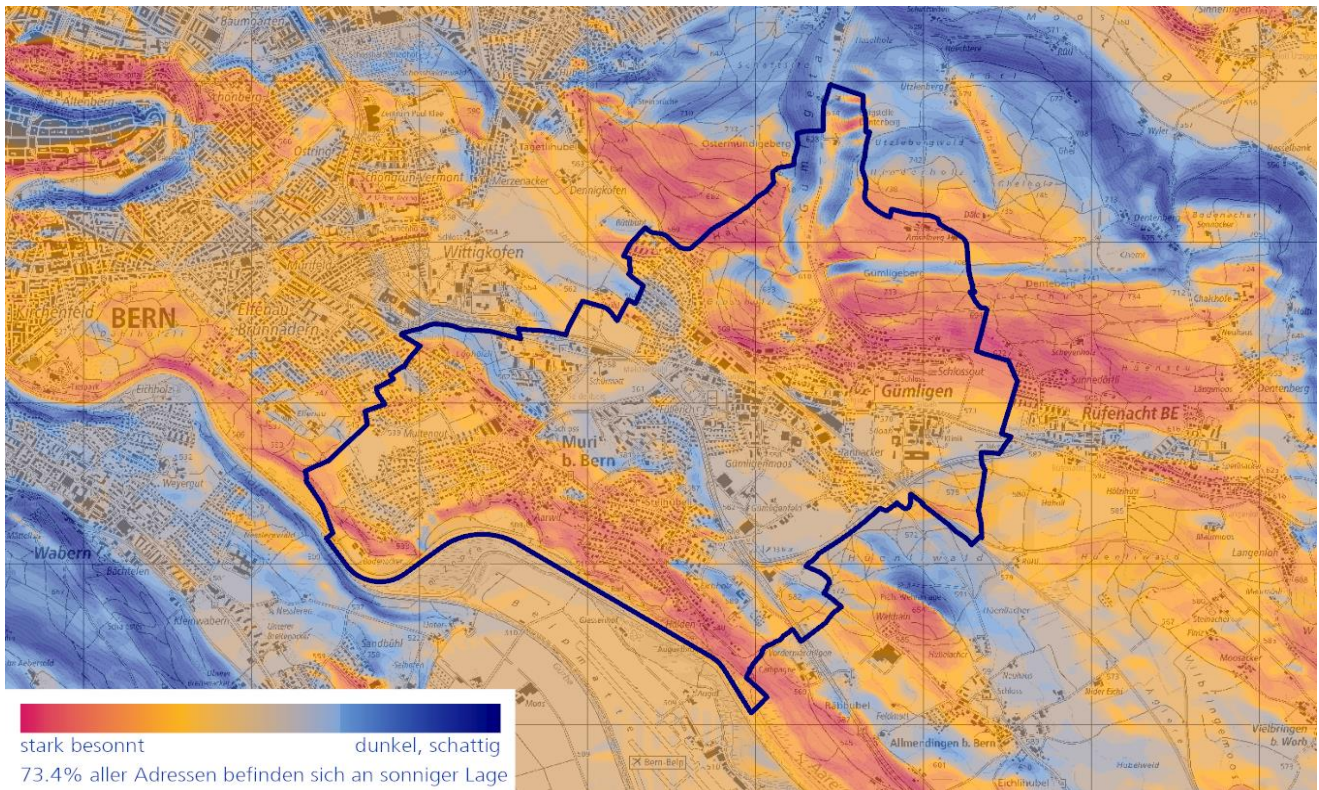




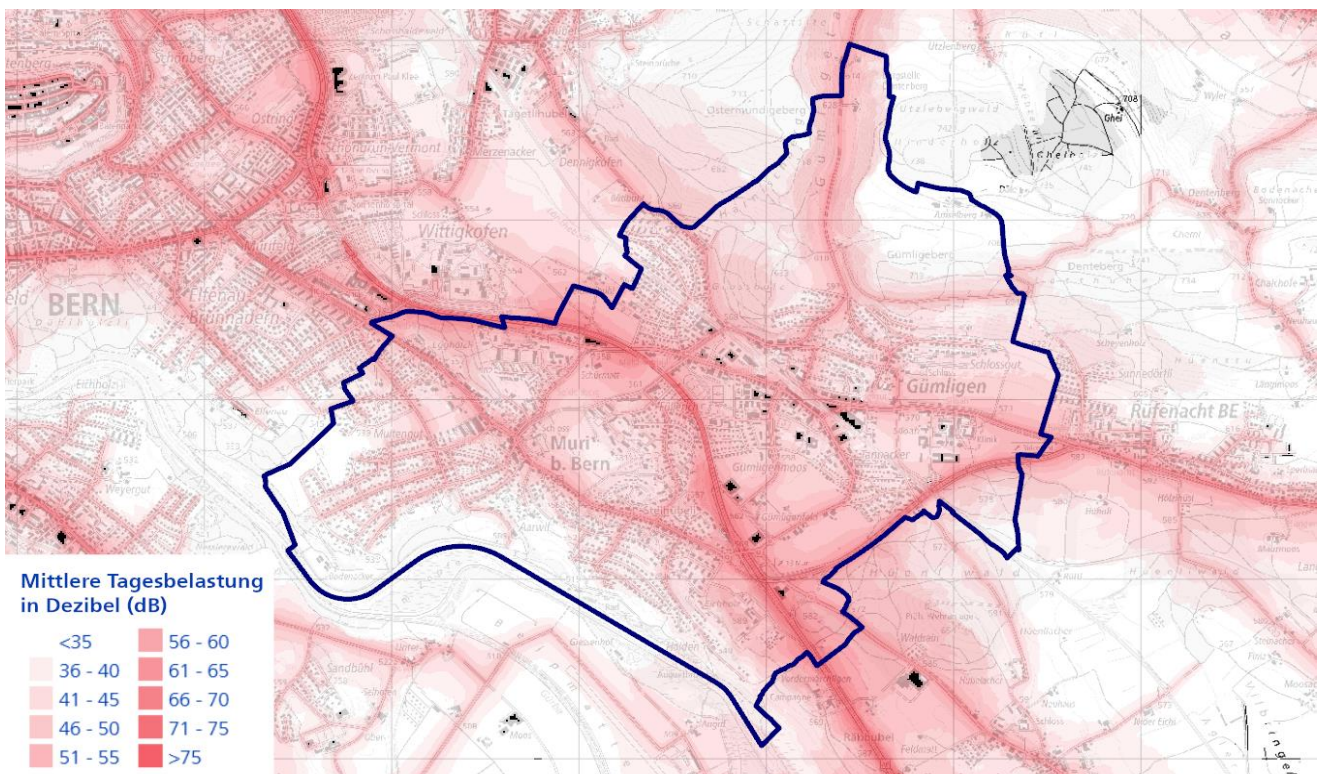


## Standortinformationen

### Besonnung



### Strassenlärm



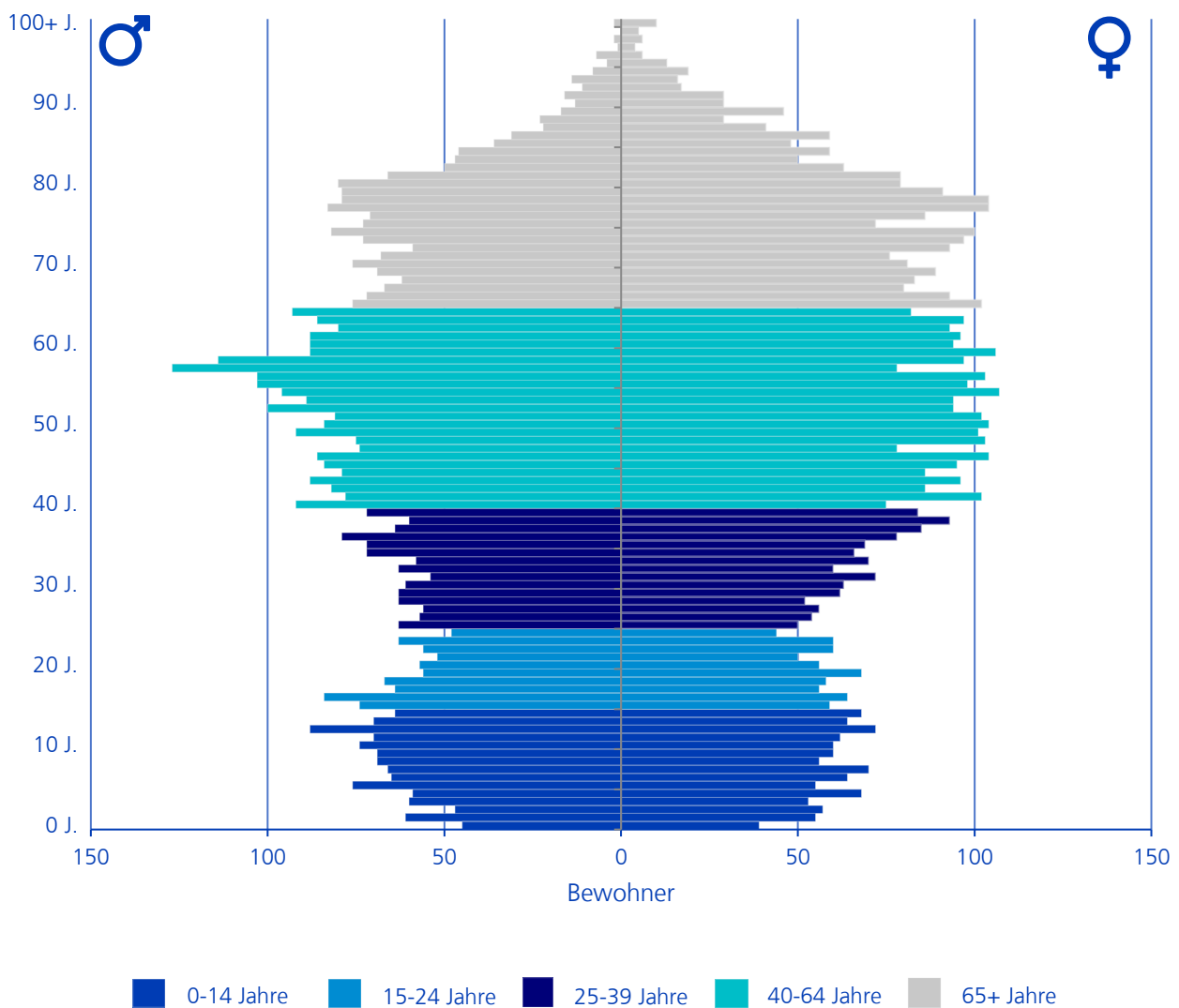




## Standortinformationen

### Bevölkerungsstruktur

|   |        | Ø-CH  |
|---|--------|-------|
| Ständige Wohnbevölkerung                                    | 13'317 |       |
| Anteil Kinder (0 bis 14-Jährige)                            | 14.2%  | 15.3% |
| Anteil Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64-Jährige) | 58.5%  | 64.4% |
| Anteil Rentner (über 64-Jährige)                            | 27.3%  | 20.3% |
| Ausländeranteil (in %)                                      | 17.9%  | 17.7% |
| Bevölkerungswachstum pro Jahr                               | 0.4%   |       |



# Zusammenfassende Bewertung der Gemeinde Muri bei Bern

Bewertung der Gemeinde Muri bei 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 – 2131

## Immobilienmarkt

Preisniveau

2

4

212

Bautätigkeit

34

146

1290

Leerstände

50

190

1318

## Finanzielles

Mittleres Einkommen

1

2

126

Steuerbelastung

3

7

1257

## Standortinformationen

Verkehrsanbindung Individualverkehr

54

292

1946

Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr

66

307

2012

Einkaufsangebot

12

45

187

Schulangebot

14

52

531

Besonnung

15

80

585

Lärmbelastung

43

241

1269

Bevölkerungswachstum

27

133

1224

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 Muri bei Bern erreicht beim Faktor 'Preisniveau' den Rang 2 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 146 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 Muri bei Bern bezüglich der Bautätigkeit insgesamt den 1290. 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](http://www.zkb.ch/immobilienpublikationen)