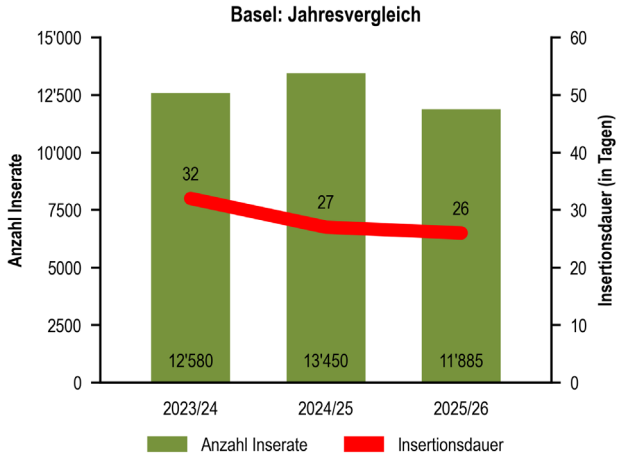
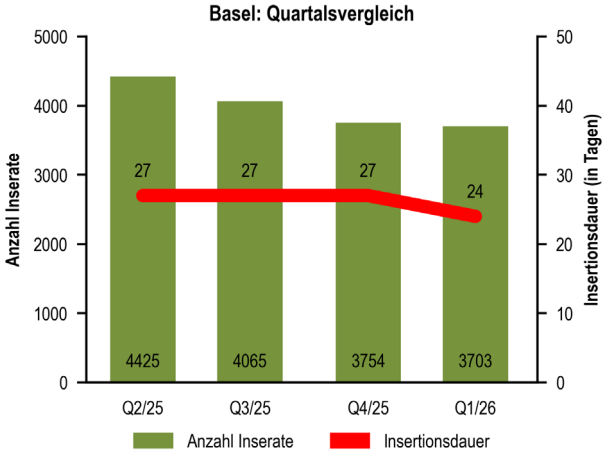
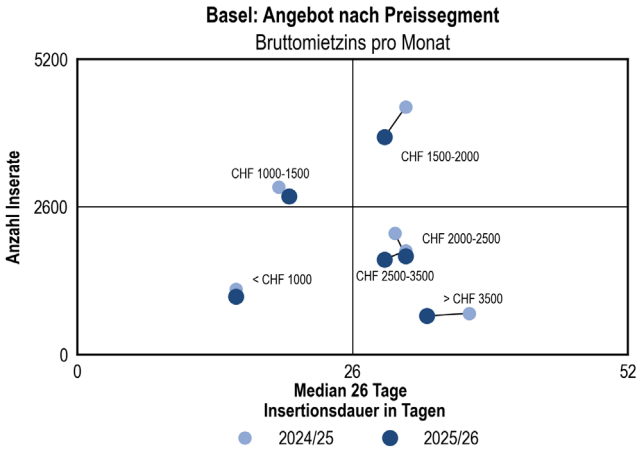
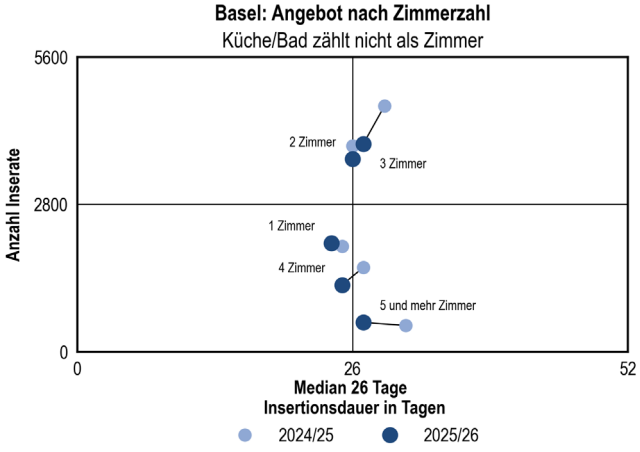
Stadt Basel









Der Mietwohnungsmarkt in Basel kühlt sich weiter ab. Mit knapp 11 900 Insertionen wird der tiefste Wert seit Aufzeichnungsbeginn 2015 erreicht. Wie bereits in der Vergleichsperiode vor einem Jahr signalisiert die nochmals leicht verkürzte Insertionsdauer eine zunehmende Marktanspannung.

Jahresvergleich. Es werden 11 885 Mietwohnungen ausgeschrieben, 12% weniger als in der Vorjahresperiode (13 450). Damit setzt sich der Negativtrend fort und Basel reiht sich neben Genf, Lugano oder St. Gallen unter die wenigen Städte mit rückläufigem Angebot ein. Die Insertionsdauer sinkt um 1 auf 26 Tage.

Quartalsentwicklung. Über die vier Quartale hinweg nimmt das Insertionsvolumen kontinuierlich von 4 388 auf zuletzt 3 703 Wohnungen ab. Parallel dazu verkürzt sich die Insertionsdauer auf 24 Tage. Die Marktanspannung verschärft sich auch innerhalb der Beobachtungsperiode weiter.

Angebot nach Preissegment. Sämtliche Preissegmente verzeichnen ein rückläufiges Angebot, am stärksten Wohnungen zwischen 2 000 und 2 500 CHF (–18%). Im Segment 1 500 bis 2 000 CHF, mit 3 827 Insertionen das grösste Segment in Basel, sinkt die Insertionsdauer um 1 auf 29 Tage. Auch teurere Wohnungen über 3 500 CHF werden mit einer um 4 Tage verkürzten Insertionszeit rascher absorbiert.

Angebot nach Zimmerzahl. Die Nachfrage konzentriert sich auf kleine Wohnungen: 1- und 2-Zimmer-Wohnungen werden bei stabilem oder leicht zunehmendem Angebot in 24 bzw. 26 Tagen vermietet. 3- und 4-Zimmer-Wohnungen verlieren markant an Volumen (–15 bzw. –21%) und verkürzen ihre Insertionsdauer um 2 Tage.

Erst- und Wiedervermietung. Wiedervermietungen brechen um 14% auf 10 419 Insertionen ein und prägen den rückläufigen Markt. Erstvermietungen legen demgegenüber auf 1 466 Objekte zu (+13%) und erhöhen ihren Anteil am Gesamtangebot auf 12%. Die Bautätigkeit liefert damit einen positiven Impuls.