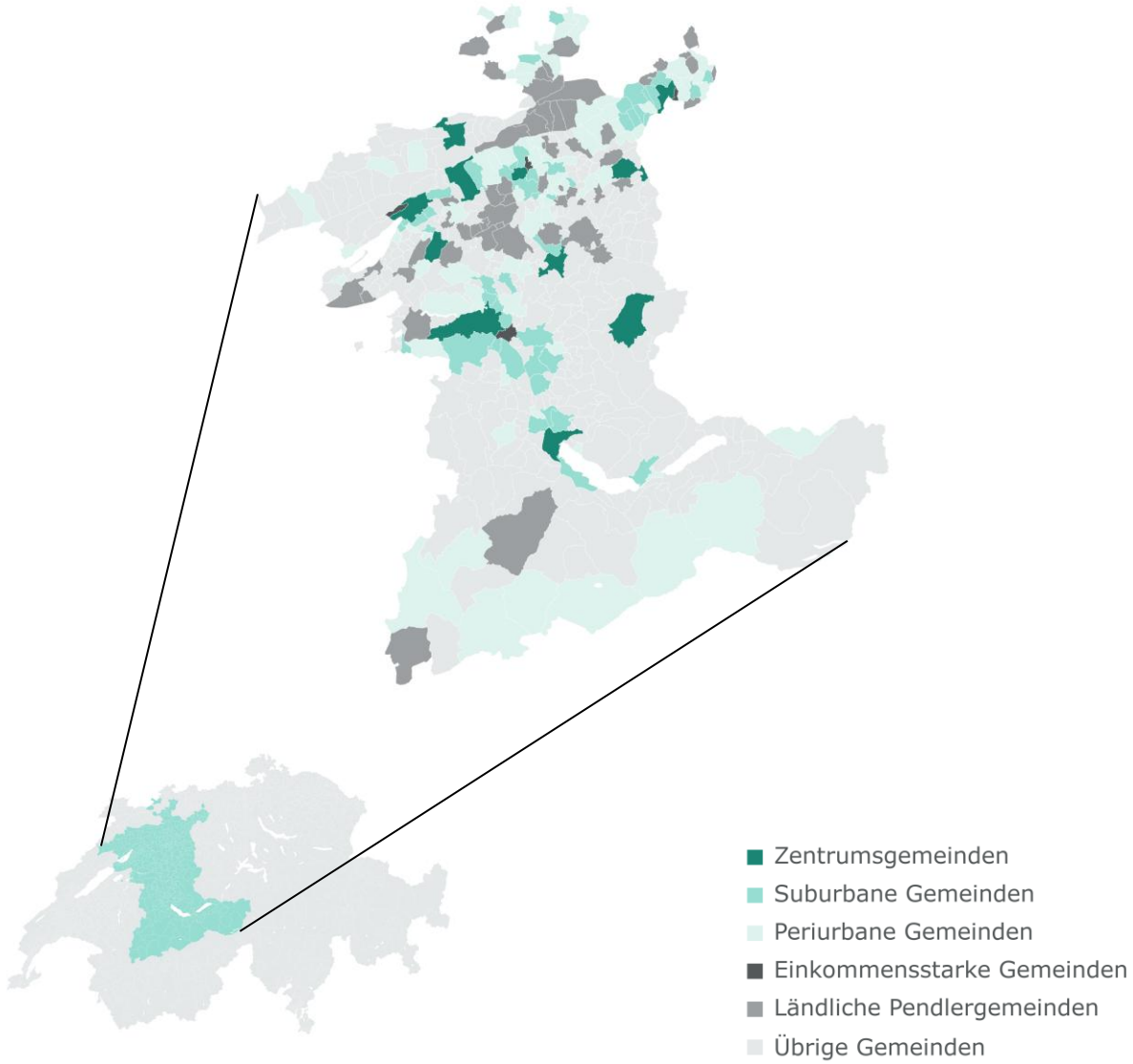
Entwicklung von Angebots-Mietzinsen

REGION ESPACE MITTELLAND

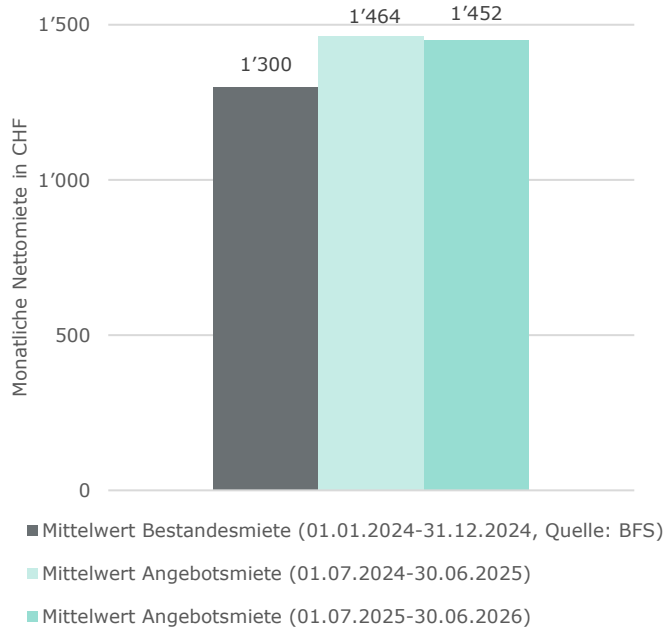
(Kantone Bern und Solothurn)



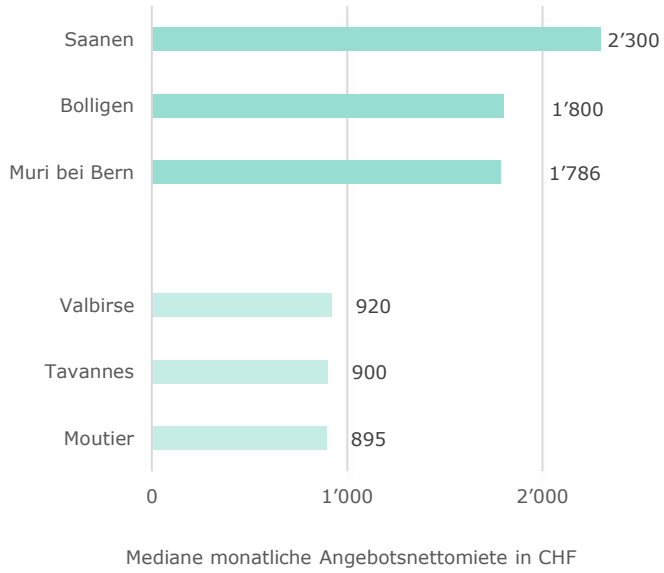
Angebotsmieten gehen leicht zurück und bleiben schweizweit am tiefsten

- Angebotsmiete sinkt um 0.9 % auf CHF 1’452.– (Schweiz: -1.7 %)
- Bestandesmiete von CHF 1’300.– liegt unter dem Schweizer Durchschnitt von CHF 1’750.–
- Weiterhin grosse Preisunterschiede zwischen dem Berner Jura und den teuersten Gemeinden
- Leicht steigende Preise nur in den Zentren, Rückgänge in allen übrigen Gemeindetypen
- Leerwohnungsquote von 1.30 %, weiterhin zweithöchster Wert aller Regionen

Entwicklung der Bestandesnetto- und Angebotsnettomiete



Gemeinden mit den höchsten und tiefsten Angebotsnettomieten



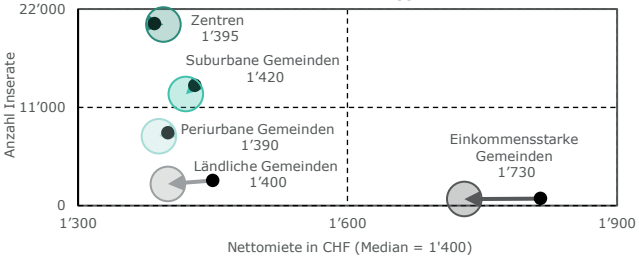
Mindest-Stichprobengrösse pro Gemeinde: 100 Inserate

