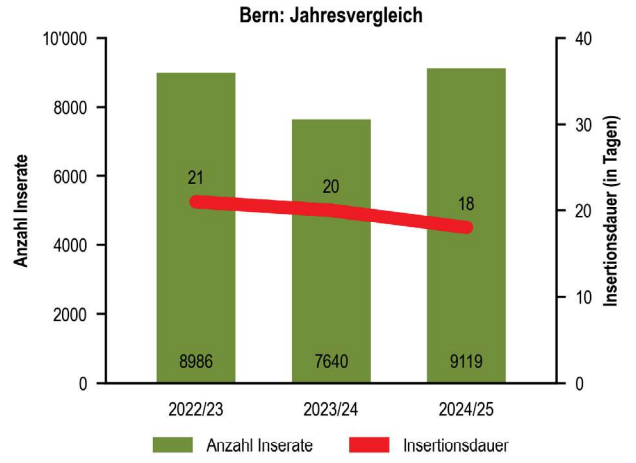


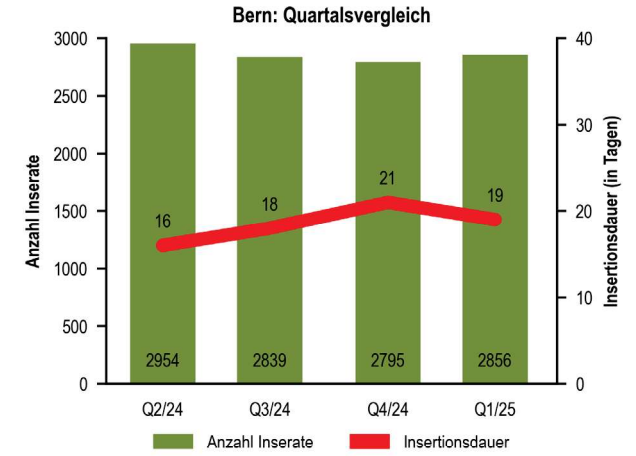


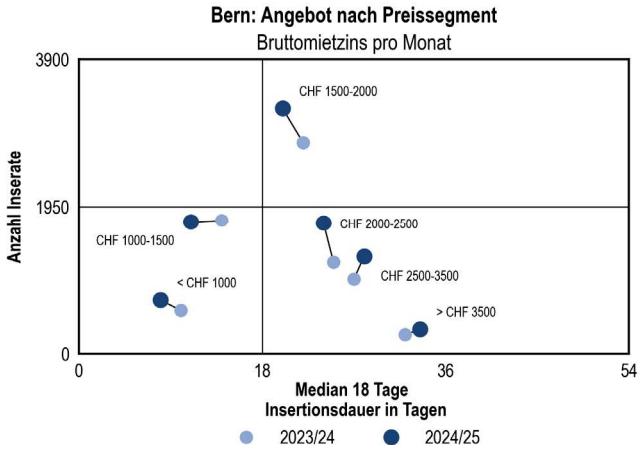


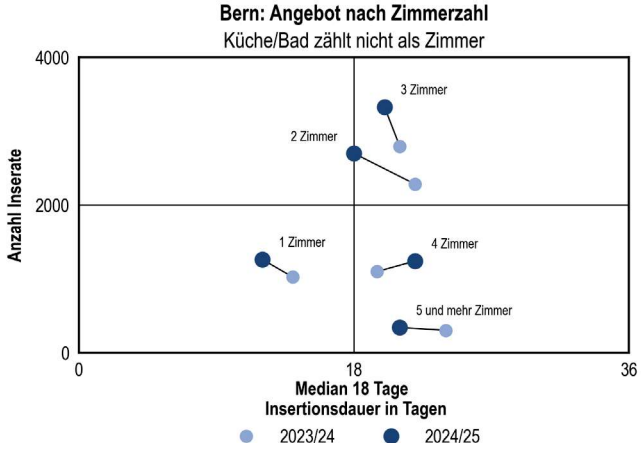


# Stadt Bern

**Die Insertionsdauer für Mietwohnungen in der Stadt Bern sinkt weiter auf zuletzt 18 Tage, was deutlich unter dem Schweizer Durchschnitt liegt (23 Tage). Dies zeigt, dass sich die Situation am Mietwohnungsmarkt weiter anspannt.**

**Jahresvergleich.** Mit 9119 Mietangeboten verzeichnet der Markt in der Stadt Bern das grösste Wohnungsangebot seit Aufzeichnungsbeginn im Jahr 2017. Gegenüber der Vorperiode beläuft sich das Plus auf 19%. Wie andernorts scheint sich ein Umzugsstau der Vorjahre zu entladen. Ein Indiz dafür ist auch, dass die durchschnittliche Insertionsdauer weiter auf zuletzt 18 Tage sinkt (–2 Tage), das heisst, die zusätzlich angebotenen Wohnungen werden schneller als in der Vorjahresperiode vermietet, was auf eine gestiegene Nachfrage schliessen lässt.

**Quartalsentwicklung.** Die Marktaktivitäten sind in den beiden ersten Quartalen besonders gross: Trotz umfangreichen Angebots sinkt die Insertionsdauer bis auf kurze 16 Tage. In den beiden Winterquartalen beruhigt sich der Markt dann aber zusehends.

**Angebot nach Preissegment.** Die Angebotsausweitung verteilt sich auf alle Preissegmente mit Ausnahme der Wohnungen für 1000 bis 1500 CHF Monatsmiete. In den anderen Segmenten beträgt das Wachstum zwischen 16 und 43%. Anders als es zu erwarten wäre, sinkt aber die Insertionszeit mehrheitlich, was den aufgestauten Umzugswunsch aus den Vorperioden und die gestiegen Nachfrage nach Mietwohnungen bestätigt.

**Angebot nach Zimmerzahl.** Die Angebotsausweitung in ausnahmslos allen Grössenklassen von zwischen 12% (5 und mehr Zimmer) und 23% (1-Zimmer-Wohnungen) zeigt, dass Umzüge alle Bereiche des Markts betreffen und nicht nur grosse und teure Wohnungen.

**Erst- und Wiedervermietung.** Erstvermietungen machen am Berner Wohnungsmarkt nur etwa 7% aus. Neubauwohnungen müssen rund 25 Tage lang ausgeschrieben werden, gegenüber 18 Tagen bei Wiedervermietungen.