Rauminformation Langenthal

Gewählte Region

- Gemeinde Langenthal (BFS 329), Kanton Bern

Thema

- Stockwerkeigentum und Einfamilienhäuser · Eigentumsmarkt und Standort

16'141
Einwohner 2024

+5.4 %
Bevölkerung 2014–2024

5'470
Median Eigentumswohnung CHF/m²

5'910
Median Einfamilienhaus CHF/m²

Verwendete Regionen

Ebene	Region
Gewählte Gemeinde	Langenthal (BFS 329)
Bezirk	Verwaltungskreis Oberaargau
Kanton	Kanton Bern
Land	Schweiz

Inhaltsverzeichnis

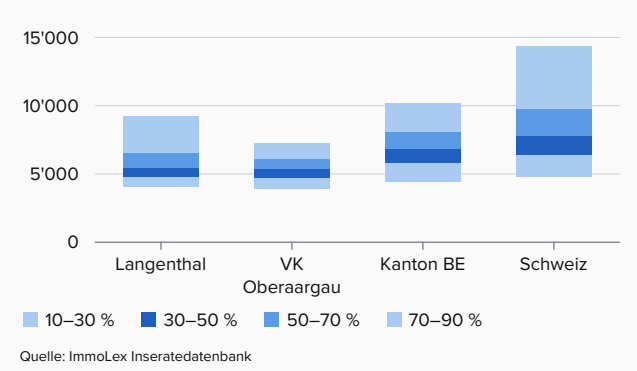
Preise 2
Preise 4
Angebot und Nachfrage 5
Bevölkerung 6
Standortprofil 7
Anhang 8

Preise

Eigentumswohnungen

Der Median für Eigentumswohnungen liegt in Langenthal bei 5'470 CHF pro m² (–20 % gegenüber dem Kanton BE, –30 % gegenüber der Schweiz). Die mittleren 40 % der Angebote bewegen sich zwischen 4'780 und 6'540 CHF pro m². Seit 2020 hat sich der Angebotspreis im Median um +49.6 % verändert (2026: 6'730 CHF pro m²).

Eigentumswohnungen: Preisspektren (Kaufpreis in CHF pro m²), 2025–2026

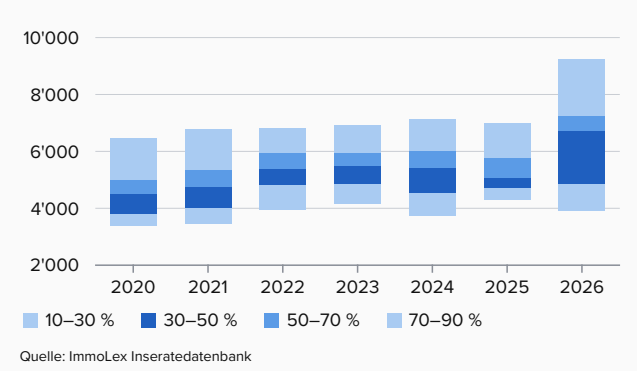


Quelle: ImmoLex Inseratedatenbank

	Langenthal	VK Oberaargau	Kanton BE	Schweiz
90%-Quantil	9'210	7'260	10'210	14'340
70%-Quantil	6'540	6'150	8'110	9'800
50%-Quantil	5'470	5'410	6'860	7'800
30%-Quantil	4'780	4'680	5'820	6'390
10%-Quantil	4'080	3'890	4'430	4'830

Angebotspreise pro m² Wohnfläche, alle Zimmerklassen. Kanton und Schweiz aus einer Stichprobe von 10 % der Inserate.

