

14.12.2023 - 14:12 Uhr

## Wohnpreise im Kanton Bern: Grosse Unterschiede zwischen den Regionen



**Zürich, 14. Dezember 2023 - Wohnen bleibt teuer. Das gilt weitestgehend auch für den Kanton Bern, obwohl es erhebliche regionale Unterschiede gibt. Preise für Wohneigentum und Mietobjekte dürften sich auf hohem Niveau stabilisieren, wie Experten am Immo Talk des Immobilienportals newhome bestätigen.**

Die Preise fürs Wohnen sind in den vergangenen Monaten gestiegen. Ein Blick auf die aktuellen Zahlen am Immo Talk Bern des Immobilienportals [newhome](#) zeigt, wie die Lage am Immobilienmarkt im Kanton Bern gegenwärtig aussieht.

An den regional ausgerichteten und digital durchgeführten Immo Talks geben Fachleute aus dem Immobiliensektor und der Finanzwirtschaft jeweils Einblick in aktuelle Entwicklungen. Am vergangenen Dienstag fand die Ausgabe für den Kanton Bern statt. Unter den Referenten war auch Alex Bangerter, Vorsitzender der Geschäftsleitung der Von Graffenried AG Vermarktung.

### Stabilisierung auf hohem Niveau

Seiner Einschätzung nach dürften die relativ gute makroökonomische Situation zu einer Stabilisierung auf hohem Niveau führen. Der anhaltend positive Bevölkerungssaldo aufgrund von Zuwanderung führe weiterhin zu einer gestiegenen Nachfrage auf dem Immobilienmarkt und so zu tendenziell höheren Preisen. Durch eine eher moderate Bautätigkeit bleibe die Situation am Wohnungsmarkt angespannt.

Bangerter brach am Anlass ausserdem die Preise für Wohneigentum für die einzelnen Berner Regionen herunter und stellt diese in Relation zur gesamtschweizerischen Entwicklung. Hier kommt der Kanton Bern insgesamt gut weg: Während die Preise für Einfamilienhäuser in der gesamten Schweiz im Vergleich zum Vorjahr um 5.1 Prozent gestiegen sind, beträgt der Preisanstieg im Kanton Bern 3.6 Prozent. Beim Stockwerkeigentum sind die Preise in der ganzen Schweiz in den vergangenen 12 Monaten um 4.5 Prozent angestiegen, jene im Kanton Bern mit 3.4 Prozent etwas weniger stark.

### Obersimmental und Interlaken: Starke Preisanstiege

Allerdings gibt es auch im Kanton Bern Regionen mit Preisanstiegen weit über dem schweizerischen Durchschnitt: So liegen die Preise für Wohneigentum in der Region Obersimmental-Saanen 11 Prozent höher als noch vor einem Jahr. Auch in der Region Interlaken-Oberhasli sind die Preise in den vergangenen 12 Monaten überdurchschnittlich stark angestiegen, was sich unter anderem durch die Lage am Zweitwohnungsmarkt erklären lässt. «Der Kanton Bern ist relativ gross, entsprechend ist das Preisniveau zwischen peripheren und Zentrumslagen sehr unterschiedlich. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Lagen rund um Städte, entlang der Seen und in Tourismusgebieten am teuersten sind.», geht Bangerter am Talk auf die Unterschiede ein.

### Grosse Wohnungen bleiben länger leer

Bei einem Blick auf den Bestand der Leerwohnungen lässt sich feststellen, dass insbesondere grössere Wohnungen länger leer bleiben. Die Erklärung dafür dürfte in der steigenden Inflation und dem damit verbunden knapperen Haushaltsbudget liegen. Unter dem Strich ist eine divergierende Entwicklung beim Leerwohnungsbestand feststellbar: Während es einerseits zu einem weiteren Rückgang bei Mietobjekten mit zwei bis vier Zimmern kommt, stehen grosse und teure Eigentumswohnungen leer.

### Hypothekarzinsen: Stabile Entwicklung erwartet

Noëmi Capelli von der Berner Kantonalbank wagt am Anlass einen Blick auf die kommende Entwicklung des Leitzinses: Für diesen wird für 2024 nicht mit einer Senkung gerechnet. Die Berner Kantonalbank prognostiziert für die Hypothekarzinsen zudem eine stabile Entwicklung.

Was bedeutet diese Entwicklung für den Kanton Bern? «Trotz gestiegenen Zinsen steigen die Immobilienpreise im Kanton Bern auch 2023 an. Wir gehen von einer abnehmenden Dynamik im Jahr 2024 aus, erwarten aber ein positives Wachstum.», interpretiert Capelli die Entwicklung. Ausserdem seien die aktuellen Hypothekarzinsen im historischen Vergleich moderat. Für das

laufende Jahr dürften keine weiteren Zinserhöhungen mehr eintreten, 2024 wird eine Seitwärtsentwicklung erwartet.

## Über newhome.ch AG

Die newhome.ch AG ist ein digitales Unternehmen und betreibt mit newhome.ch eines der regional führenden Schweizer Immobilienportale. Via der Next Property AG und der NNH Holding AG ist die newhome.ch AG im Besitz von über 500 Akteuren der Immobilienbranche sowie von 19 Kantonalbanken. Das Unternehmen hat seinen Sitz in Zürich und beschäftigt Spezialisten aus den Bereichen Unternehmens-Entwicklung, Customer Care, Vertrieb, Marketing und Technologie. Im Rahmen ihrer Outsourcing-Strategie arbeitet die newhome.ch AG zur Leistungserbringung mit dedizierten Partnerunternehmen zusammen.

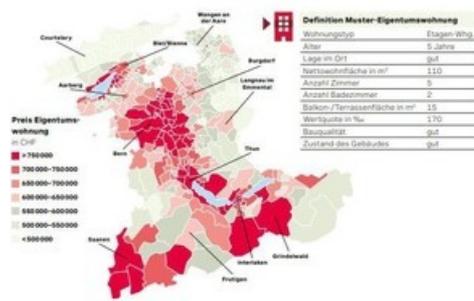
## Medienkontakt

newhome.ch AG  
 Talacker 41  
 8001 Zürich  
[mediensstelle@bopcom.ch](mailto:mediensstelle@bopcom.ch)

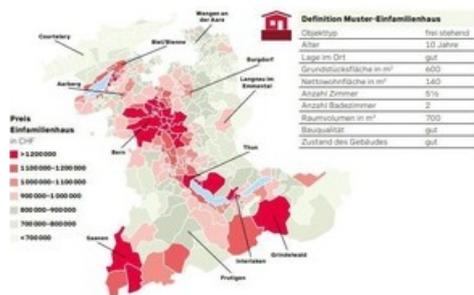
## Medieninhalte



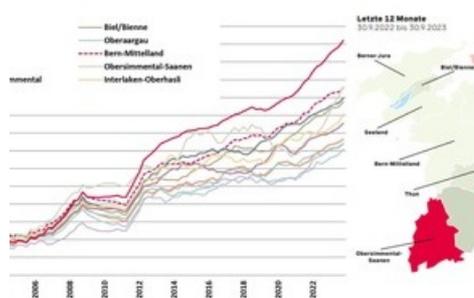
Quelle: BEKB, Stand September 2023, quartalsweise Aktualisierung



Quelle: BEKB, IAZI



Quelle: BEKB, IAZI



Quelle: BEKB, IAZI

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100096081/100914488> abgerufen werden.