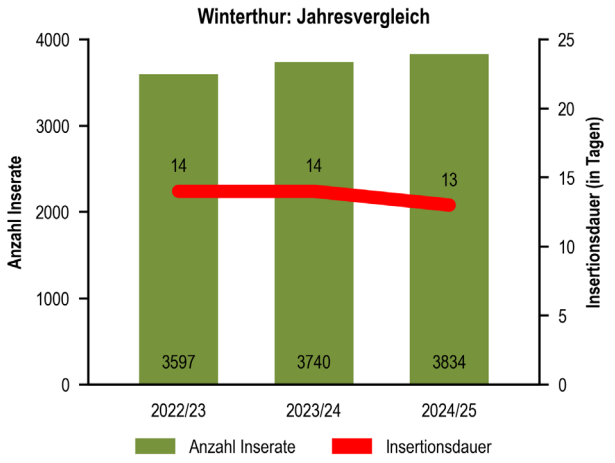

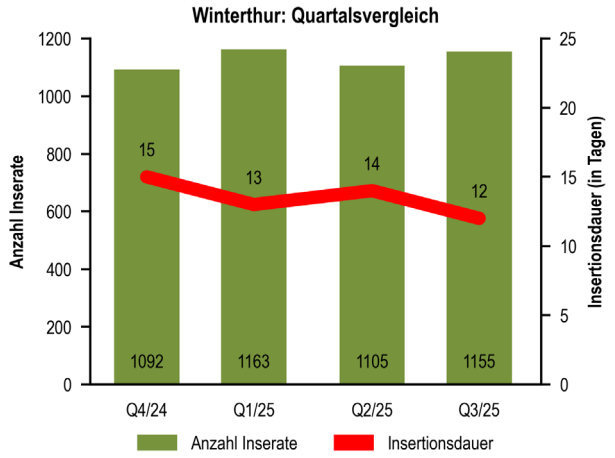

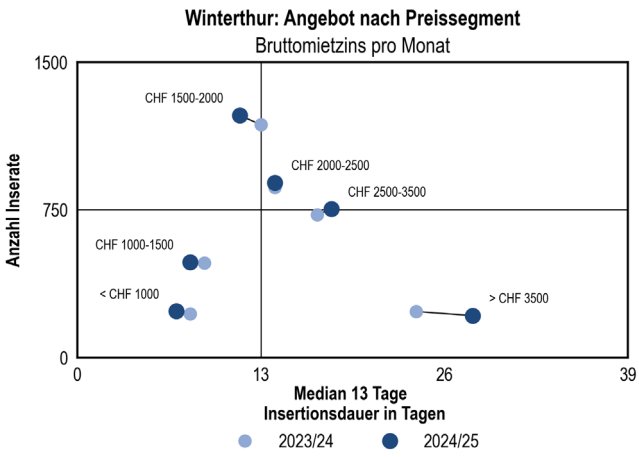

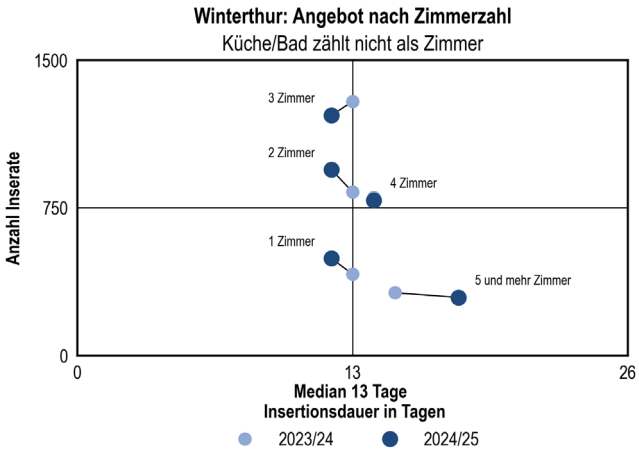

Stadt Winterthur

Winterthur ist für Mieter auf der Suche nach einer Wohnung ein hartes Pflaster. Die Zahl der angebotenen Mietwohnungen entspricht in keiner Weise der Grösse der Stadt. Dementsprechend kurz sind die durchschnittlichen Insertionszeiten.

Jahresvergleich. Im Vergleich zum Vorjahr kommen in Winterthur zwar 3% mehr Mietwohnungen auf den Markt. In absoluten Zahlen vermag das Angebot die Nachfrage bei Weitem nicht zu befriedigen. Die Insertionen verharren nahe dem Tiefststand seit Aufzeichnungsbeginn im Jahr 2015.

Quartalsentwicklung. Über die Quartale hinweg ist das Angebot weitgehend stabil. Das gilt auch für das Schlussquartal, in dem andere Städte einen spürbaren Rückgang verzeichnen. Aber die Insertionsdauer nimmt weiter ab. Der Nachfrageüberhang verschärft sich.

Angebot nach Preissegment. Wohnungen zwischen 1 500 und 2 000 CHF Monatsmiete sind in Winterthur das mit Abstand grösste Segment auf dem Transaktionsmarkt (1 230 Inserate). Trotz leichter Angebotsausweitung verkürzt sich die Insertionsdauer. Die gleiche Beobachtung trifft auch auf günstigere Wohnungen zu.

Angebot nach Zimmerzahl. Es kommen deutlich mehr 1- und 2-Zimmer-Wohnungen auf den Markt (+19 bzw. +14%). Gleichzeitig verkürzt sich deren Insertionsdauer auf je 12 Tage. Demgegenüber kommen weniger Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern auf den Markt.

Erst- und Wiedervermietung. Erstvermietungen machen am Winterthurer Mietwohnungsmarkt 16% der Insertionen aus. Dieser Anteil ist aussergewöhnlich hoch, was an einer regeren Bautätigkeit liegen kann, ebenso gut aber auch am mangelnden Wiedervermietungsmarkt.