Eigentumswohnungen: Entwicklung der Preisspektren (Kaufpreis in CHF pro m²), Langenthal



Quelle: ImmoLex Inseratedatenbank

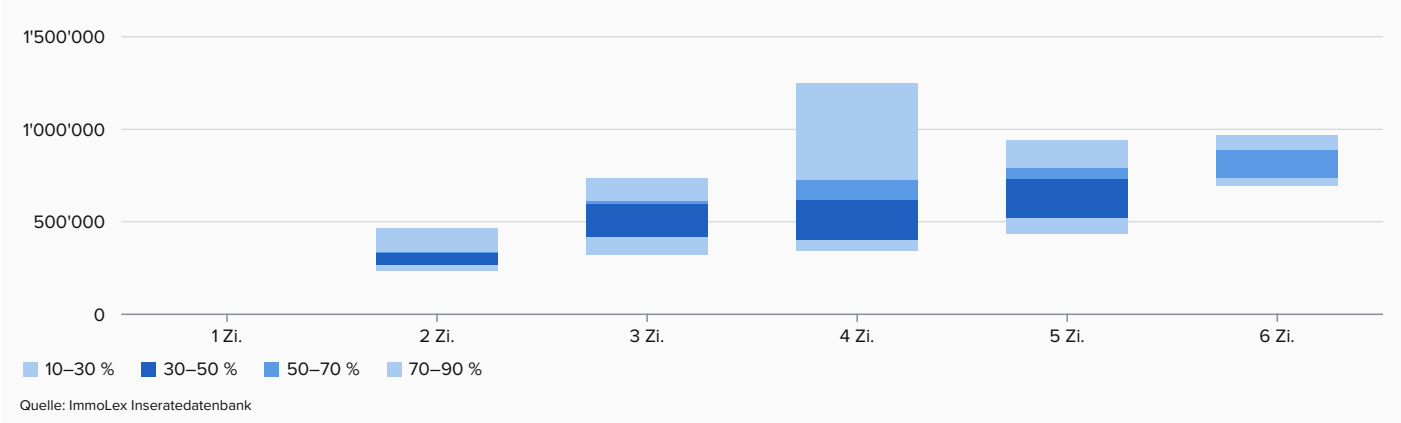
Jahr	10%-Quantil	30%-Quantil	50%-Quantil	70%-Quantil	90%-Quantil
2020	3'380	3'810	4'500	5'000	6'460
2021	3'450	4'040	4'750	5'350	6'790
2022	3'930	4'840	5'390	5'940	6'800
2023	4'150	4'880	5'480	5'950	6'920
2024	3'730	4'530	5'440	6'020	7'120
2025	4'300	4'720	5'070	5'790	6'990
2026	3'910	4'870	6'730	7'260	9'230

Angebotspreise pro m² Wohnfläche.

Preise

Eigentumswohnungen

Eigentumswohnungen: Preisspektren pro Objekt (Kaufpreis in CHF), Langenthal, 2024–2026



Quelle: ImmoLex Inseratedatenbank

	1 Zi.	2 Zi.	3 Zi.	4 Zi.	5 Zi.	6 Zi.
90%-Quantil	–	465'000	735'000	1'249'000	941'000	968'000
70%-Quantil	–	340'000	615'000	730'000	795'000	888'000
50%-Quantil	–	330'000	595'000	617'000	735'000	740'000
30%-Quantil	–	270'000	420'000	405'000	519'000	740'000
10%-Quantil	–	235'000	320'000	345'000	436'000	695'000
Ø Fläche in m²	31	59	84	114	150	180

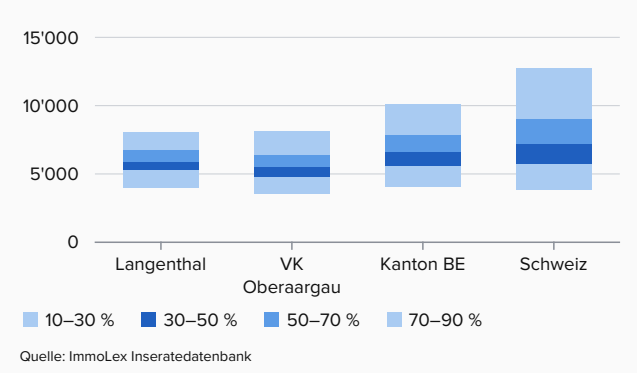
Angebotspreise je Wohnung. Ø Fläche: Median der inserierten Wohnflächen je Zimmerklasse, schweizweit.

