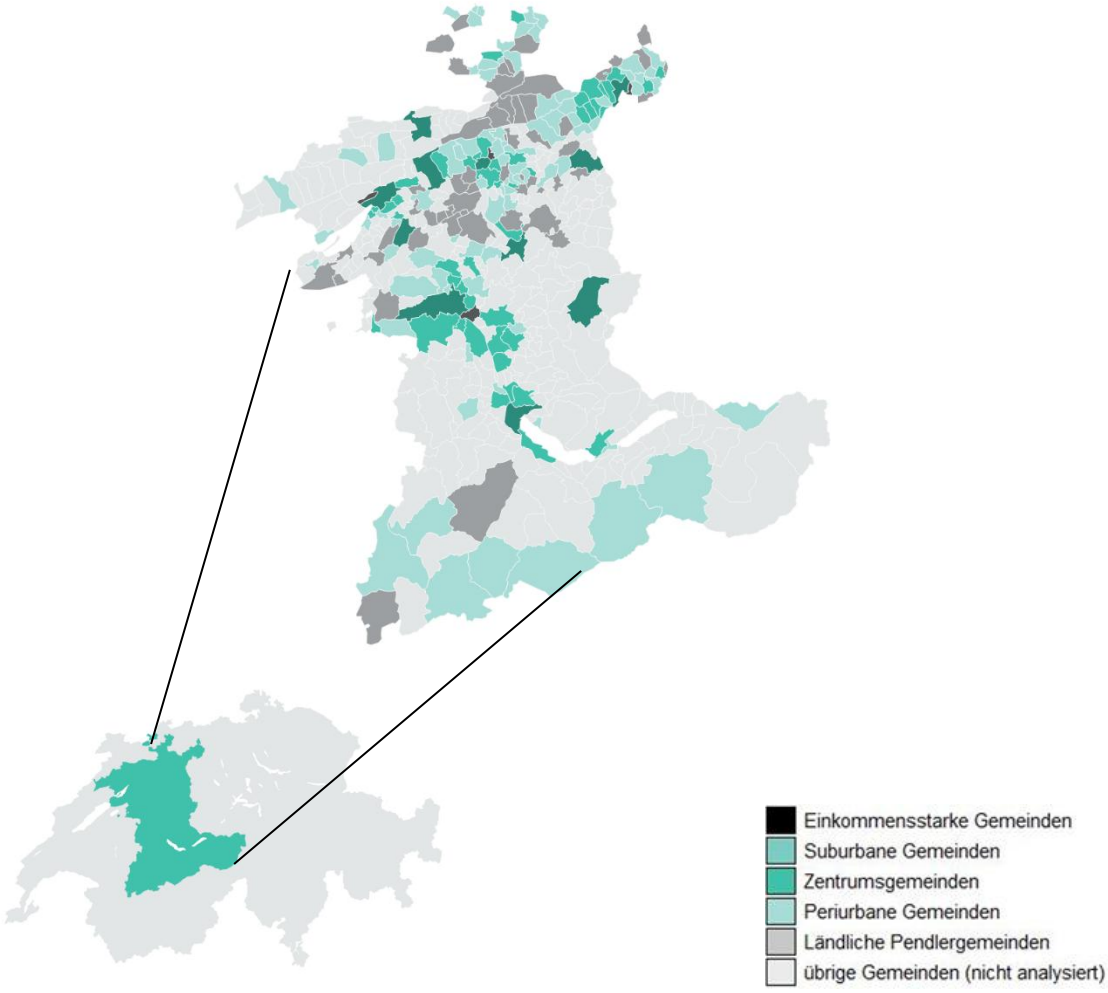
Entwicklung von Angebots-Mietzinsen

REGION ESPACE MITTELLAND

(d.h. Kantone Bern und Solothurn)



