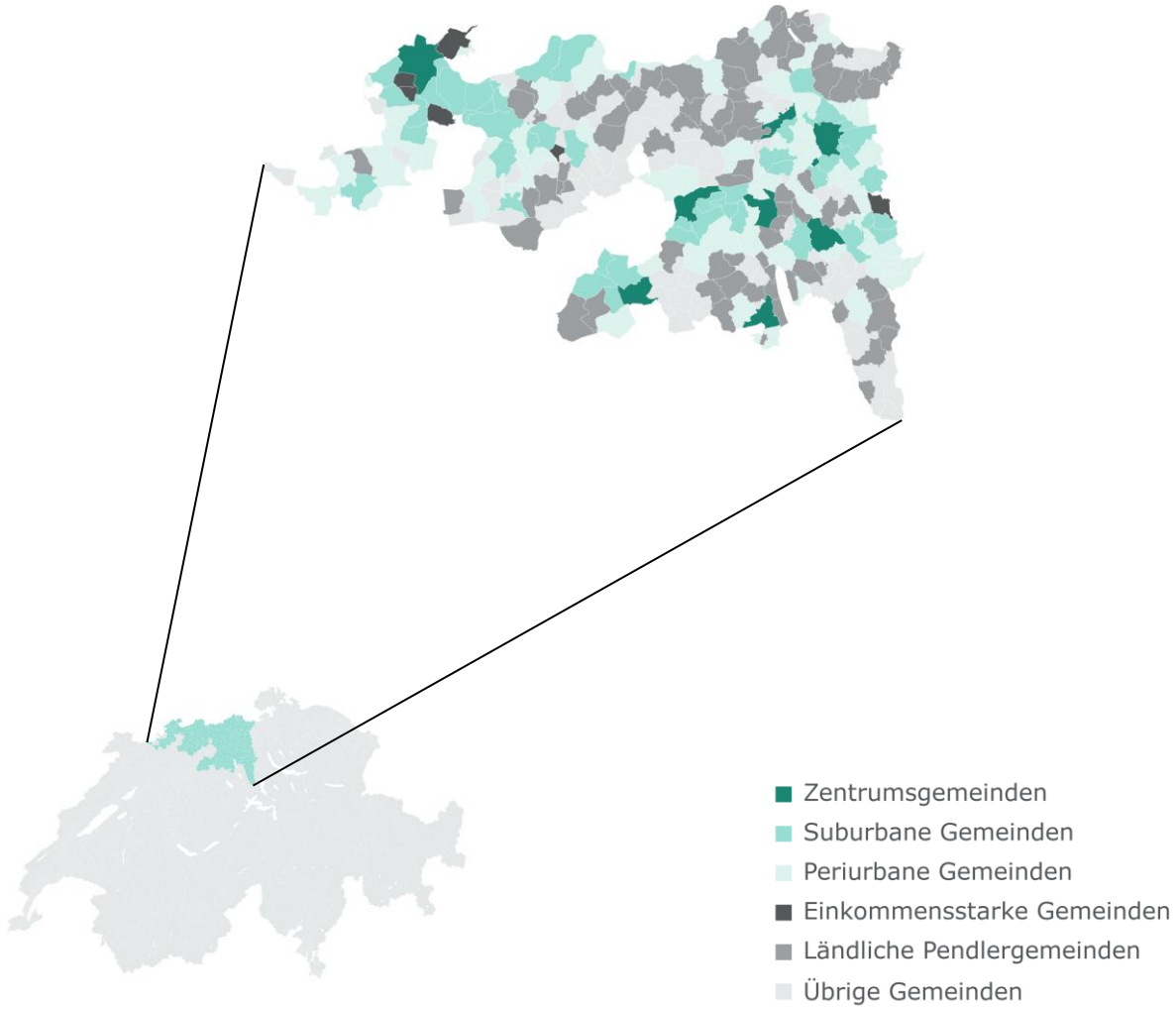
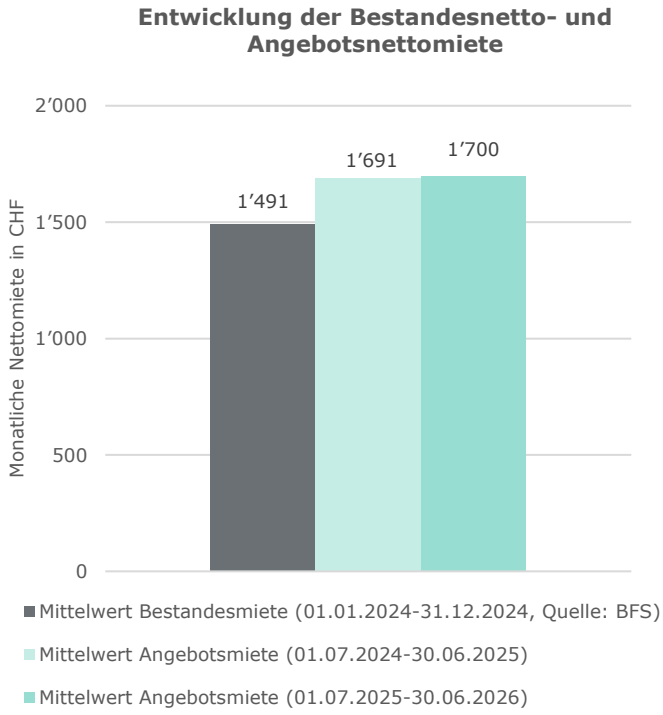
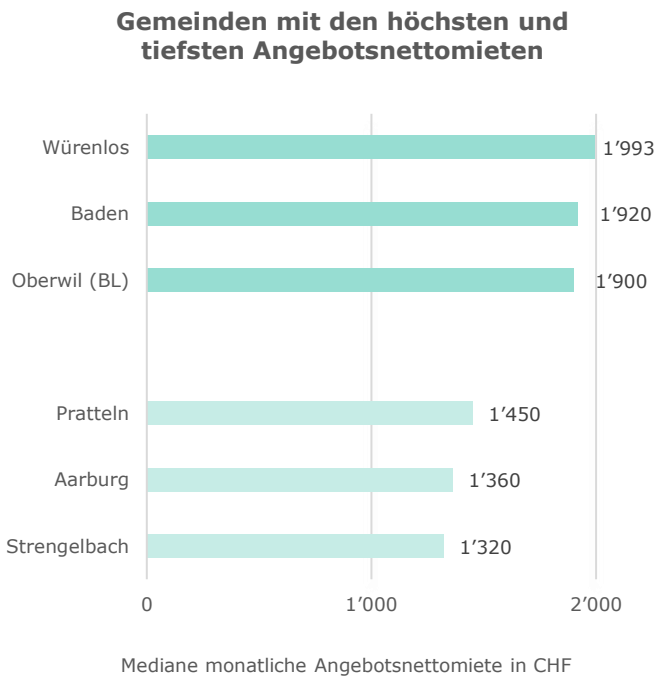
Entwicklung von Angebots-Mietzinsen
NORDWESTSCHWEIZ



