

Bern

Corona treibt die Leute aus der Stadt

Folgen der Pandemie So viele Wegzüge aus der Stadt Bern gab es schon lange nicht mehr. Darunter sind Diplomaten, aber nicht nur: Das Homeoffice nimmt längeren Arbeitswegen den Schrecken.

Andres Marti und Sarah Buser

In Paris und New York führten die Pandemie und die Ausgangssperren bei Teilen der Bevölkerung zu einer Stadtfucht. Wer es sich leisten konnte, zog mit Kind und Kegel ins Grüne. Zwar ist Bern keine Grossstadt, aber auch hier haben sich die Wohnpräferenzen der Stadtbevölkerung geändert.

So verzeichnete die Stadt 2020 insgesamt 8,6 Prozent mehr Wegzüge im Vergleich zum

«Suchanfragen für die Rubrik «Balkon, Terrasse und Sitzplatz» sind um 30 Prozent gestiegen.»

Nadia Sawas
Immoscout 24

Durchschnitt der letzten fünf Jahre. Um Kurzschlussreaktionen scheint es sich nicht zu handeln: Der Trend setzt sich auch dieses Jahr fort. Trotz Impfungen und einem absehbaren Ende der Pandemie lag im März dieses Jahres die Anzahl Wegzüge aus der Stadt «weiterhin auf hohem Niveau», wie die Stadt schreibt. Von den umliegenden Gemeinden verzeichnet Köniz mit Abstand am meisten Zuzüger, gefolgt etwa von Ostermündigen und Muri.

Stadtbevölkerung stagniert

Zum ersten Mal seit 2004 sind also wieder mehr Leute aus Bern weggezogen als hinzugezogen. Ausnahme ist das Jahr 2018. Für 2020 beträgt der Wanderungssaldo, also die Differenz zwischen der Zuwanderung in und der Abwanderung aus der Stadt Bern, minus 481 Personen. Er liegt damit fast 1000 Personen unter dem Durchschnitt der Vergleichsperiode.

Auch bei der in Bern registrierten Bevölkerung kam es erstmals seit sechzehn Jahren zu einem leichten Rückgang. Laut der Stadt lebten Ende 2020 exakt 143'222 Personen in Bern – 56 Personen weniger als am Ende des Vorjahres. Bisher gingen alle Prognosen von einer jährlichen Zunahme der Bevölkerung aus. Sind das nun Anzeichen einer Stadtfucht? Ausgelöst durch die Pandemie?

Wohnen wird wichtiger

Das ständige Herumsitzen in den eigenen vier Wänden hat bei vielen Mietenden zu Umzugsgelüsten geführt. Laut Jürg Wanzenried von der Beratungsfirma Wüest Partner sind die Online-Suchabos für Wohnungen im Raum Bern gegenüber dem Vorjahr um 13 Prozent gestiegen. Er schliesst daraus, dass das Wohnen wegen Corona stark an Bedeutung gewonnen hat: «Viele Bernerinnen und Berner versuchen wegen der Auswirkungen der Pandemie ihre Wohnsitua-



Der längere Arbeitsweg verliert in Zeiten von Homeoffice seinen Schrecken. Zügelszene in der Agglo. Foto: Urs Flüeler (Keystone)

tion im städtischen Raum zu verbessern.» Markant gestiegen ist die Nachfrage beim Wohneigentum: Gemäss den Zahlen von Wüest Partner haben die entsprechenden Suchabos gegen-

Wie verändert Corona die Stadt?

Je länger die Corona-Krise anhält, desto mehr verändert sie die Gesellschaft. Führt Corona auch in Bern zu einer neuen Art von Stadtfucht wie etwa in Paris oder New York? Oder passiert eher das Gegenteil? Was geschieht mit den Büroflächen, wenn viele Firmen Homeoffice als Sparmöglichkeit entdecken? Welche Folgen hat die Pandemie für die Innenstädte, das

über 2019 um 30 Prozent zugenommen.

