

Stadt Winterthur

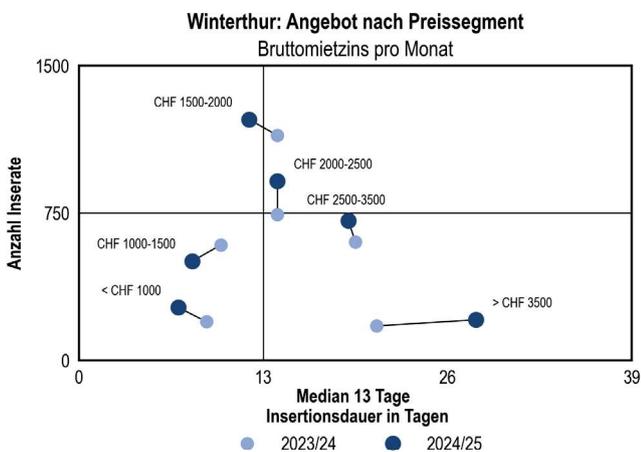


Winterthur bleibt mit einer durchschnittlichen Insertionsdauer von 13 Tagen einer der Mietwohnungsmärkte mit dem grössten Nachfrageüberhang. Der leichte Zuwachs des Angebots vermag den Umzugsstau nicht zu lösen beziehungsweise den Nachfrageüberhang nicht abzubauen.

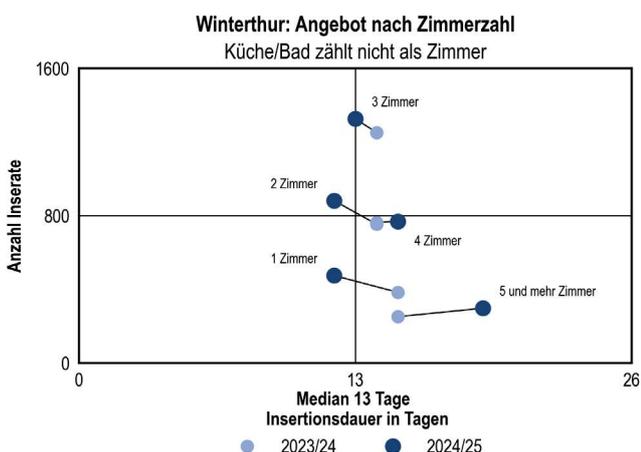


Jahresvergleich. Zwar legt das Insertionsvolumen in Winterthur um 11% zu, mit rund 3900 ausgeschriebenen Wohnungen ist das Angebot aber viel zu klein für eine Stadt dieser Grösse und für einen funktionierenden Mietwohnungsmarkt. Die Insertionsdauer verkürzt sich erneut und zwar um 1 Tag auf noch 13 Tage.

Quartalsentwicklung. Das Volumen verteilt sich gleichmässig über alle Quartale hinweg, wobei die Nachfrage im Winterhalbjahr etwas geringer ist. Zuletzt sinkt die Insertionsdauer wieder auf 12 Tage.



Angebot nach Preissegment. Kommen Wohnungen bis 1500 CHF Monatsmiete auf den Markt, werden diese im Schnitt innert einer Woche wieder vermietet. Aber selbst Wohnungen ab 2000 CHF werden spielend vermietet – trotz eines wachsenden Angebots.



Angebot nach Zimmerzahl. Alle Grössenklassen verzeichnen einen Volumenzuwachs. 1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen werden dabei noch schnell absorbiert, was darauf hinweist, dass sich auch in Winterthur angestrebte Wohnungswechsel aufgestaut haben. Damit sich dieser Stau löst und der Nachfrageüberhang abgebaut werden kann, bräuchte es aber ein noch deutlich grösseres Angebot.

Erst- und Wiedervermietung. In der Beobachtungsperiode sind 19% mehr Erstvermietungen zu verzeichnen. Diese Wohnungen müssen kaum länger inseriert werden (15 Tage), obwohl die Objekte typischerweise teurer sind als solche zur Wiedervermietung.