Angebotsmieten steigen leicht entgegen dem landesweiten Trend

- Angebotsmiete steigt um 0.5 % auf CHF 1’700.– (Schweiz: -1.7 %)
- Bestandesmiete von CHF 1’491.– entspricht nahezu dem Schweizer Durchschnitt
- Günstigste Gemeinden weiterhin vorwiegend im Kanton Aargau
- Vergleichsweise moderate Preisspanne zwischen den Gemeinden
- Preisrückgang einzig in den einkommensstarken Gemeinden mit -3.6 %
- Leerwohnungsquote von 1.04 %, praktisch auf Schweizer Niveau



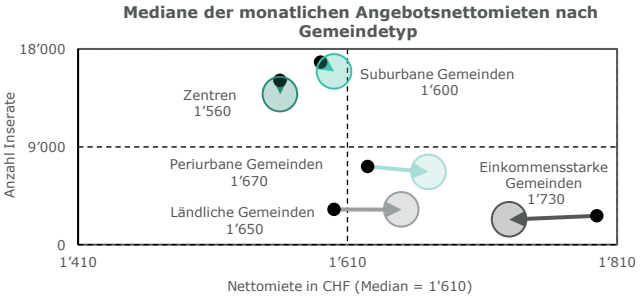


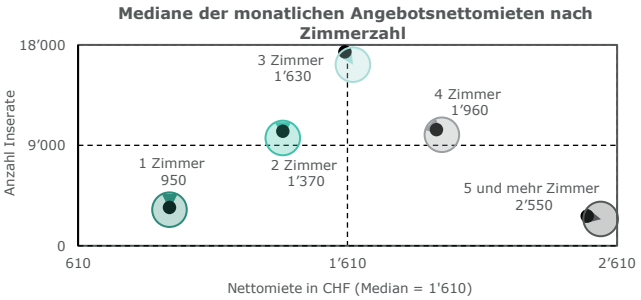
Mindest-Stichprobengrösse pro Gemeinde: 100 Inserate