Stark angestiegen ist auch die Nachfrage nach Ferienhäusern im Berner Oberland. Bei der Suche nach dem passenden Wohn-

Leben in den Quartieren, den Verkehr und den städtischen Aussenraum? Und was bedeutet das alles für die Boden- und die Mietpreise? In der Serie «Wie verändert Corona die Stadt?» sucht «Der Bund» Antworten auf diese Fragen. Dieser Beitrag befasst sich mit der Frage, ob die Pandemie auch in Bern zu einer Stadtfucht führen könnte. (red)

ort sind viele seit der Pandemie auch eher bereit, längere Arbeitswege in Kauf zu nehmen. Zu diesem Schluss kommt Immobilienökonom Wanzenried, weil nun auch in Regionen abseits der städtischen Zentren vermehrt nach Wohnraum gesucht wird. Etwa im Emmental, im Seeland, im Oberrain oder im Berner Oberland.

Platzproblem

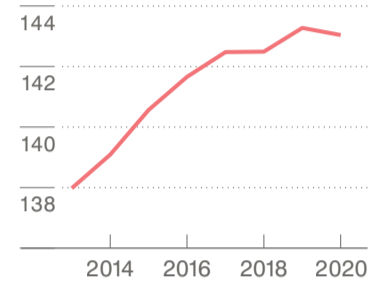
Auch dafür scheint Homeoffice eine plausible Erklärung zu sein: Wer nur noch ein- oder zweimal pro Woche pendeln muss, nimmt dafür einen längeren Arbeitsweg in Kauf. Viele Angestellte gehen heute offenbar davon aus, dass Homeoffice nach der Pandemie nicht einfach verschwinden wird. Der Durchbruch von Homeoffi-

ce lässt die Grenzen von Wohnen und Arbeiten verschwinden. Während die Büros verwaisen, fehlt es in vielen Wohnungen an Platz zum Arbeiten. In den Schweizer Städten – Bern ist da keine Ausnahme – dominieren die 3-Zimmer-Wohnungen. Müssen diese nun auch noch das Büro ersetzen, wird es nicht nur für Familien schnell mal zu eng. Den Wunsch nach mehr Platz registrieren auch die Wohnplattformen. Gemäss den Zahlen von Wüest Partner hat die Nachfrage nach grösseren Wohnungen während der Pandemie stark zugenommen.

Anstatt nach 3-Zimmer-Wohnungen wird nun vermehrt nach 4½-Zimmer-Wohnungen gesucht, bestätigt Nadia Sawas, Sprecherin bei Immoscout24.

Corona bremst Bevölkerungswachstum

Anzahl Einwohnende in der Stadt Bern, in Tausend



Grafik: mre / Quelle: Statistik Stadt Bern

Diese Tendenz gab es zwar schon in den Jahren davor. «Seit dem ersten Lockdown ist die Verschiebung jedoch extrem und hält an», sagt Sawas. Seitdem seien zudem Suchanfragen für die Rubrik «Balkon, Terrasse und Sitzplatz» um rund 30 Prozent angestiegen.

Welche Auswirkungen hat das alles auf die Preise? Während beim Wohneigentum die Preise nochmals deutlich angestiegen sind, sind die Mietzinsen in der Stadt derzeit leicht rückläufig. Laut Jürg Wanzenried deshalb, «weil die Leute insgesamt mehr Stockwerkeigentum kaufen wollen, aber wohl auch wegen der erfolgreichen Wohnoffensive der Stadt.»

Abgereiste Diplomaten

ETH-Stadtforscher Christian Schmid glaubt nicht, dass Corona die Lebensqualität in der Stadt grundsätzlich geschmälert hat: «Die Attraktivität der Städte ist ungebrochen», sagte er im Interview mit dem «Bund» (siehe Ausgabe vom letzten Samstag).

Auch Thomas Holzer, Leiter von Statistik Stadt Bern, relativiert. Er geht eher davon aus, dass die Bevölkerungszahl in den nächsten Jahren wieder ansteigen wird. Dass Menschen aus der Stadt wegziehen, sei nichts Aussergewöhnliches. «Um von einer Stadtfucht zu sprechen, müsste die Stadtbe-

Fortsetzung auf Seite 17

Städter zahlen mehr für frische Bergluft

Der Kauf von Ferienimmobilien im Berner Oberland nahm trotz steigenden Preisen markant zu.

