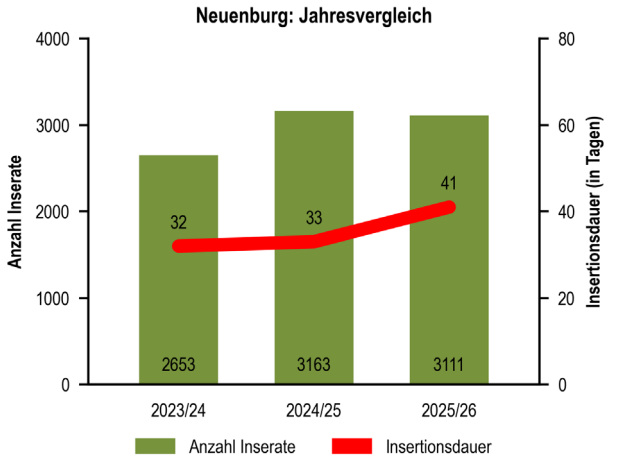

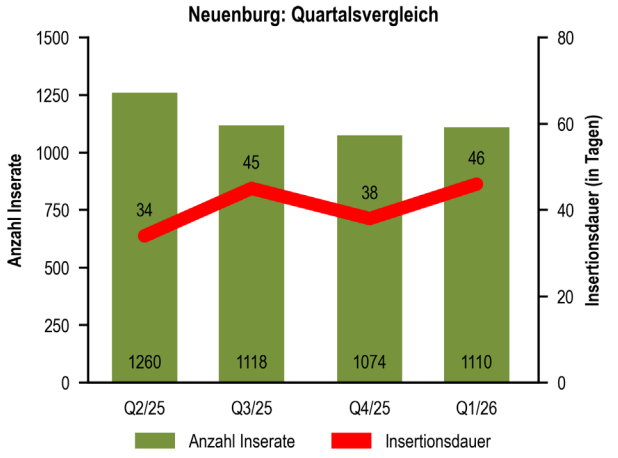

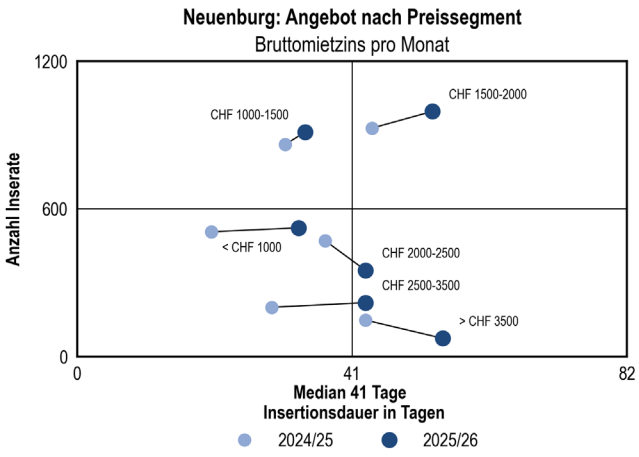

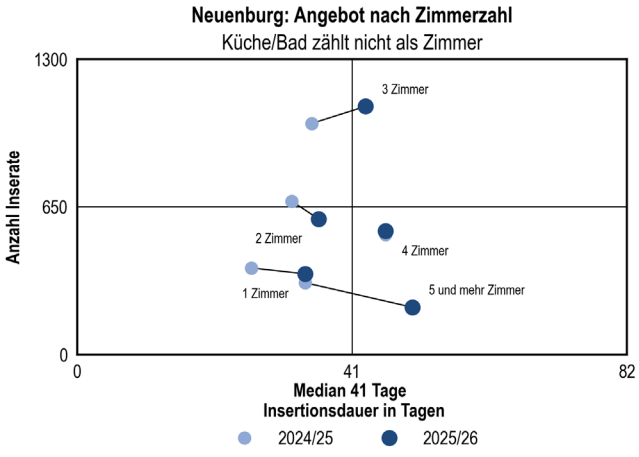

Stadt Neuenburg

Neuenburg behält die «rote Laterne» unter den untersuchten Städten und verfügt damit über den entspanntesten Mietwohnungsmarkt. Die Insertionsdauer verlängert sich nochmals deutlich – ein Zeichen einer weiter nachlassenden Nachfrage.

Jahresvergleich. Das Insertionsvolumen liegt mit 3111 Wohnungen leicht unter dem Vorjahresniveau (–2%). Die durchschnittliche Insertionsdauer verlängert sich gleichzeitig markant um 8 auf 41 Tage. Damit liegt Neuenburg klar an der «Spitze» der untersuchten Städte und weit über dem Schweizer Durchschnitt von 24 Tagen.

Quartalsentwicklung. Das Volumen geht über die vier Quartale hinweg zurück, von 1234 (Q2/25) auf 1074 (Q4/25), und erholt sich im Schlussquartal leicht auf 1110 Inserate. Parallel dazu verlängert sich die Insertionsdauer auf zuletzt 46 Tage – ein deutliches Anzeichen einer nachlassenden Nachfrage.

Angebot nach Preissegment. Im grössten Segment der Wohnungen zwischen 1500 und 2000 CHF (996 Insertionen) verlängert sich die Insertionsdauer auf 53 Tage (+9 Tage). Auch die günstigen Wohnungen unter 1000 CHF benötigen neu 33 statt 20 Tage – ein klarer Nachfragerückgang. Wohnungen über 3500 CHF werden bei halbiertem Angebot 11 Tage länger inseriert (54 Tage).

Angebot nach Zimmerzahl. 3-Zimmer-Wohnungen bleiben das grösste Segment (1092 Insertionen, +7%). Sie werden mit 43 Tagen langsamer absorbiert als im Vorjahr. Das Angebot an Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern halbiert sich nahezu (–34%). Trotzdem brauchen Vermieter mit 50 Tagen besonders viel Geduld.

Erst- und Wiedervermietung. Erstvermietungen machen am Neuenburger Markt nur 4% des Angebots aus (122 Inserate, –33%). Sie werden mit 32 Tagen aber erstaunlich rasch vermietet. Der Wohnungsbau leistet damit nur einen vernachlässigbaren Beitrag zum Gesamtmarkt, was angesichts des lahmenden Wohnungsmarkts nicht überrascht.