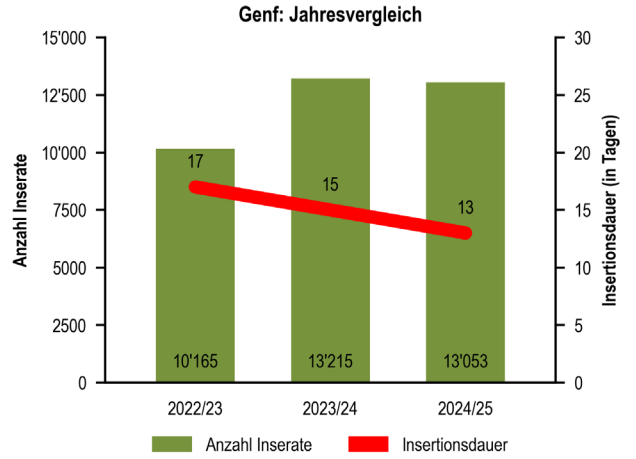
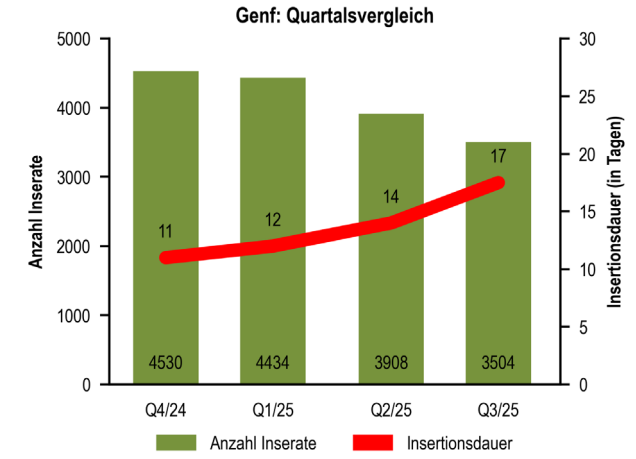
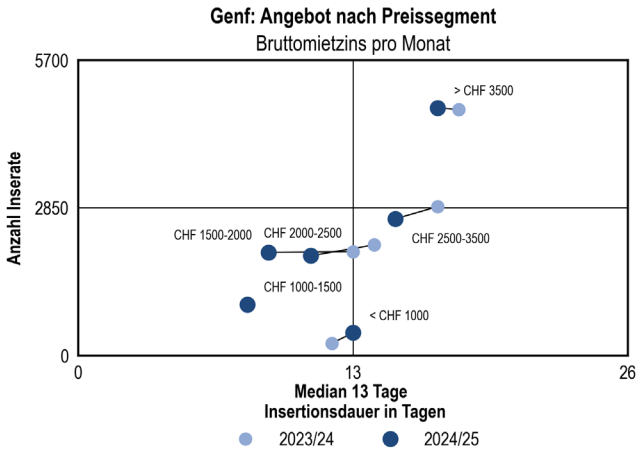
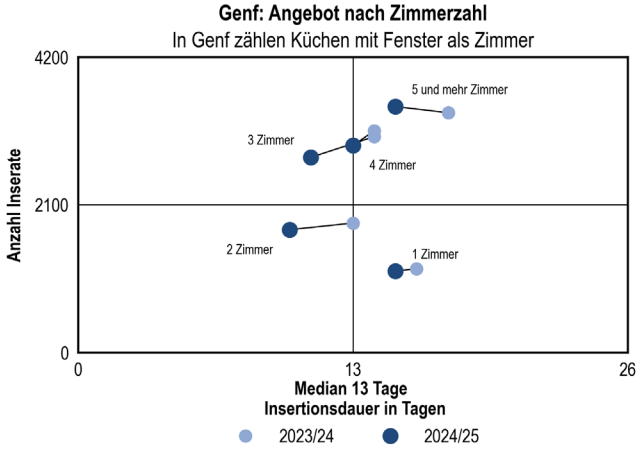
Stadt Genf

Als eine der wenigen untersuchten Städte verzeichnet Genf einen leichten Rückgang der Insertionen. Auch wenn sich die Zahl auf einem für Genfer Verhältnisse ungewöhnlich hohem Niveau von 13 000 Insertionen bewegt, bleibt das Wohnungsangebot für die Grösse der Stadt doch deutlich zu klein.









Jahresvergleich. Der Nachfrageüberhang in Genf manifestiert sich in der weiterhin sehr kurzen Insertionszeit von 13 Tagen (-2 Tage). Es ist der tiefste Durchschnittswert seit Aufzeichnungsbeginn des OWI im Jahr 2015 und ein deutlicher Indikator dafür, dass der Mietwohnungsmarkt in Genf ausgetrocknet ist und sich die Situation weiter verschärft.

Quartalsentwicklung. Lag das Insertionsvolumen ab Anfang 2024 immer über 4 000 Objekte pro Quartal, so sinkt dieser Wert im Sommerhalbjahr 2025 auf zuletzt rund 3 500 Wohnungen. Diese Abschwächung des Wohnungsmarkts deckt sich mit der Beobachtung in den meisten anderen Schweizer Städten.

Angebot nach Preissegment. Wohnungen über 3 500 CHF Monatsmiete sind in Genf das grösste Segment. Dies ist in keiner anderen Schweizer Stadt so. Ein Mehrangebot von 1% geht mit einem Rückgang der Insertionsdauer um 1 Tag auf 17 Tage einher. Die anderen relevanten Marktsegmente mit Wohnungen zwischen 1 500 und 3 500 CHF Monatsmiete verzeichnen alle einen Angebotsrückgang und eine Verkürzung der Insertionsdauer.

Angebot nach Zimmerzahl. Unter allen inserierten Wohnungen vereint in Genf die Grössenklasse mit 5 und mehr Zimmern am meisten Inserate auf sich. Auch dies ist ungewöhnlich für einen städtischen Wohnungsmarkt. Wie bei den teuersten Wohnungen werden auch in dieser Klasse mehr Wohnungen angeboten (+3%), gleichzeitig verkürzt sich die Insertionsdauer (-2 Tage, 15 Tage).

Erst- und Wiedervermietung. Erstvermietungen machen am Genfer Mietwohnungsmarkt gerade einmal 1% der Insertionen aus. Das ist der mit Abstand tiefste Wert aller Städte und Ausdruck eines mangelnden Wohnungsbaus.