Preise

Einfamilienhäuser

Der Median für Einfamilienhäuser liegt in Langenthal bei 5'910 CHF pro m² (–11 % gegenüber dem Kanton BE, –18 % gegenüber der Schweiz). Die mittleren 40 % der Angebote bewegen sich zwischen 5'310 und 6'780 CHF pro m². Seit 2020 hat sich der Angebotspreis im Median um +6.6 % verändert (2026: 5'830 CHF pro m²).

Einfamilienhäuser: Preisspektren (Kaufpreis in CHF pro m² Wohnfläche), 2025–2026

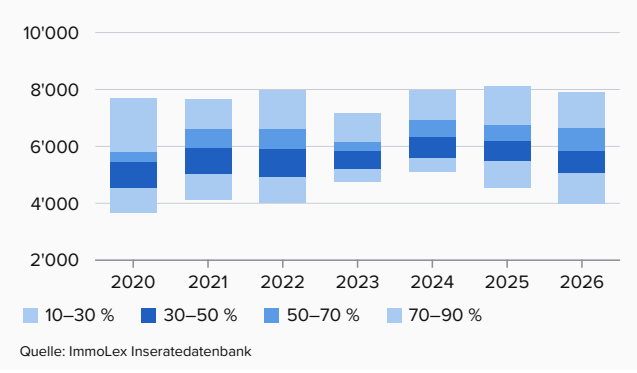


Quelle: ImmoLex Inseratedatenbank

	Langenthal	VK Oberaargau	Kanton BE	Schweiz
90%-Quantil	8'070	8'150	10'070	12'760
70%-Quantil	6'780	6'430	7'860	9'030
50%-Quantil	5'910	5'550	6'650	7'200
30%-Quantil	5'310	4'760	5'560	5'740
10%-Quantil	4'020	3'580	4'030	3'870

Angebotspreise freistehender und Reihen-Einfamilienhäuser pro m² Wohnfläche. Kanton und Schweiz aus einer Stichprobe von 10 % der Inserate.

Einfamilienhäuser: Entwicklung der Preisspektren (Kaufpreis in CHF pro m²), Langenthal

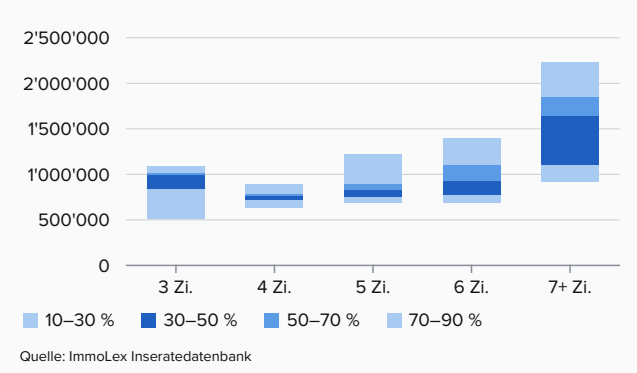


Quelle: ImmoLex Inseratedatenbank

Jahr	10%-Quantil	30%-Quantil	50%-Quantil	70%-Quantil	90%-Quantil
2020	3'670	4'550	5'470	5'790	7'680
2021	4'120	5'040	5'950	6'630	7'680
2022	4'020	4'930	5'900	6'600	7'970
2023	4'760	5'200	5'850	6'170	7'160
2024	5'100	5'610	6'340	6'960	7'980
2025	4'550	5'490	6'190	6'760	8'110
2026	3'990	5'070	5'830	6'660	7'890

Angebotspreise pro m² Wohnfläche.