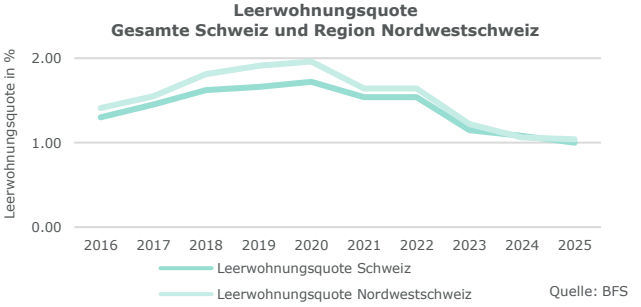
Aargau neu auch unter den teuersten Gemeinden vertreten

Während die Angebotsmieten schweizweit um 1.7 % zurückgehen, verzeichnet die Nordwestschweiz einen leichten Anstieg von 0.5 % auf CHF 1’700.–. Die Bestandesmiete liegt mit CHF 1’491.– praktisch auf dem Niveau des Schweizer Durchschnitts von CHF 1’485.–. Damit übersteigt die Angebotsmiete die Bestandesmiete um rund 12 %.

Zu den günstigsten Gemeinden zählen weiterhin Strengelbach mit CHF 1’320.– und Aarburg mit CHF 1’360.–, beide im Kanton Aargau. Neu ergänzt Pratteln mit CHF 1’450.– die drei günstigsten Gemeinden und tritt an die Stelle von Reinach (AG). Bei den teuersten Gemeinden bleibt Oberwil (BL) mit CHF 1’900.– vertreten. Neu hinzu kommen Baden mit CHF 1’920.– und Würenlos mit CHF 1’993. Der Unterschied zwischen den teuersten und günstigsten Gemeinden bleibt im Vergleich der sechs Regionen verhältnismässig moderat.







Quelle: BFS

Sinkende Preise in einkommensstarken Gemeinden

Zentren und suburbane Gemeinden prägen den Wohnungsmarkt der Nordwestschweiz mit mehr als 13’000 beziehungsweise knapp 16’000 Inseraten. In den Zentren bleiben die Preise unverändert, während das Angebot um 8.5 % zurückgeht. Diese Veränderung deutet auf eine gestiegene Nachfrage hin. Einzig in den einkommensstarken Gemeinden sinken die Angebotsmieten. Der Preisrückgang von 3.6 % geht dort mit einer Abnahme des Angebots um 13.0 % einher, dem stärksten Rückgang unter den Gemeindetypen. Demgegenüber steigen die Preise in den periurbanen Gemeinden um 2.8 % und in den ländlichen Gemeinden um 3.1 %. Die Unterschiede zwischen den Gemeindetypen ergeben insgesamt ein uneinheitliches Bild, das sich im moderaten regionalen Anstieg von 0.5 % widerspiegelt.

Grössere Wohnungen verzeichnen die stärksten Preiszunahmen

Bei den Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern bleiben die Angebotsmieten weitgehend stabil. In den grösseren Kategorien steigen sie hingegen an. Den deutlichsten Zuwachs weist die Kategorie mit 5 und mehr Zimmern auf: Die Preise nehmen um 2.0 % zu, während das Angebot gleichzeitig um 10.4 % zurückgeht.

Leerwohnungsquote nähert sich seit 2020 schrittweise dem Schweizer Durchschnitt an

Mit 1.04 % liegt die Leerwohnungsquote der Nordwestschweiz 2025 praktisch auf dem Schweizer Durchschnitt von 1.00 %. Seit dem Höchststand im Jahr 2020 hat sie sich damit schrittweise dem landesweiten Niveau angenähert.