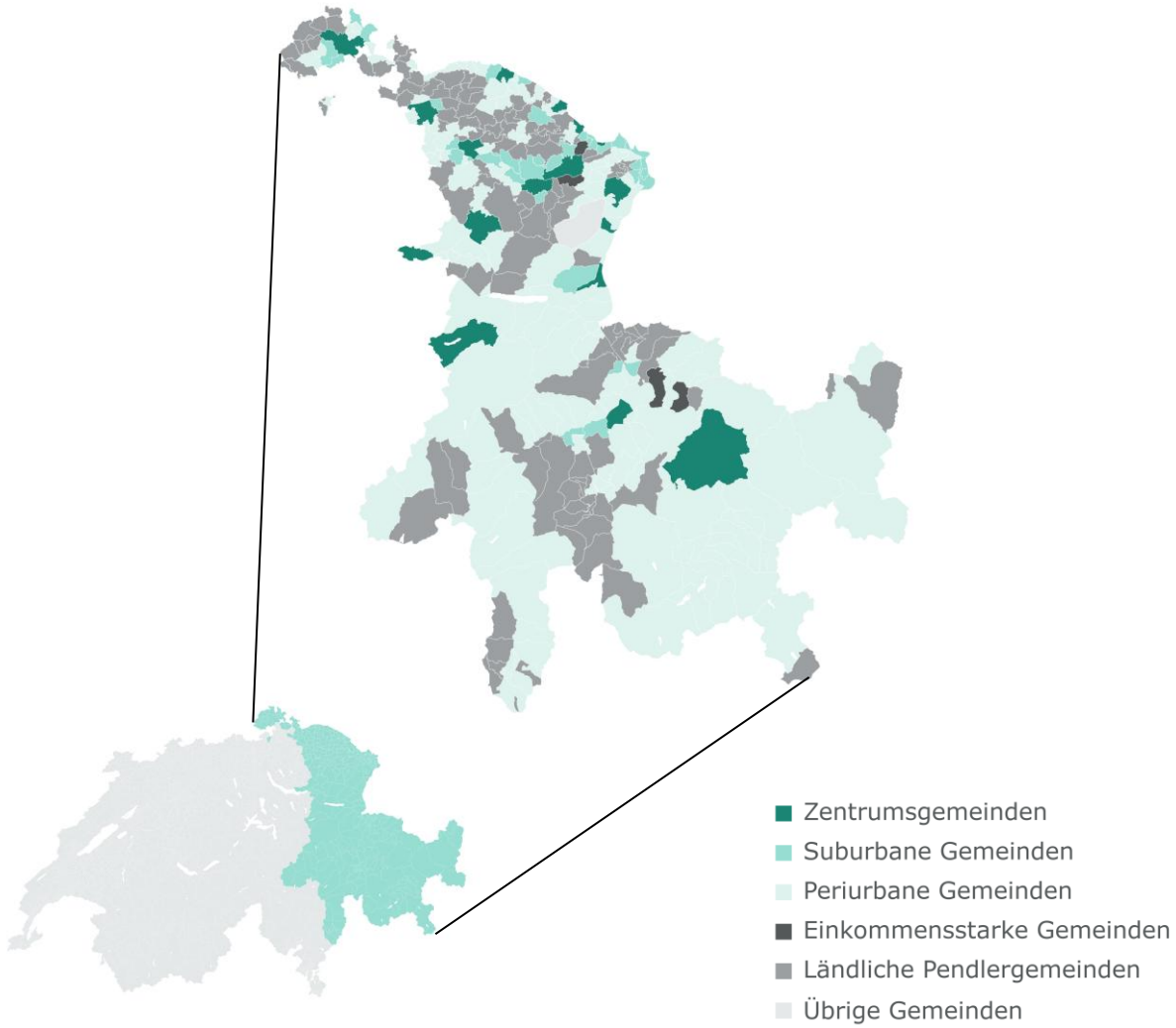
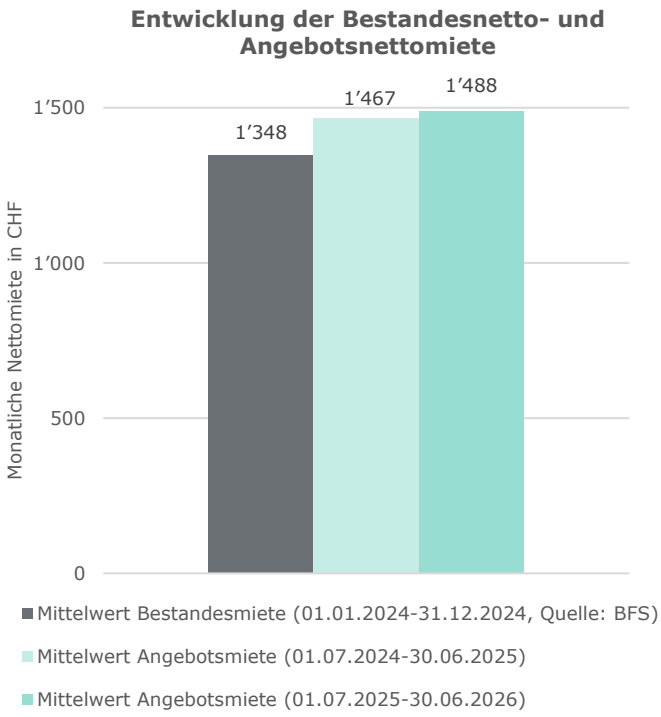
Entwicklung von Angebots-Mietzinsen

