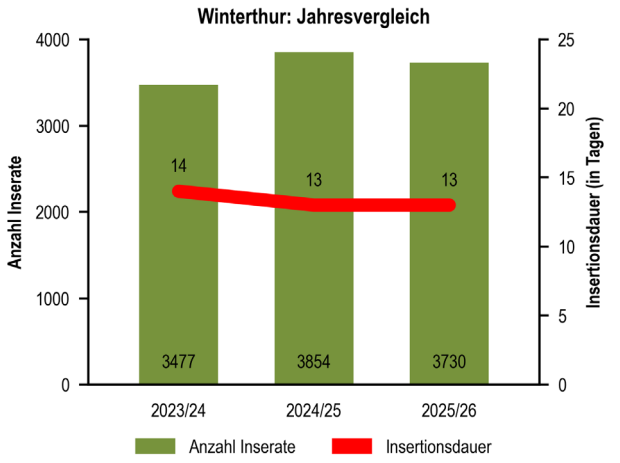
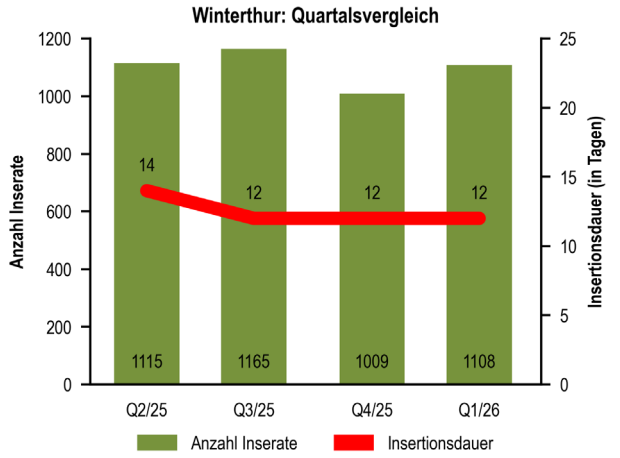
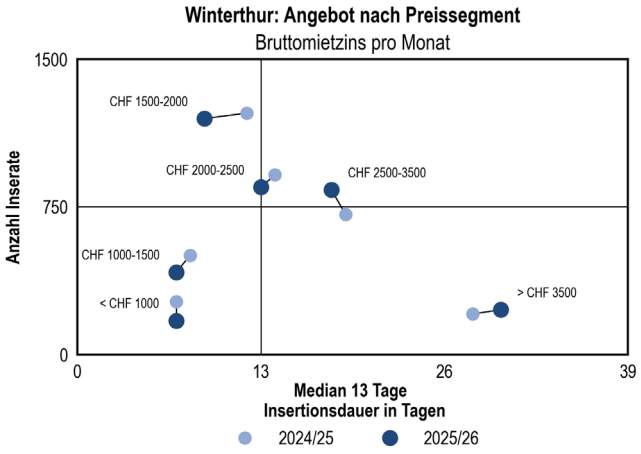
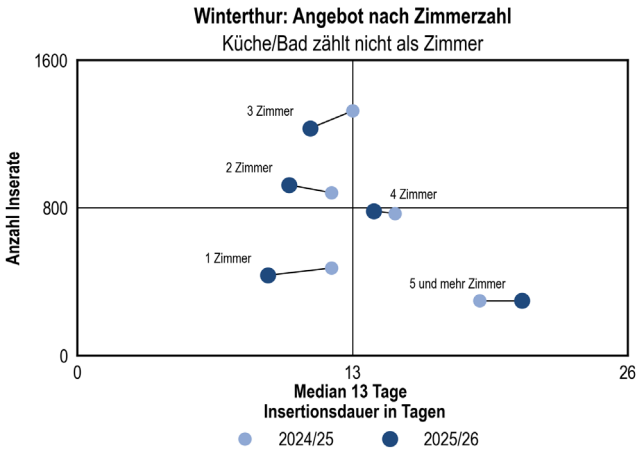
Stadt Winterthur









Winterthur bleibt für Mietinteressenten ein hartes Pflaster. Das Angebot ist weiterhin viel zu klein für die Grösse der Stadt, was sich in einer stabil tiefen Insertionsdauer von 13 Tagen niederschlägt.

Jahresvergleich. Mit 3 730 ausgeschriebenen Wohnungen bewegt sich das Angebot 3% unter dem Vorjahresniveau. Die Insertionsdauer verharrt unverändert bei rekordtiefen 13 Tagen und liegt damit nur knapp über jener von Zürich (12 Tage). Der Nachfrageüberhang bleibt konstant hoch.

Quartalsentwicklung. Über die vier Quartale hinweg bewegt sich das Volumen weitgehend stabil zwischen 1 009 und 1 155 Inseraten. Die Insertionsdauer sinkt leicht von 14 auf zuletzt 12 Tage – die Marktanspannung verstärkt sich somit innerhalb der Beobachtungsperiode tendenziell.

Angebot nach Preissegment. Wohnungen unter 1 500 CHF Monatsmiete werden binnen einer Woche vermietet, kommen aber nur in geringer Zahl auf den Markt. Im grössten Segment der Monatsmieten zwischen 1 500 und 2 000 CHF (1 198 Insertionen) sinkt die Insertionsdauer um 3 auf 9 Tage – die Nachfrage steigt also weiter. Einzig hochpreisige Wohnungen ab 2 500 CHF verzeichnen einen Angebotszuwachs.

Angebot nach Zimmerzahl. 1-Zimmer-Wohnungen werden mit 9 statt 12 Tagen markant rascher absorbiert. Auch die Insertionsdauer von 2- und 3-Zimmer-Wohnungen verkürzt sich auf 10 bzw. 11 Tage. Lediglich die grössten Wohnungen werden mit 21 Tagen länger inseriert (+2 Tage).

Erst- und Wiedervermietung. Erstvermietungen machen am Winterthurer Markt aussergewöhnlich hohe 18% des Angebots aus (661 Inserate, +10%). Sie werden in 15 Tagen vermietet – etwa gleich rasch wie Wiedervermietungen. Der hohe Anteil reflektiert die rege Bautätigkeit ebenso wie den schwachen Wiedervermietungsmarkt.