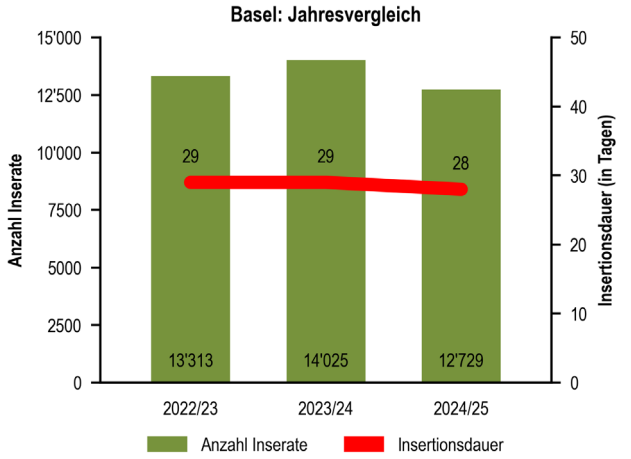

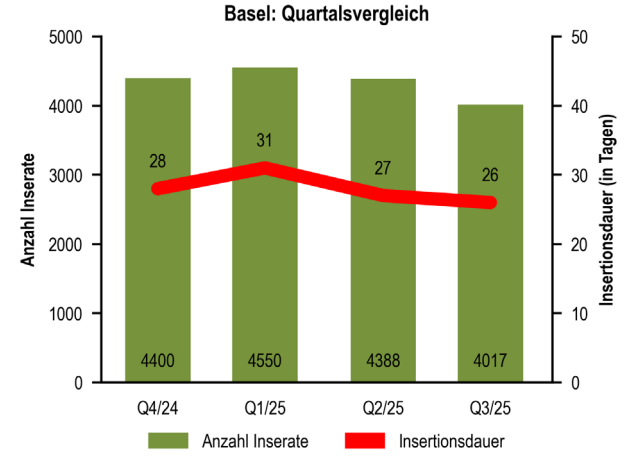

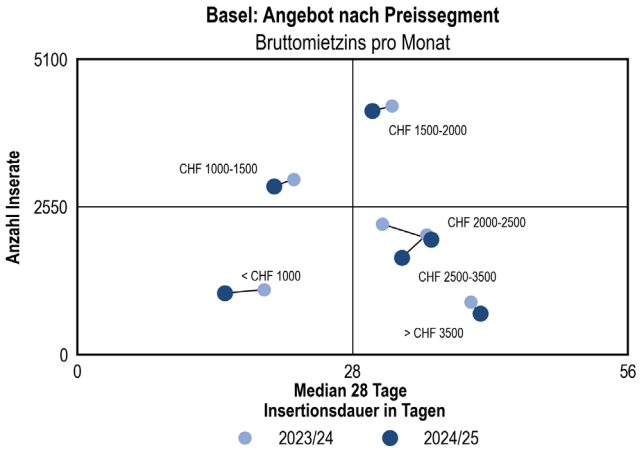

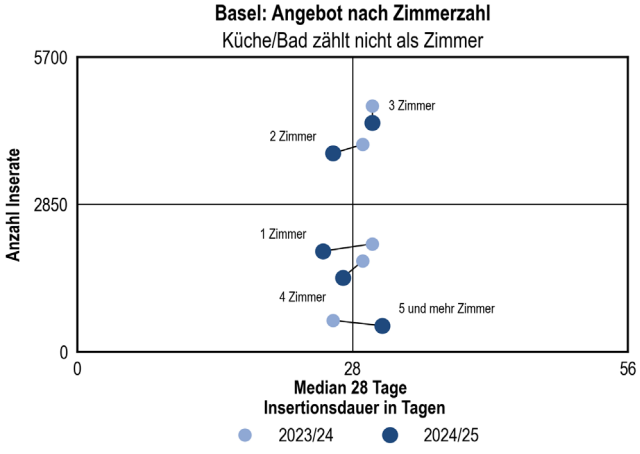

Stadt Basel

Die Zahl der ausgeschriebenen Mietwohnungen nähert sich den Tiefstständen zu Messbeginn des OWI im Jahr 2015. Dies löst allerdings keinen Run auf die inserierten Mietwohnungen aus. Diese müssen im Städtevergleich weiterhin überdurchschnittlich lange ausgeschrieben werden.

Jahresvergleich. In der Beobachtungsperiode werden rund 12 700 Mietwohnungen ausgeschrieben, 9% weniger als im Vergleichszeitraum des Vorjahrs. Der Trend rückläufiger Insertionszahlen hält am Rheinknie an – im Unterschied zu Referenzstädten wie Zürich (+7%), Bern (+2%) oder Luzern (+19%).

Quartalsentwicklung. Augenfällig ist der Rückgang des Insertionsvolumens im 3. Quartal 2025, dem Schlussquartal der Beobachtungsperiode. Mit 4 017 werden fast so wenige Inserate registriert wie letztmals im 2. Quartal 2018 (3 915). Diese Abnahme deckt sich jedoch mit den Beobachtungen in zahlreichen anderen Städten.

Angebot nach Preissegment. Günstige und mittelpreisige Wohnungen bis 2 000 CHF Monatsmiete werden bei leicht rückläufigem Angebot häufiger nachgefragt, wodurch sich die Insertionsdauer um 2 bis 4 Tage verkürzt. Wohnungen zwischen 1 500 und 2 000 CHF Monatsmiete bilden in Basel das mit Abstand grösste Angebotssegment (4 206 Insertionen). Sie müssen im Schnitt 30 Tage lang inseriert werden. Teurere Wohnungen ab 2 000 CHF sind deutlich weniger gefragt.

Angebot nach Zimmerzahl. Alle Grössenklassen verzeichnen ein rückläufiges Angebot, am deutlichsten Wohnungen mit 4 bzw. 5 und mehr Zimmern (-18 bzw. -17%). 1- und 2-Zimmer-Wohnungen bleiben gefragt. Ein Rückgang der Insertionen um 7 bzw. 4% führt hier zu einer Verkürzung der Insertionsdauer um 5 bzw. 3 Tage.

Erst- und Wiedervermietung. Ursächlich für das rückläufige Marktvolumen ist das Segment der Bestandeswohnungen. Es werden mit 11 355 rund 11% weniger Wohnungen zur Wiedervermietung angeboten als in der Vergleichsperiode.