Einfamilienhäuser: Preisspektren pro Objekt (Kaufpreis in CHF), Langenthal, 2024–2026



Quelle: ImmoLex Inseratedatenbank

	3 Zi.	4 Zi.	5 Zi.	6 Zi.	7+ Zi.
90%-Quantil	1'094'000	891'000	1'220'000	1'397'000	2'226'000
70%-Quantil	1'019'000	783'000	893'000	1'103'000	1'850'000
50%-Quantil	998'000	770'000	835'000	931'000	1'650'000
30%-Quantil	838'000	721'000	750'000	770'000	1'108'000
10%-Quantil	510'000	635'000	685'000	693'000	912'000

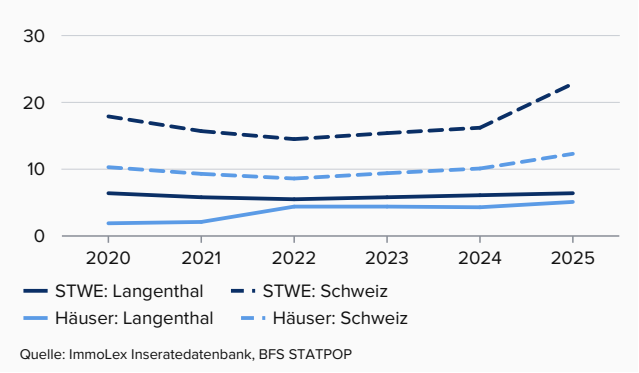
Angebotspreise je Haus.

Angebot und Nachfrage

Wohneigentum

Im Mittel der Jahre 2020–2025 wurden je 1'000 Einwohner jährlich 6.0 Eigentumswohnungen inseriert (Schweiz: 17.1). Ein Inserat für Eigentumswohnungen bleibt im Median 30 Tage online, schweizweit 33 Tage. Im Mittel der Jahre 2020–2025 wurden je 1'000 Einwohner jährlich 3.7 Häuser inseriert (Schweiz: 10.0). Ein Inserat für Häuser bleibt im Median 30 Tage online, schweizweit 30 Tage.

Wohneigentum: Angebotsquote (inserierte Objekte je 1'000 Einwohner)

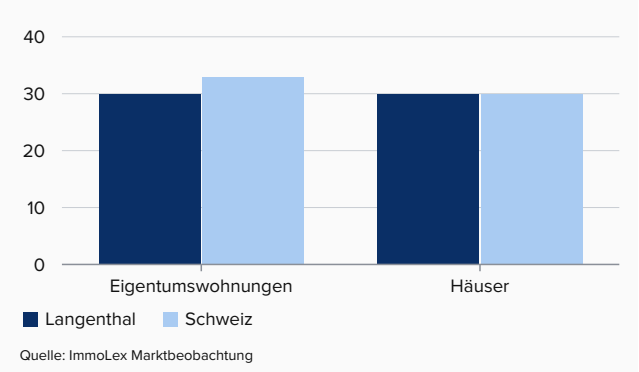


Quelle: ImmoLex Inseratedatenbank, BFS STATPOP

Jahr	STWE: Langenthal	STWE: Schweiz	Häuser: Langenthal	Häuser: Schweiz
2020	6.4	17.9	1.9	10.3
2021	5.8	15.7	2.1	9.3
2022	5.5	14.5	4.4	8.6
2023	5.8	15.4	4.4	9.4
2024	6.1	16.2	4.3	10.1
2025	6.4	22.8	5.1	12.3

Im Jahr inserierte Objekte bezogen auf die ständige Wohnbevölkerung; Mehrfachausschreibungen desselben Objekts zählen einmal.