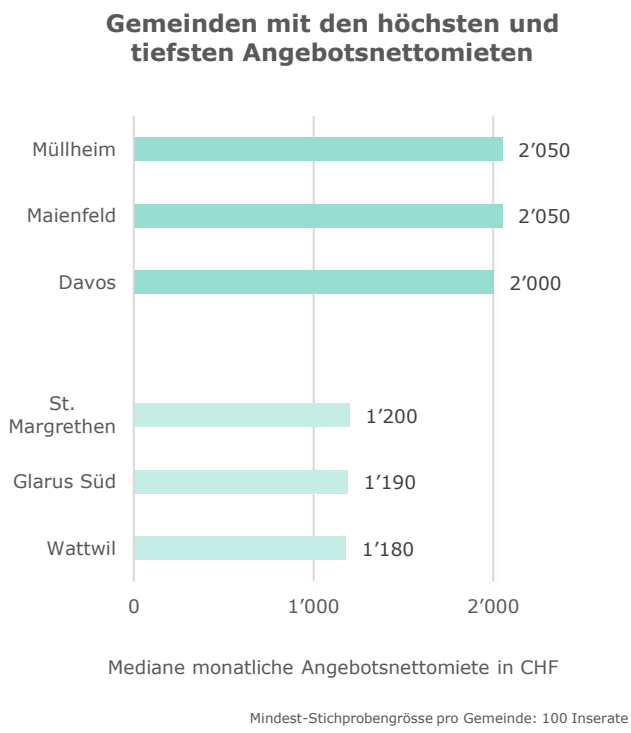
OSTSCHWEIZ



Zweitstärkster Anstieg der Angebotsmieten im Regionenvergleich

- Angebotsmiete steigt um 1.4 % auf CHF 1’488.– (Schweiz: -1.7 %)
- Bestandesmiete von CHF 1’348.– liegt unter dem Schweizer Durchschnitt
- Teuerste Gemeinden neu Davos, Maienfeld und Müllheim
- Günstigste Gemeinden weiterhin im Toggenburg, Glarnerland und Rheintal
- Leerwohnungsquote von 1.09 %, seit 2019 beinahe halbiert



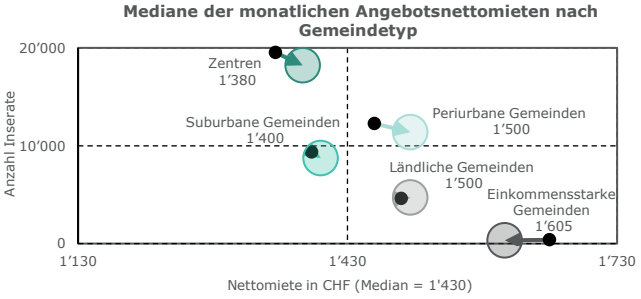


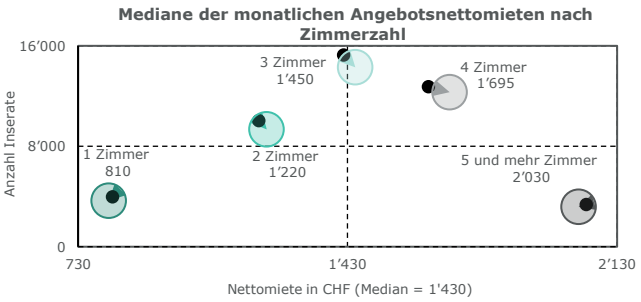
Mindest-Stichprobengrösse pro Gemeinde: 100 Inserate

