

Medienmitteilung vom 18. Juni 2026

## Bündner Immobilienmarkt bleibt angespannt: Preise steigen weiter

**Der neue GKB Immobilienbarometer Frühling 2026 zeigt: Die Nachfrage nach Wohnraum in Graubünden bleibt hoch, während das Angebot weiterhin knapp ist. Sowohl bei Wohneigentum als auch bei Mietwohnungen steigen die Preise weiter. Dazu trägt auch die demografische Entwicklung im Kanton bei.**

Das anhaltend tiefe Zinsniveau, geopolitische Unsicherheiten sowie das Bevölkerungswachstum im Kanton treiben die Preise im Bündner Immobilienmarkt weiter in die Höhe. Erstmals seit mehreren Jahren verzeichnet Graubünden wieder eine Nettozuwanderung aus anderen Schweizer Kantonen. Gleichzeitig altert die Bevölkerung, während der Anteil der Erwerbstätigen sinkt. Diese Entwicklungen verändern die Wohnbedürfnisse und wirken sich auf die Nachfrage nach Wohnraum aus.

### **Wohneigentum wird teurer**

Die Preise für Wohneigentum sind in Graubünden innert Jahresfrist um 3.8 Prozent gestiegen und damit leicht stärker als im Schweizer Durchschnitt von 3.6 Prozent. Besonders stiegen die Preise in der Region Landquart, wo Wohneigentum innert zwölf Monaten um 5.2 Prozent teurer wurde.

### **Mietwohnungen bleiben knapp**

Am Mietwohnungsmarkt hat sich die Dynamik zuletzt etwas beruhigt. Dennoch stiegen die Mieten in Graubünden innert Jahresfrist um 2.6 Prozent. Für eine typische Mietwohnung mit 90 Quadratmetern Wohnfläche werden inzwischen durchschnittlich rund 1'880 Franken pro Monat verlangt, was über dem Schweizer Durchschnitt liegt.

### **«Entspannung kurzfristig kaum absehbar»**

Besonders angespannt bleibt die Situation bei den Leerständen: Die Leerwohnungsziffer liegt im Kanton bei lediglich 0.6 Prozent. «Die sehr tiefen Leerstände zeigen, dass Wohnraum in Graubünden ein knappes Gut bleibt. Eine Entspannung ist kurzfristig kaum absehbar, da neue Projekte durch fehlendes Bauland, hohe Baukosten und raumplanerische Vorgaben gebremst werden», sagt Jon Fadri Pitsch, Mitglied der Geschäftsleitung und Leiter Märkte bei der GKB.

Zwar wurde die Bautätigkeit zuletzt wieder leicht erhöht, insgesamt wächst das Wohnungsangebot jedoch nur langsam. Der GKB Immobilienbarometer Frühling 2026 macht damit deutlich: Die angespannte Lage am Bündner Immobilienmarkt dürfte sich kurzfristig kaum entschärfen.

**Weitere Informationen**

Der vollständige GKB Immobilienbarometer Frühling 2026 mit Schwerpunktthema Demografie ist online verfügbar unter [gkb.ch/immobilienbarometer](https://gkb.ch/immobilienbarometer).

**Über den GKB Immobilienbarometer**

Der GKB Immobilienbarometer informiert zweimal jährlich über die Lage am Bündner Immobilienmarkt. Die Publikation deckt den Eigenheim- sowie Mietwohnungsmarkt ab und erläutert die aktuelle Dynamik von Angebot und Nachfrage. Der GKB Immobilienbarometer erscheint jeweils im Frühling und Herbst und wird in Kooperation mit dem Immobilienberatungsunternehmen IAZI erstellt.

**Kontakt:**

Thomas Müller, [thom.mueller@gkb.ch](mailto:thom.mueller@gkb.ch), Telefon +41 81 256 83 11

Gianna Meier, [gianna.meier@gkb.ch](mailto:gianna.meier@gkb.ch), Telefon +41 81 256 83 25

Graubündner Kantonalbank, Postfach, 7001 Chur | [medien@gkb.ch](mailto:medien@gkb.ch) / [gkb.ch/medien](https://gkb.ch/medien)

**Graubündner Kantonalbank.**

Die Graubündner Kantonalbank bietet alles, was eine moderne Universalbank ausmacht – für Privatpersonen, die Wirtschaft und die öffentliche Hand. Die GKB ist in allen Regionen Graubündens präsent und mit über 1'000 Mitarbeitenden eine der grössten Arbeitgeberinnen im Kanton. Neben ihren wirtschaftlichen Aktivitäten zeigt die Bank ihr Engagement durch Sponsoring, den GKB Engagement-Fonds, ihre Kunstsammlung und ihre Freiwilligenarbeit.

**Termine:**

Halbjahreszahlen 2026: 21. August 2026