Wohneigentum: Insertionsdauer (Median in Tagen)



Quelle: ImmoLex Marktbeobachtung

Segment	Langenthal	Schweiz
Eigentumswohnung...	30	33
Häuser	30	30

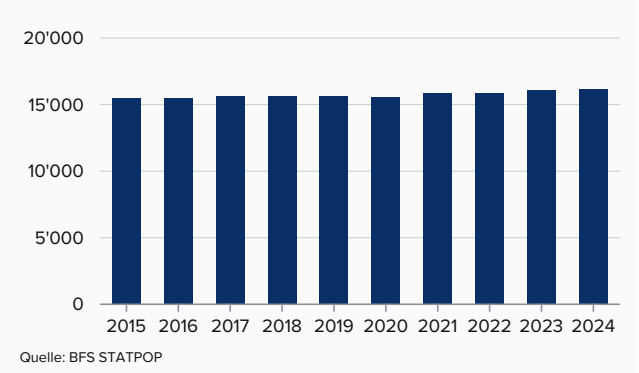
Zeit zwischen erster und letzter Ausschreibung eines Objekts, Median über 2016–2025.

Bevölkerung

Entwicklung und Altersstruktur

Langenthal zählte Ende 2024 16'141 Einwohnerinnen und Einwohner. Seit 2015 hat sich die Bevölkerung um +4.5 % verändert (Kanton BE +5.3 %, Schweiz +8.7 %). Der Anteil der über 64-Jährigen beträgt 22.7 % (Schweiz: 19.5 %).

Entwicklung der Gesamtbevölkerung, Langenthal

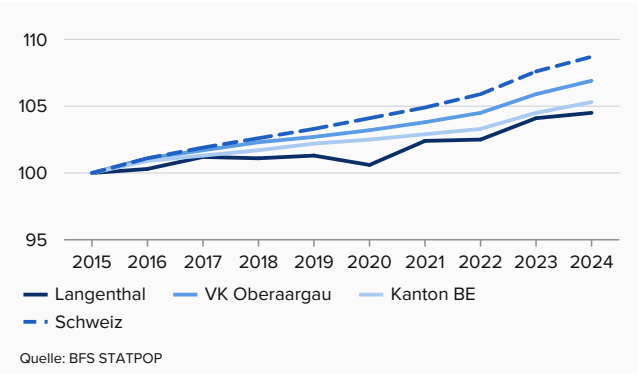


Quelle: BFS STATPOP

Jahr	Langenthal	VK Oberaargau	Kanton BE	Schweiz
2015	15'447	79'928	1'017'483	8'327'126
2016	15'501	80'843	1'026'513	8'419'550
2017	15'639	81'326	1'031'126	8'484'130
2018	15'624	81'759	1'034'977	8'544'527
2019	15'644	82'061	1'039'474	8'606'033
2020	15'544	82'472	1'043'132	8'670'300
2021	15'823	83'002	1'047'473	8'738'791
2022	15'838	83'504	1'051'437	8'815'385
2023	16'077	84'643	1'063'533	8'962'258
2024	16'141	85'482	1'071'216	9'051'029

Ständige Wohnbevölkerung am Jahresende. Die Grafik zeigt die Gemeinde, die Tabelle zusätzlich die übergeordneten Ebenen.

Entwicklung der Gesamtbevölkerung (indexiert, 2015 = 100)

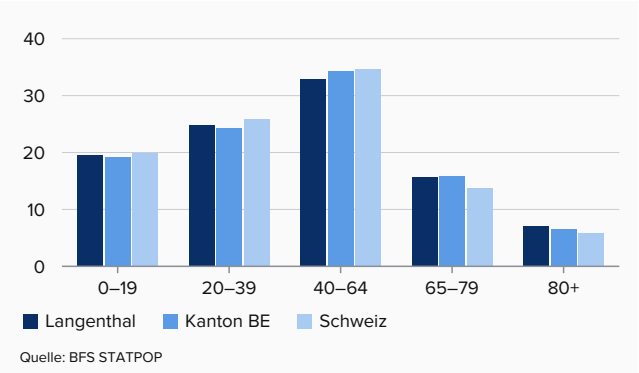


Quelle: BFS STATPOP

Jahr	Langenthal	VK Oberaargau	Kanton BE	Schweiz
2015	100.0	100.0	100.0	100.0
2016	100.3	101.1	100.9	101.1
2017	101.2	101.7	101.3	101.9
2018	101.1	102.3	101.7	102.6
2019	101.3	102.7	102.2	103.3
2020	100.6	103.2	102.5	104.1
2021	102.4	103.8	102.9	104.9
2022	102.5	104.5	103.3	105.9
2023	104.1	105.9	104.5	107.6
2024	104.5	106.9	105.3	108.7

Ständige Wohnbevölkerung, auf das erste Jahr der Reihe indexiert.