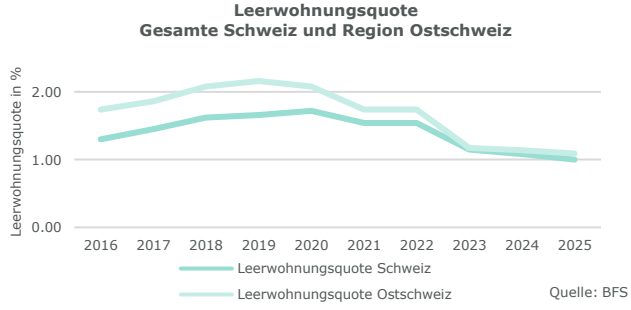
Höchstwerte verschieben sich vom Engadin ins Prättigau

Die Angebotsmieten in der Ostschweiz steigen um 1.4 % auf CHF 1'488.– . Damit weist die Region den zweitstärksten Anstieg aller sechs Regionen nach der Zentralschweiz auf und entwickelt sich entgegen dem schweizweiten Rückgang von 1.7 %. Die Bestandesmiete beträgt CHF 1'348.– und liegt rund 9 % unter dem Schweizer Durchschnitt. Die Angebotsmiete liegt auch in dieser Periode gut 9 % über der Bestandesmiete. Vergleichbar klein ist diese Differenz einzig im Espace Mittelland.

Bei den günstigsten Gemeinden übernimmt Wattwil mit CHF 1'180.– den ersten Rang. Glarus Süd bleibt mit CHF 1'190.– vertreten, während St. Margrethen mit CHF 1'200.– neu zu den drei günstigsten Gemeinden zählt. Deutlich verändert hat sich die Zusammensetzung am oberen Ende: Anstelle von St. Moritz und Silvaplana gehören neu Davos mit CHF 2'000.– sowie Maienfeld und Müllheim mit je CHF 2'050.– zu den teuersten Gemeinden. Dabei erreichten St. Moritz und Silvaplana die Mindest-Stichprobengrösse nicht.







Steigende Preise getrieben durch kleineres Angebot in den meisten Gemeindetypen

In vier der fünf Gemeindetypen steigen die Angebotsmieten. In den Zentren, den periurbanen und den suburbanen Gemeinden geht diese Entwicklung mit einem rückläufigen Angebot einher. Am stärksten erhöhen sich die Preise in den periurbanen Gemeinden mit 2.7 % bei einer Angebotsabnahme von 7.2 %. In den Zentren beträgt der Preisanstieg 2.2 %, während das Angebot um 6.7 % sinkt. In den ländlichen Gemeinden wachsen sowohl die Preise als auch das Angebot leicht um 0.7 % beziehungsweise 1.5 %. Eine Ausnahme bilden die einkommensstarken Gemeinden: Dort sinken die Angebotsmieten um 3.0 % und das Angebot um 13.0 %. Damit zeigt sich dasselbe Muster wie in der Nordwestschweiz.

Mittlere Wohnungsgrössen werden aufgrund von kleinerem Angebot teurer

Bei den Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern steigen die Angebotsmieten, während das jeweilige Angebot zurückgeht. Besonders deutlich fällt die Entwicklung bei den 4-Zimmer-Wohnungen aus: Die Preise nehmen um 3.4 % zu und das Angebot sinkt um 3.3 %. Leicht rückläufig sind die Preise dagegen am unteren und oberen Rand des Marktes. 1-Zimmer-Wohnungen werden um 1.2 % günstiger, Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern um 1.0 %.

Leerwohnungsquote seit 2019 fast halbiert, weiterhin nahe am Schweizer Schnitt

Die Leerwohnungsquote der Ostschweiz liegt 2025 bei 1.09 % und damit nur geringfügig über dem Schweizer Wert von 1.00 %. Gegenüber dem Höchststand von 2019 hat sie sich nahezu halbiert.