Frank und Tatiana Georgi haben sich im letzten November eine Ferienwohnung in Grindelwald gekauft. Der 49-Jährige und die 44-Jährige sind früher viel und weit gereist. Dann kam die Pandemie. «Plötzlich konnte man keine weiten Reisen mehr unternehmen», sagt Frank Georgi. So beschränkten er und seine Familie sich auf Ferien im eigenen Land. Die Corona-Pandemie sei sicherlich ein Auslöser gewesen, der sie zum Kauf bewegt habe, sagt er.

Preise gestiegen

Die erhöhte Kauflust nach Ferienhäusern und -wohnungen bekamen Immobilienhändler im Berner Oberland zu spüren. In der ganzen Jungfrauregion haben die Käufe von Chalets und

Ferienwohnungen in den letzten zwölf Monaten markant zugenommen, wie Sandro Bolton sagt. Der Immobilienhändler und Geschäftsführer von Griwa Treuhand meint: «Die Corona-Pandemie hat die Städter aufs Land getrieben.»

Typische Neukunden waren Schweizer und Schweizerinnen oder in der Schweiz lebende Expats, so Bolton. In einer Studie mit dem Titel «Die Berge rufen» resümiert die UBS, dass der durchschnittliche Käufer zwischen 50 und 55 Jahre alt ist. Das Motiv: die Vorbereitung auf die Pensionierung. Und die nötige Zahlungsfähigkeit muss vorhanden sein. «Natürlich sind es eher Personen, die schon fortgeschritten sind in der Karriere und ansparen konnten», sagt Bolton.

Gemäss der UBS-Studie spiegelt sich der Ferienhaus-Boom in einem Preisanstieg wider. Im Schweizer Durchschnitt sind die Ferienwohnungspreise 2020 im Vergleich zum Vorjahr um fast 4 Prozent angestiegen. In Destinationen mit Quadratmeterpreisen von über 10'000 Franken, darunter fallen Gstaad, Grindelwald und Lauterbrunnen, stiegen die Preise noch stärker an: um durchschnittlich 8 Prozent. Teurere Gebiete wurden also noch teurer. Davon profitieren die Immobilienbesitzer in den Bergregionen.

Bergluft und WLAN gesucht

Mit dem Gedanken, eine Ferienwohnung zu kaufen, spielten Tatiana und Frank Georgi schon länger. «Wir wünschten uns mehr Freiraum», sagt Frank

Georgi. Sie schätzen es, nun flexibel zu sein und spontan an den Wochenenden aus Zürich, wo sie wohnhaft sind, in die Berge zu fahren.

Insbesondere für die zwei Kinder sei ein Aufwachen in der Natur super. Hin und wieder macht Frank Georgi auch Homeoffice in der Ferienwohnung, für Tatiana Georgi ist dies als Ärztin allerdings nicht möglich.

Neben dem Anstieg bei den Neukäufen ist dem Immobilienhändler Sandro Bolton noch ein zweiter Trend aufgefallen: Die Besitzer von Ferienhäusern kamen während der Pandemie öfter und für längere Zeit in ihre Zweitwohnungen. Wenn Homeoffice dies ermöglichte, sah man die Gäste jeweils schon am Donnerstag oder Freitag in der

Ferienregion, zuvor waren sie meist erst am Freitagabend spät angereist, nur für das Wochenende.

Von Käuferinnen und Käufern geschätzt würden die zusätzlichen Outdoormöglichkeiten wie Skifahren, Wandern und Biken, sagt Bolton. Ferienwohnungen in den Bergen werden denn auch assoziiert mit frischer Luft und Entspannung oder Sport. Wer sie aber für Homeoffice nutzt, ist auch auf ein leistungsfähiges WLAN angewiesen. Fragen nach dem Internetempfang würden ihm von den Neukunden nun immer öfter gestellt, sagt Bolton. «Das war vor ein paar Jahren noch kein Thema.»

Sarah Buser