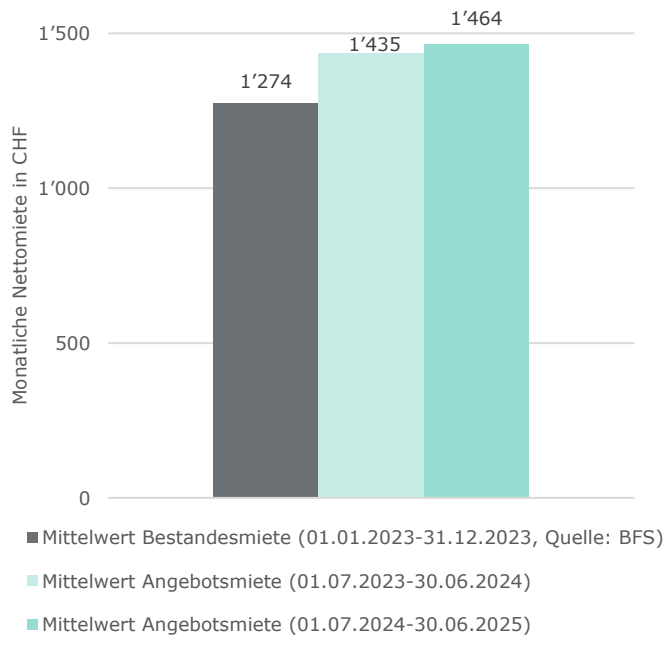
Bemerkungen:

- Der Bericht bezieht sich auf die Periode vom 1.7.2024–30.6.2025.
- Bei den Angebots-Mietzinsen handelt es sich um die inserierten monatlichen Netto-Mietzinsen auf den führenden Schweizer Immobilienportalen (Marktabdeckung über 80 %).
- Bei den Angebotsnetto- und Bestandesnettomieten in der ersten Abbildung handelt es sich um durchschnittliche Preise im 95 % Vertrauensintervall. Die aufgeführten Bestandesmieten für das Jahr 2023 wurden 2025 vom Bundesamt für Statistik publiziert. Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der ReMPA lagen keine aktuelleren Daten vor.
- Die Studie von Fleury (2018) ergab, dass die Angebotsmieten in 91 % keine wesentlichen Abweichungen zu den Vertragsmieten aufweisen.
- Beim durchschnittlichen Mietzins pro Gemeindetyp handelt es sich um den Medianwert aller in einem Gemeindetyp in Mietwohnungsinseraten ausgeschriebenen Netto-Mietzinsen (d.h. ohne Nebenkosten), wobei die Mindest-Stichprobengrösse 100 Inserate beträgt. Gemeinden mit weniger als 100 Inseraten werden nicht berücksichtigt. Bei den teuersten bzw. preiswertesten drei Gemeinden handelt es sich um die Gemeinden mit den drei teuersten, bzw. den drei preiswertesten durchschnittlichen Angebotsmieten, in denen jeweils mindestens 100 Wohnungen inseriert wurden.
- Die Gemeindetypisierung basiert auf der Typologie des Bundesamtes für Statistik (BFS).

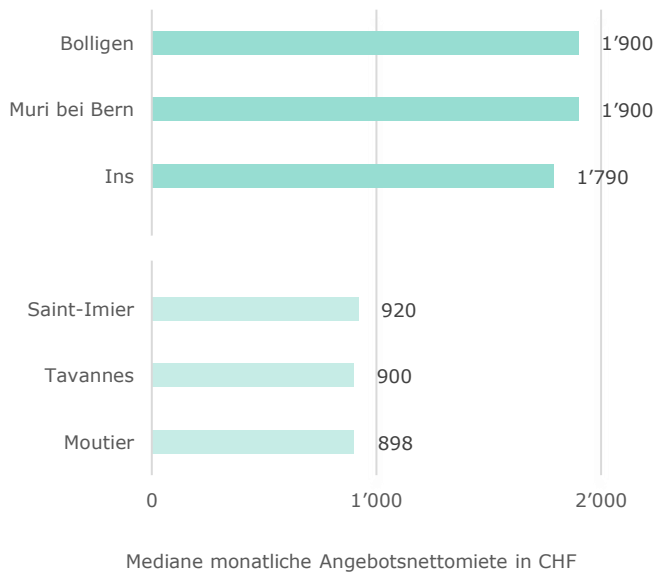
Preisanstieg leicht unter dem Schweizer Durchschnitt

Wohnungssuchende in der Region Espace Mittelland müssen 2 % mehr für eine Wohnung bezahlen (CHF 1’464.-). Die Mieten sind aber immer noch die Günstigsten unter den untersuchten Regionen. Die Bestandesmieten liegen lediglich 6 % tiefer (CHF 1’274.-).