Altersstruktur der Bevölkerung 2024 (Anteile in %)



Quelle: BFS STATPOP

Alter	Langenthal	Kanton BE	Schweiz
0–19	19.6	19.1	19.9
20–39	24.8	24.3	25.9
40–64	32.8	34.3	34.7
65–79	15.6	15.8	13.8
80+	7.1	6.6	5.8

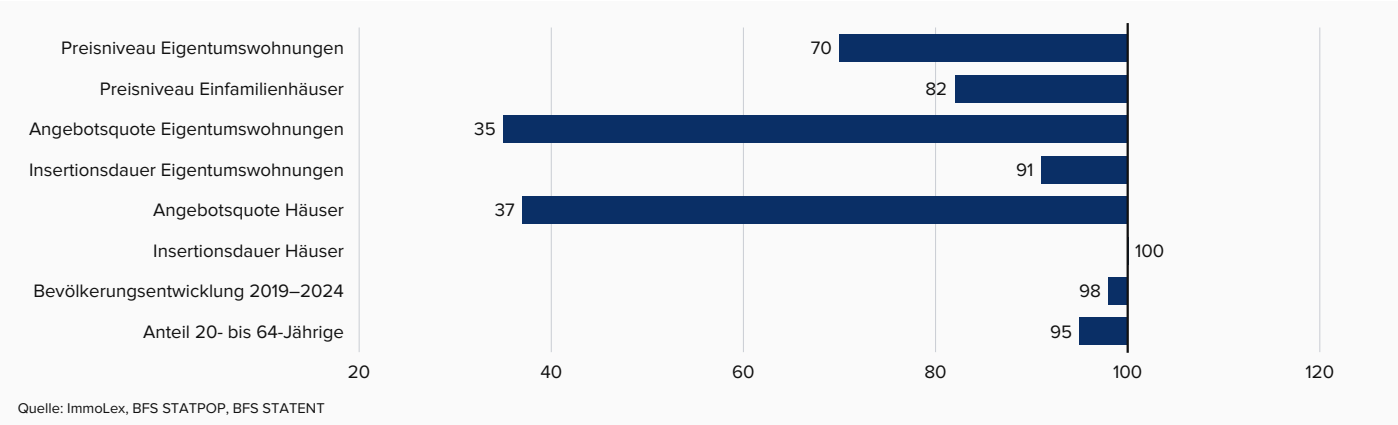
Anteil der Altersgruppe an der ständigen Wohnbevölkerung.

Standortprofil

Die Gemeinde im Vergleich zur Schweiz

Das Profil stellt die wichtigsten Kennzahlen von Langenthal dem Schweizer Wert gegenüber (Schweiz = 100). Deutlich darunter: Preisniveau Eigentumswohnungen, Preisniveau Einfamilienhäuser, Angebotsquote Eigentumswohnungen, Angebotsquote Häuser.

Standortprofil Langenthal (Schweiz = 100)



Quelle: ImmoLex, BFS STATPOP, BFS STATENT

Kennzahl	Index
Preisniveau Eigentumswohnungen	70
Preisniveau Einfamilienhäuser	82
Angebotsquote Eigentumswohnungen	35
Insertionsdauer Eigentumswohnungen	91
Angebotsquote Häuser	37
Insertionsdauer Häuser	100
Bevölkerungsentwicklung 2019–2024	98
Anteil 20- bis 64-Jährige	95

Verhältnis des Gemeindewerts zum Schweizer Wert, mal 100. Werte über 100 bedeuten höhere Preise, mehr Angebot, längere Insertionsdauer bzw. stärkeres Wachstum als im Landesmittel — nicht zwingend «besser».

