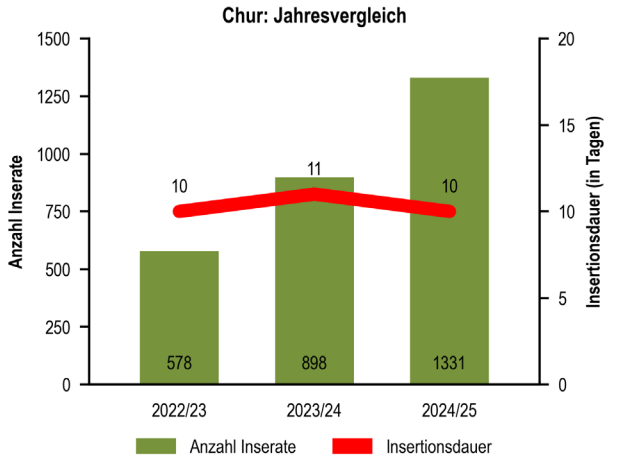


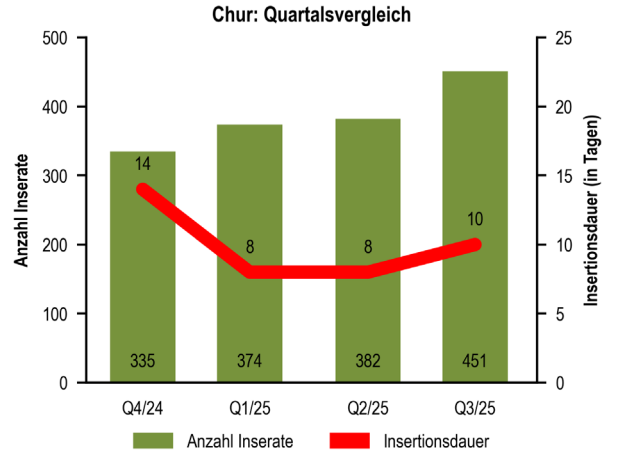


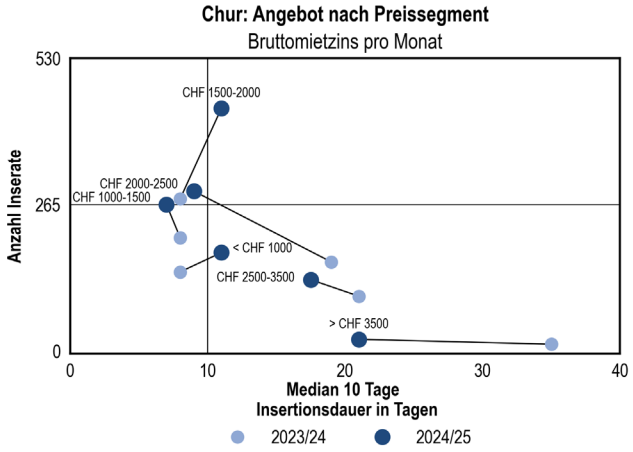


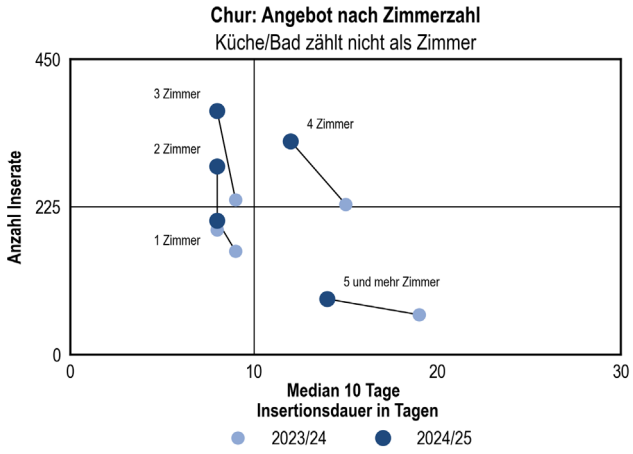


# Stadt Chur

**Der Mietwohnungsmarkt vermag sich zwar von den Tiefstwerten der Insertionsvolumen zu lösen. Damit entlädt sich ein Teil der aufgestauten Um- und Zuzüge, die Insertionsdauer bleibt jedoch bei rekordtiefen 10 Tagen. Für eine Entspannung müsste das Angebot deutlich stärker wachsen.**

**Jahresvergleich.** 1 331 angebotene Mietwohnungen in der gesamten Beobachtungsperiode werden in durchschnittlich nur 10 Tagen vermietet. Das ist Schweizer Rekord. Chur ist damit seit der Pandemie in dieser zweifelhaften Spitzenposition. Daran vermag auch nichts zu ändern, dass im Jahresvergleich 48% mehr Wohnungen auf den Markt kommen.

**Quartalsentwicklung.** Ein Hoffnungsfunke für Mieter ist der Anstieg des Angebots im Schlussquartal auf 451 Insertionen. Der Quartalswert müsste noch einige Zeit auf diesem Niveau verharren, um den Umzugsstau aufzulösen.

**Angebot nach Preissegment.** Das Mehrangebot verteilt sich über alle Preissegmente hinweg. Tendenziell kommen aber mehr mittel- bis hochpreisige Wohnungen auf den Markt, die aber deutlich schneller vermietet werden können als vor einem Jahr. Hier ist die Nachfrage somit besonders hoch.

**Angebot nach Zimmerzahl.** In allen Grössenklassen werden im Jahresvergleich zwischen 29 und 57% mehr Wohnungen angeboten. Gleichzeitig verkürzen sich die Insertionszeiten, was ebenfalls auf eine Entladung aufgestauter Umzüge hindeutet.

**Erst- und Wiedervermietung.** 188 Wohnungsangebote entfallen auf die Erstvermietungen, was 14% des Gesamtangebots ausmacht. Neuwohnungen sind zwar in Chur kein «Gamechanger», sie leisten aber gleichwohl einen Beitrag zur Entspannung des Wohnungsmarkts.