Entwicklung der Bestandesnetto- und Angebotsnettomiete



Gemeinden mit den höchsten und tiefsten Angebotsnettomieten

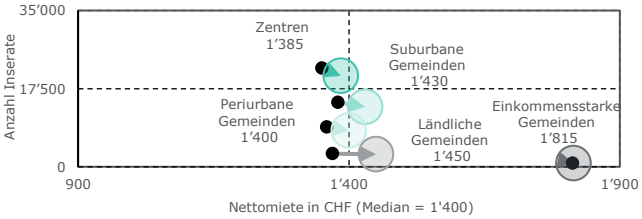


Mindest-Stichprobengrösse pro Gemeinde: 100 Inserate

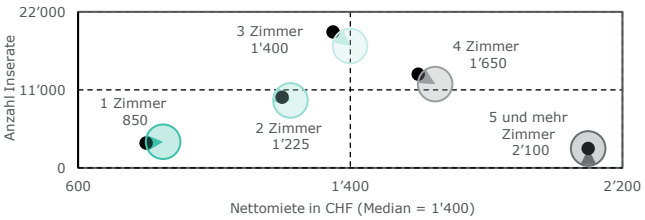
Die Mieten in einigen Vororten der Stadt Bern sind mehr als doppelt so hoch wie in Berner Jurageemeinden

Die preiswertesten Wohnungen im Espace Mittelland werden in drei Gemeinden des Berner Jura (Moutier, Tavannes und Saint-Imier) ausgeschrieben und liegen mit unter CHF 1’000 auf einem rekordtiefen Wert im Schweizer Vergleich. Fast doppelt so hoch wie die Angebotsmieten im Berner Jura liegen die Angebotsmieten in den Gemeinden des Berner Seelandes (Ins) sowie im Agglomerationsgürtel der Stadt Bern (Bolligen und Muri bei Bern).

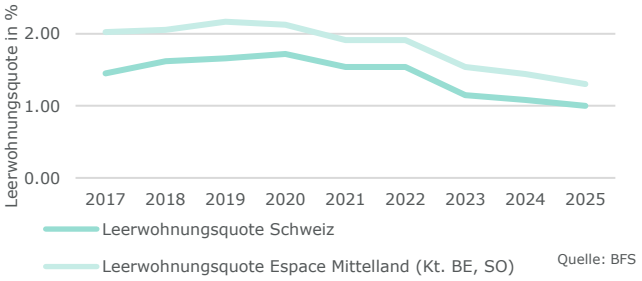
Mediane der monatlichen Angebotsnettomieten nach Gemeindetyp



Mediane der monatlichen Angebotsnettomieten nach Zimmerzahl



Leerwohnungsquote
Gesamte Schweiz und Region Espace Mittelland



Quelle: BFS

Ländlichen Gemeinden legen am meisten zu

In allen untersuchten fünf Gemeindetypen müssen Wohnungssuchende im Mittel mehr für eine Wohnung bezahlen, am meisten in den ländlichen Gemeinden (+5.8 %). Praktisch unverändert bleiben die Angebotsmieten in den einkommensstarken Gemeinden (+0.1 %). In allen Gemeindetypen war das Angebot an Mietwohnungen rückläufig.

1-Zimmer-Wohnungen mit stärkstem Mietzins-Wachstum, 5- und mehr Zimmer-Wohnungen mit stabilen Angebotsmieten

Die kleinste Wohnungskategorie (1-Zimmer-Wohnungen) verzeichnet in der Berichtsperiode den grössten Anstieg der medianen Angebotspreise (+6.3 %). In der am häufigsten inserierten Kategorie der 3-Zimmer-Wohnungen (über 15’000 Inserate) wurde mit +3.7 % das zweithöchste Mietpreiswachstum verzeichnet. Gleichzeitig geht in diesem Segment das Angebot am stärksten zurück: Rund 11 % weniger 3-Zimmer-Wohnungen werden zur Miete ausgeschrieben.

Leerwohnungsquote im Espace Mittelland deutlich über dem Schweizer Niveau

Im Jahr 2019 verzeichnete die Leerwohnungsquote in den Kantonen Bern und Solothurn mit 2.17 % einen vorläufigen Höchststand. Seither hat sich die Leerwohnungsquote sowohl auf nationaler als auch auf regionaler Ebene schrittweise zurückgebildet.