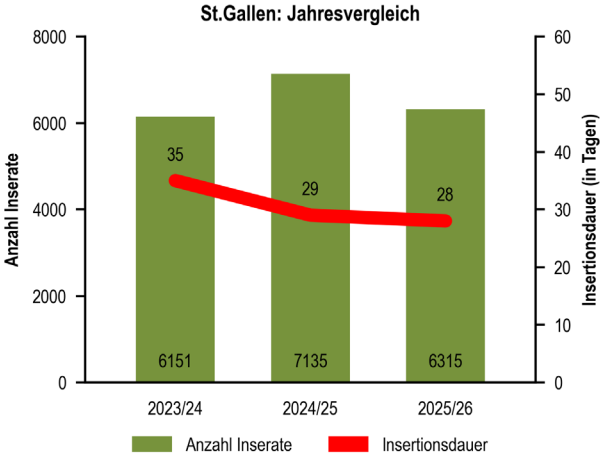
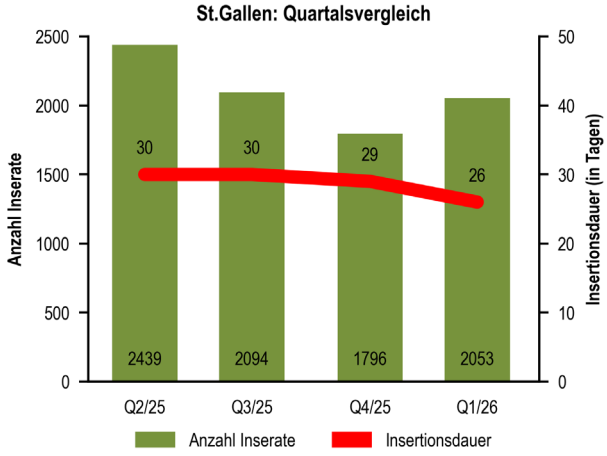
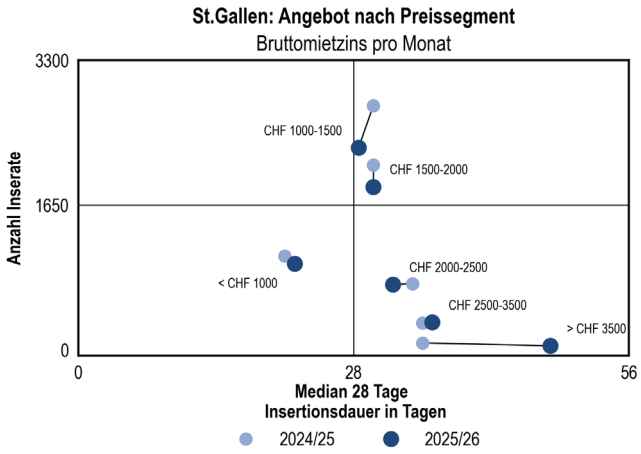
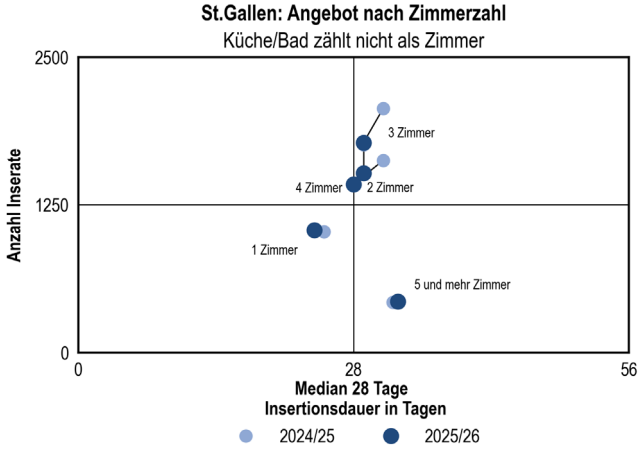
Stadt Sankt Gallen









Der St. Galler Mietwohnungsmarkt verzeichnet erneut einen Rückgang des Angebots. Die Insertionsdauer pendelt sich auf einem für Schweizer Verhältnisse normalen Niveau ein – die jahrelangen aussergewöhnlich langen Insertionszeiten gehören damit der Vergangenheit an.

Jahresvergleich. Mit 6315 inserierten Wohnungen sinkt das Angebot gegenüber dem Vorjahr um 12% und erreicht den tiefsten Wert seit Aufzeichnungsbeginn 2015. St. Gallen reiht sich damit zusammen mit Basel, Genf und Lugano unter die Städte mit rückläufigem Volumen ein. Die Insertionsdauer verkürzt sich leicht auf 28 Tage.

Quartalsentwicklung. Das Quartalsvolumen sinkt kontinuierlich von 2 417 (Q2/25) auf 1 796 Wohnungen im Q4/25, ehe es im Schlussquartal wieder auf 2 053 steigt. Die Insertionsdauer pendelt stabil um 28 Tage – ein Indiz, dass sich Angebot und Nachfrage gleichmässig zurückbilden.

Angebot nach Preissegment. Das in St. Gallen typische grösste Segment zwischen 1 000 und 1 500 CHF Monatsmiete (2 302 Insertionen) verzeichnet einen Volumenrückgang von 17% bei einer leicht verkürzten Insertionsdauer (–2 Tage). Im zweitgrössten Segment, Wohnungen zwischen 1 500 und 2 000 CHF Miete, verharrt die Insertionsdauer bei 30 Tagen, trotz rückläufigem Angebot (–12%).

Angebot nach Zimmerzahl. Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern verzeichnen einen Rückgang des Insertionsvolumens um 12 bis 14%. Die Insertionsdauer verkürzt sich jedoch nicht im gleichen Mass oder bleibt sogar auf Vorjahresniveau – ein deutliches Zeichen für eine rückläufige Nachfrage.

Erst- und Wiedervermietung. Erstvermietungen machen mit 700 Inseraten 11% des Marktangebots aus (+13%). Sie werden in 32 Tagen vermietet. Wiedervermietungen sinken um 14% auf 5 615 Objekte und prägen den rückläufigen Trend.