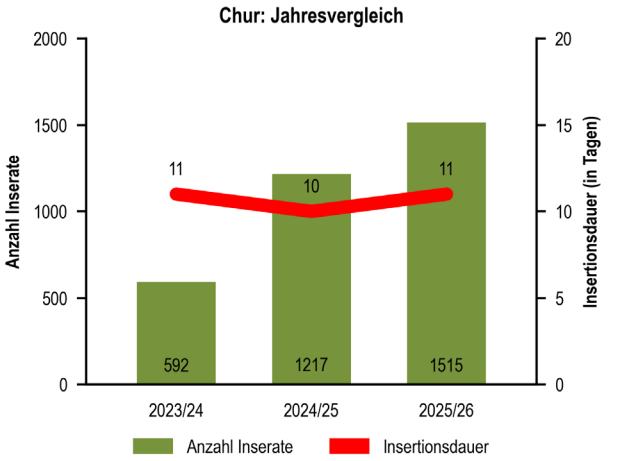
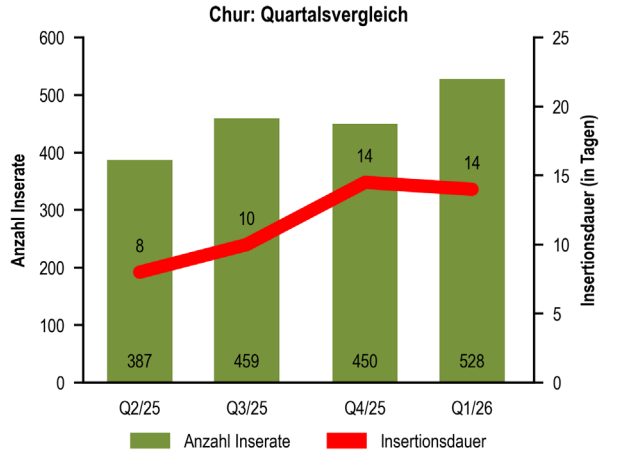
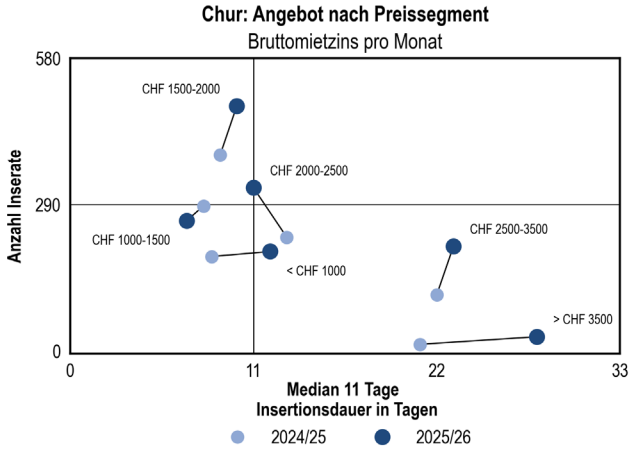
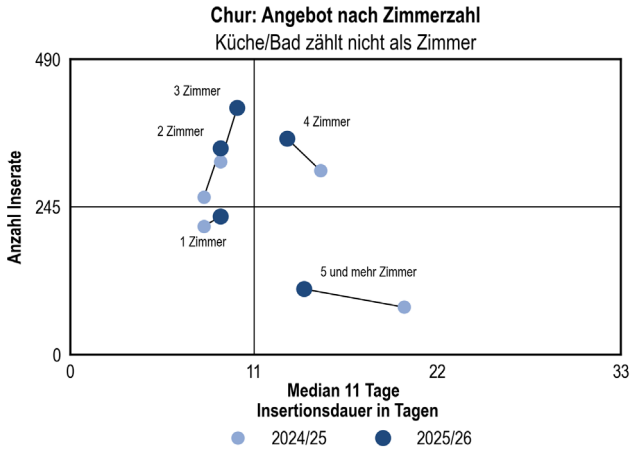
Stadt Chur









Der Mietwohnungsmarkt in Chur löst sich kontinuierlich von den Tiefstwerten der vergangenen Perioden. Das deutlich gewachsene Angebot vermag die Insertionsdauer aber nicht zu verlängern. Der Nachfrageüberhang bleibt rekordhoch.

Jahresvergleich. Es werden 1515 Wohnungen ausgeschrieben, 25% mehr als in der Vorjahresperiode. Damit knüpft Chur an den Wachstumstrend der letzten Beobachtungsperioden an. Die durchschnittliche Insertionsdauer steigt um nur 1 auf 11 Tage und bleibt der mit Abstand tiefste Wert aller untersuchten Städte. Der aufgestaute Umzugswunsch übertrifft das Mehrangebot weiterhin.

Quartalsentwicklung. Über die vier Quartale hinweg setzt sich der Anstieg fort: Von 382 (Q2/25) steigt das Volumen auf 528 Wohnungen im Schlussquartal. Die Insertionsdauer pendelt sich bei 14 Tagen ein – ein Hoffnungsschimmer für Mietinteressenten, sofern sich der Trend verstetigt.

Angebot nach Preissegment. Das Mehrangebot konzentriert sich auf mittlere und höhere Preissegmente: Wohnungsangebote zwischen 2000 und 2500 CHF nehmen um 44%, jene zwischen 2500 und 3500 CHF um 86% zu. Trotz Volumenausweitung bleibt die Insertionsdauer in allen Segmenten kurz – ein deutliches Nachfragesignal.

Angebot nach Zimmerzahl. Sämtliche Grössenklassen verzeichnen markante Volumenzuwächse zwischen 8% (1-Zimmer-Wohnungen) und 38% (Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern). Die Insertionsdauer bleibt bei 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen einstellig, was die ungebrochene Nachfrage in allen Segmenten unterstreicht.

Erst- und Wiedervermietung. Erstvermietungen verdoppeln sich beinahe auf 302 Objekte und machen nun 20% des Gesamtangebots aus – ein im Städtevergleich hoher Wert. Sie tragen damit überproportional zur Belebung des Marktes bei. Die Insertionsdauer für Neuwohnungen steigt auf 16 Tage.