Berner Jura bleibt mit Abstand am günstigsten

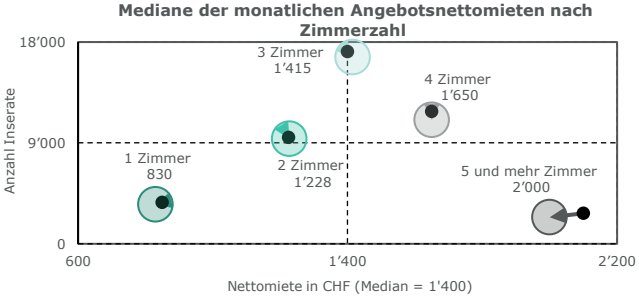
Die Angebotsmieten im Espace Mittelland gehen in der aktuellen Berichtsperiode um 0.9 % auf CHF 1'452.– gegenüber der Vorperiode zurück. Der Rückgang fällt damit schwächer aus als im Schweizer Durchschnitt (-1.7 %). Die Region weist weiterhin die tiefsten Angebotsmieten der Schweiz auf. Die Bestandesmiete beträgt CHF 1'300.– und liegt ebenfalls unter dem landesweiten Mittel von CHF 1'485.–. Die Angebotsmiete übersteigt die Bestandesmiete um relativ geringe rund 10 %.

Die günstigsten Gemeinden befinden sich unverändert im Berner Jura. Moutier führt die Rangliste mit CHF 895.– Nettomiete pro Monat weiter an, gefolgt von Tavannes mit CHF 900.–. Neu gehört auch Valbirse mit CHF 920.– zu den drei günstigsten Gemeinden und ersetzt Saint-Imier. Am oberen Ende bleiben die beiden Gemeinden Muri bei Bern mit CHF 1'786.– und Bolligen mit CHF 1'800.– aus der Stadt Berner Agglomeration vertreten. Neu an der Spitze steht Saanen mit CHF 2'300,-. Im Espace Mittelland sind die teuersten Gemeinden ähnlich wie im Tessin rund doppelt so teuer wie die günstigsten Gemeinden der Region.

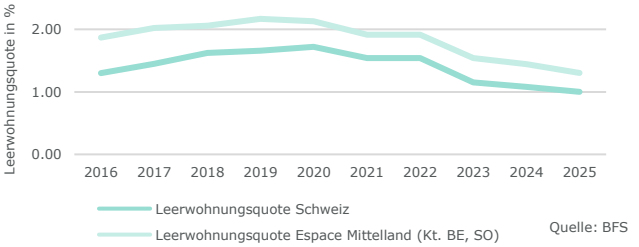
Mediane der monatlichen Angebotsnettomieten nach Gemeindetyp



Mediane der monatlichen Angebotsnettomieten nach Zimmerzahl



Leerwohnungsquote
Gesamte Schweiz und Region Espace Mittelland



Quelle: BFS

Nur in den Zentren steigen die Angebotsmieten

Mit rund 20'000 Inseraten stellen die Zentren weiterhin das mit Abstand grösste Marktsegment dar. Gleichzeitig sind sie der einzige Gemeindetyp, in dem die Angebotsmieten leicht zunehmen. Bei einem nahezu unveränderten Angebot steigen die Preise um 0.7 %. In allen anderen Gemeindetypen sind die Angebotsmieten rückläufig. Besonders ausgeprägt ist der Rückgang in den einkommensstarken Gemeinden mit -4.7 % sowie in den ländlichen Gemeinden mit -3.4 %. In den ländlichen Gemeinden nimmt zugleich das Angebot um 13.7 % ab. Dass die Preise trotz des kleineren Angebots sinken, deutet auf eine schwächere Nachfrage hin. Insgesamt entspricht diese Entwicklung dem regionalen Rückgang der Angebotsmieten um 0.9 %.

Grösste Wohnungen mit dem deutlichsten Preisrückgang

Nach Zimmerzahl betrachtet bleiben die Veränderungen insgesamt gering. Die Angebotsmieten der am häufigsten inserierten 3-Zimmer-Wohnungen steigen leicht um 1.1 %. Deutlich abweichend entwickelt sich die Kategorie mit 5 und mehr Zimmern: Hier gehen die Preise um markante 4.8 % zurück, obwohl gleichzeitig 13 % weniger Wohnungen angeboten werden. Das deutet auf eine nachlassende Nachfrage hin.

Leerwohnungsquote seit 2019 rückläufig, bleibt aber die zweithöchste aller Regionen

Die Leerwohnungsquote im Espace Mittelland beträgt 2025 1.30 %. Sie liegt damit weiterhin über dem Schweizer Durchschnitt von 1.00 % und ist nach dem Tessin die zweithöchste aller sechs Regionen.