

Medienmitteilung

Nr. 04/2004

Bern, 30. Januar 2004

Mietpreiserhebung in der Stadt Bern im November 2003

Die Mietpreiserhebung in der Stadt Bern im November 2003 weist gegenüber dem Vorjahr einen Rückgang der Wohnungsmieten um 0,8 % aus.

Gegenüber der letzten Erhebung ist der Mietpreis für fast 60 % der Wohnungen unverändert geblieben, für 9 % gestiegen und für nahezu ein Drittel der Wohnungen gesunken.

Im November 2003 betrug der durchschnittliche Wohnungsmietpreis in Bern für eine 1-Zimmer-Wohnung 609 Franken, für eine 2-Zimmer-Wohnung 835 Franken, eine 3-Zimmer-Wohnung 1 002 Franken, eine 4-Zimmer-Wohnung 1 310 Franken und eine 5-Zimmer-Wohnung 1 751 Franken. Dies ergab eine repräsentative Erhebung der Statistikdienste der Stadt Bern. Insgesamt wurden 5 650 Wohnungen mit ein bis fünf Zimmern erhoben. Dies sind 8 % aller Stadtberner Ein- bis Fünfstückwohnungen.

*Durchschnittliche Wohnungsmietpreise November 2003
nach Bauperiode des Gebäudes und Anzahl Zimmer der Wohnung*

Bauperiode	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer
Vor 1947	611	825	1 045	1 370	1 815
1947 bis 1970	550	755	877	1 053	1 459
ab 1971 (ohne Neubauten)	715	1 066	1 320	1 528	1 912
Total ¹⁾	609	835	1 002	1 310	1 751

¹⁾ Gewichteter Durchschnitt

Betrachtet man die Durchschnittsmietpreise nach Bauperioden, so ergeben sich beispielsweise für 4-Zimmer-Wohnungen 1 370 Franken in Gebäuden mit Baujahr vor 1947, 1 053 Franken in Gebäuden mit Baujahr 1947 bis 1970 sowie 1 528 Franken in Gebäuden mit Baujahr 1971 bis 2002.

Der Berner Index der Wohnungsmietpreise erreichte im November 2003 den Stand von 167,7 Punkten (Basis 1982=100) und lag somit 1,1 % unter dem Vorjahreswert von 169,6 Punkten. Die Entwicklung des aktuellen Indizes seit November 2002 berücksichtigt neben dem Rückgang der Wohnungsmieten zusätzlich Bereinigungen bei im Vorjahr zu hoch gemeldeten Mietpreisen.

*Berner Index der Wohnungsmietpreise (Basis 1982=100)
nach Anzahl Zimmer der Wohnung und Bauperiode des Gebäudes*

Wohnungsgrösse Bauperiode	November 2001	November 2002	November 2003	Veränderung in Prozent 02/03	Veränderung in Prozent 01/02
1 Zimmer	151.6	153.2	151.9	-0.8	1.1
2 Zimmer	175.0	177.7	176.0	-1.0	1.5
3 Zimmer	171.8	174.3	172.4	-1.1	1.4
4 Zimmer	166.6	169.3	167.2	-1.3	1.6
5 Zimmer	150.9	153.0	151.1	-1.2	1.4
Vor 1947	173.4	177.1	175.6	-0.9	2.2
1947 bis 1970	166.3	168.4	166.7	-1.0	1.2
ab 1971 (ohne Neubauten)	130.2	130.5	128.3	-1.7	0.2
Insgesamt	167.1	169.6	167.7	-1.1	1.4

Verkettung mit früheren Indexreihen: Die früheren, rechnerisch mit der aktuellen Indexziffer verknüpften Reihen ergeben für den November 2003 Indizes von 203,4 Punkten auf der Basis 1977=100, von 393,5 Punkten (1966=100) und von 696,2 Punkten mit Basis 1939=100.

Ein detaillierter Kurzbericht über die Erhebung erscheint im Frühjahr 2004.

04 04 Mietpreise November 2003.doc