Anhang

Datengrundlagen

Thema	Datengrundlage	Stand	Aktualisierung
Preise	ImmoLex Inseratedatenbank, Angebotspreise je Objekt	29.10.2026	laufend
Angebot und Nachfrage	ImmoLex Inseratedatenbank (Objekte je Jahr) und Marktbeobachtung (Insertionsverlauf)	15.08.2026	nächtlich
Bevölkerung	BFS, Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP)	31.12.2024	jährlich
Raumgliederung	BFS, Amtliches Gemeindeverzeichnis; Gemeindegrenzen swisstopo	2026	laufend

Glossar

Preisspektrum (Quantile)
Das 10%-Quantil ist der Wert, unter dem die günstigsten 10 % der Angebote liegen; 90 % liegen darüber. Entsprechend die 30-, 70- und 90%-Quantile. Das 50%-Quantil ist der Median: je die Hälfte der Angebote liegt darüber und darunter. Die Bänder zwischen 30 % und 70 % umfassen die mittleren 40 % des Marktes.

Angebotspreise
Die Preise beruhen auf inserierten Angeboten, nicht auf abgeschlossenen Verträgen. Mieten verstehen sich netto, ohne Nebenkosten. Mehrfachausschreibungen desselben Objekts auf verschiedenen Portalen werden zusammengefasst.

Preise pro Objekt
Preisspektren je Zimmerklasse über drei Jahre, damit auch kleinere Gemeinden belastbare Werte erhalten. Die mittlere Wohnfläche je Zimmerklasse dient als Bezugsgrösse.

Angebotsquote
Anzahl der im Jahr inserierten Objekte je 1'000 Einwohner; Mehrfachausschreibungen desselben Objekts zählen einmal. Sie misst, wie viel im Verhältnis zur Grösse der Gemeinde auf den Markt kommt.

Insertionsdauer
Zeit zwischen der ersten und der letzten Ausschreibung eines Objekts. Eine kurze Dauer deutet auf eine rasche Vermarktung hin; Preisdrittel teilen die Angebote der Gemeinde nach ihrem Preis in drei gleich grosse Gruppen.

Standortprofil
Verhältnis des Gemeindewerts zum Schweizer Wert, mal 100. Das Profil ordnet ein, es bewertet nicht: ein hoher Wert bedeutet «mehr als im Landesmittel».

Methodik

Die Preisspektren werden direkt aus den Inseraten der ImmoLex-Datenbank berechnet. Mehrfachausschreibungen desselben Objekts gehen als ein Objekt ein; Angaben ausserhalb einer plausiblen Bandbreite (z. B. Mieten unter 60 oder über 1'200 CHF pro m^2 und Jahr) gelten als Fehlerfassung und bleiben unberücksichtigt. Gemeinde und Bezirk werden vollständig ausgewertet, Kanton und Schweiz aus einer Stichprobe von 10 % der Inserate. Zimmerklassen und Nutzungen mit weniger als vier Objekten werden nicht ausgewiesen. Bevölkerung und Arbeitsplätze stammen aus den amtlichen Statistiken des Bundesamts für Statistik; die Arbeitsstätten werden über die Gemeindegrenze aus dem Hektarraster ausgeschnitten.

Hinweis

Die Daten und Informationen dieser Rauminformation dienen ausschliesslich der Information. Sie wurden mit Sorgfalt erhoben und aufbereitet; für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität wird jedoch keine Gewähr übernommen. Jede Haftung für Entscheidungen, die auf Grundlage dieser Angaben getroffen werden, ist ausgeschlossen. Einzelne Werte können vom Herausgeber manuell angepasst worden sein.