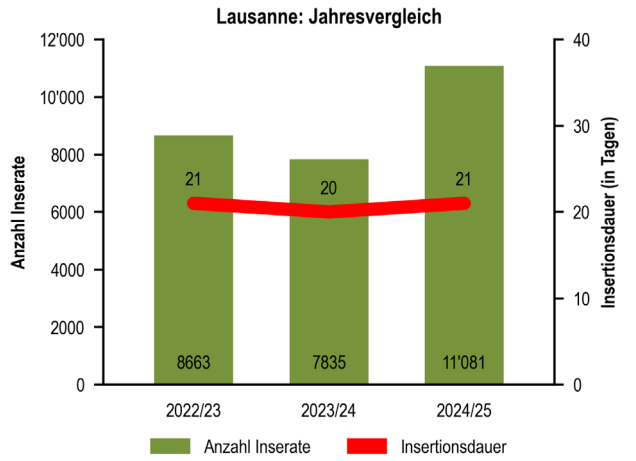
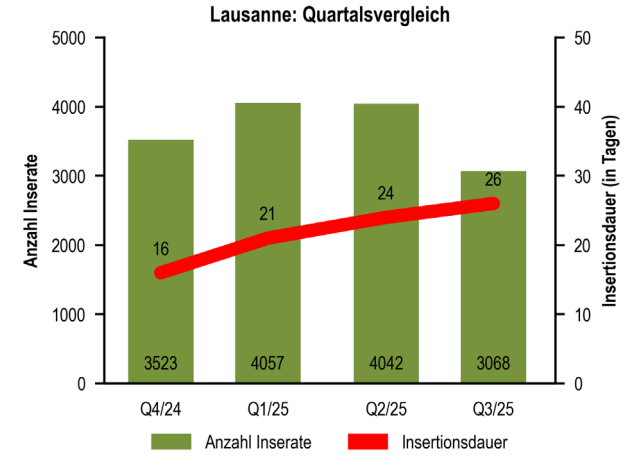
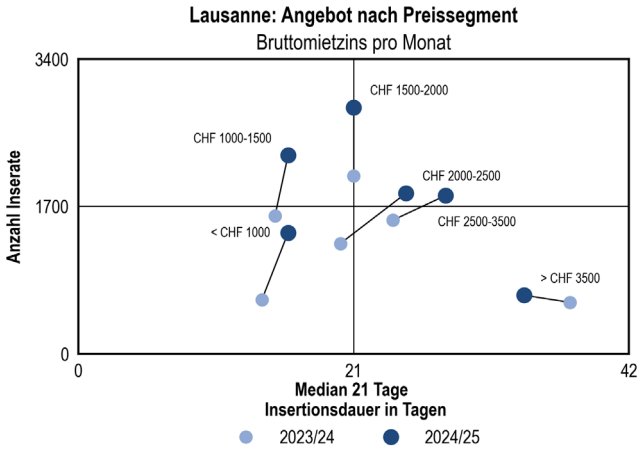
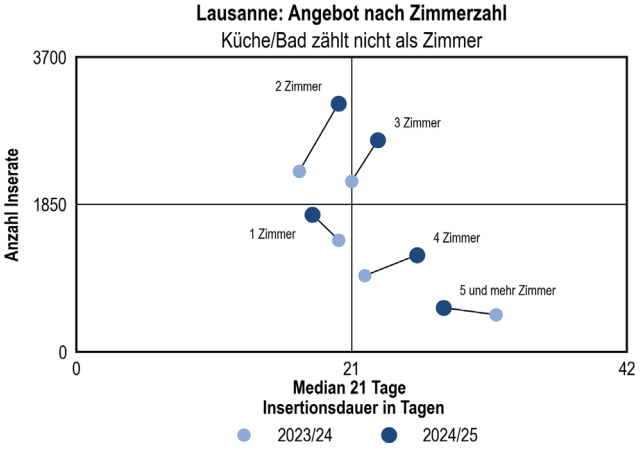








Stadt Lausanne

Lausanne verzeichnet eine deutliche Belebung des Mietwohnungsmarkts mit einem Anstieg des Insertionsvolumens auf ein Niveau wie während der Pandemie. Das Mehrangebot wird vom Markt spielend absorbiert, was auf aufgestaute Umzüge hindeutet.

Jahresvergleich. Das Insertionsvolumen nimmt um nicht weniger als 41% auf über 11 000 ausgeschriebene Wohnungen zu. Dies ist eine Normalisierung nach zwei Perioden mit aussergewöhnlich wenig ausgeschriebenen Wohnungen. Es scheinen sich in Lausanne viele Wohnungswechsel aufgestaut zu haben. Denn die Insertionsdauer verlängert sich lediglich um 1 Tag auf 21 Tage.

Quartalsentwicklung. Wie in anderen Städten nimmt das Volumen im Schlussquartal wieder deutlich auf rund 3 000 inserierte Wohnungen ab. Gleichzeitig verlängert sich die Insertionsdauer. Dies könnte ein Indiz dafür sein, dass die meisten Umzugswünsche nunmehr befriedigt sind und sich der Markt normalisiert.

Angebot nach Preissegment. Wohnungen für 1 500 und 2 000 CHF Monatsmiete sind in Lausanne das grösste Preissegment (2 841 Insertionen). 38% mehr ausgeschriebene Wohnungen müssen unverändert 21 Tage lang inseriert werden – ein deutlicher Nachfrageanstieg. Auch günstigere Wohnungen kommen in Lausanne besonders viele und deutlich mehr auf den Markt. Für sie finden sich problemlos neue Mieter.

Angebot nach Zimmerzahl. Eine Besonderheit in Lausanne ist, dass die Klasse der 2-Zimmer-Wohnungen das grösste Segment darstellt (3 117 Insertionen), gefolgt von den 3-Zimmer-Wohnungen (2 657 Insertionen). In beiden Segmenten hat ein Mehrangebot (+38 bzw. +24%) nur eine leichte Verlängerung der Insertionsdauer zur Folge (+3 bzw. +2 Tage).

Erst- und Wiedervermietung. Erstvermietungen machen am Lausanner Wohnungsmarkt nur 4% des Angebots aus. Dies ist ein Indiz für einen schwachen Wohnungsbau.