Stadt Bern

Der Berner Mietwohnungsmarkt verharrt in einer «Hochdrucklage». Trotz eines leicht rückläufigen Angebots bleibt die Insertionsdauer mit 18 Tagen unter dem Schweizer Durchschnitt von 24 Tagen. Der schwache Wohnungsbau verschärft die Lage zusätzlich.

Jahresvergleich. Mit 8512 inserierten Wohnungen sinkt das Volumen gegenüber dem Vorjahr um 7%, bewegt sich aber weiterhin auf hohem Niveau. Die Insertionsdauer verharrt unverändert bei 18 Tagen, was auf einen anhaltenden Nachfrageüberhang hindeutet. Bern bleibt damit hinter Zürich und Winterthur einer der angespanntesten Mietwohnungsmärkte der Deutschschweiz.

Quartalsentwicklung. Wie andernorts geht das Volumen in den Sommerquartalen zurück, steigt dann aber im Schlussquartal Q1/26 wieder auf 2672 Inserate. Die Insertionsdauer sinkt parallel auf nur noch 15 Tage – ein deutliches Indiz, dass die Nachfrage das Angebot weiterhin deutlich übersteigt.

Angebot nach Preissegment. Im grössten Segment der Wohnungen zwischen 1500 und 2000 CHF (3141 Insertionen) sinkt die Insertionsdauer um 3 auf 17 Tage – ein klarer Nachfrageanstieg. Wohnungen ab 2500 CHF werden tendenziell langsamer absorbiert, während günstige Wohnungen unter 1000 CHF nun 11 statt 8 Tage benötigen.

Angebot nach Zimmerzahl. Über alle Grössenklassen hinweg ist das Angebot leicht rückläufig. Die mittleren Klassen mit 2 und 3 Zimmern sind mit Insertionsdauern von 16 bzw. 18 Tagen besonders gefragt. Wohnungen ab 5 Zimmern bilden mit 26 Tagen die Ausnahme – sie werden weniger nachgefragt.

Erst- und Wiedervermietung. Erstvermietungen machen lediglich 8% des Berner Wohnungsangebots aus (679 Inserate), allerdings mit steigender Tendenz (+9%). Der Wohnungsbau leistet weiterhin keinen relevanten Beitrag zur Marktentspannung. Wiedervermietungen sinken um 8% auf 7833 Objekte.







