

*Swiss Real Estate Offer Index*

## **Die Mietpreise geraten weiter ins Rutschen**

**Die Angebotsmieten sind im vergangenen Monat erneut um 0,5 Prozent günstiger geworden. Dies zeigen die aktuellen Zahlen des [Swiss Real Estate Offer Index](#). Die Preise für Einfamilienhäuser sind hingegen mit 1,9 Prozent deutlich angestiegen, während die Preise für Stockwerkeigentum wiederum gesunken sind.**

2'178 Franken Monatsmiete werden derzeit für eine durchschnittliche Wohnung mit einer Fläche von 100 m<sup>2</sup> in der Schweiz verlangt. Dies zeigt der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI AG erhobene Swiss Real Estate Offer Index. Die Mietpreise sind damit im August erneut gesunken und liegen 0,5 Prozent tiefer als im Vormonat Juli. «Doch trotz des aktuellen Rückgangs können sich Mieter noch nicht uneingeschränkt freuen», kommentiert Martin Waeber, Director von ImmoScout24, die momentane Lage. Denn auf Jahresbasis beträgt das Mietpreiswachstum insgesamt 0,5 Prozent. Doch hat Waeber eine gute Nachricht für Mieter: «Dass die Zunahme in den verbleibenden Monaten bestehen bleibt oder sogar noch anwächst, ist eher fraglich. Die Zahl leerstehender Wohnungen dürfte im laufenden Jahr weiter steigen und damit Mietpreiskorrekturen nach sich ziehen. Die Resultate der landesweiten Leerwohnungszählung 2018 werden zwar erst Mitte September veröffentlicht. Als Gradmesser gelten allerdings die bereits publizierten Werte des Kantons Zürich. Diese lassen eine erneute, schweizweite Zunahme der Leerwohnungsziffer erwarten. Und damit verbunden ein tendenzieller Rückgang der Mietpreise.»

Die Mietpreisentwicklung zeigt aktuell je nach Landesteil grosse Unterschiede. Besonders in der Region Zürich (-0,2 Prozent), in der Zentralschweiz (-2,3 Prozent) und im Tessin (-3,3 Prozent) sind – teilweise substanzielle – Rückgänge zu beobachten. In der Genferseeregion (+0,2 Prozent), im Mittelland (+0,4 Prozent) und in der Nordwestschweiz (+0,3 Prozent) sind die Mieten hingegen leicht gestiegen.

### **Einfamilienhäuser werden wieder begehrter**

Nachdem die Angebotspreise für Einfamilienhäuser über mehrere Monate relativ konstant geblieben sind, zeigt sich im August ein deutlicher Anstieg von 1,9 Prozent. Im schweizweiten Durchschnitt kostet ein Quadratmeter Nettowohnfläche somit 6'262 Franken. Dies stellt im laufenden Jahr 2018 zwar einen Höchststand dar, liegt aber dennoch gut 20 Franken unter dem Wert vor zwölf Monaten (6'284 Franken/m<sup>2</sup>). So stehen die Zeichen bei der Jahresbetrachtung mit einem Minus von 0,3 Prozent nach wie vor auf leichtem Rückgang.

Die geforderten Preise für Eigentumswohnungen im August sind hingegen mit einem Minus von 0,9 Prozent erneut gesunken. Für einen Quadratmeter Stockwerkeigentum wird im Schweizer Durchschnitt 6'957 Franken verlangt. Dies sind beinahe 210 Franken weniger als noch vor einem Jahr. Werden die vergangenen zwölf Monate betrachtet, so zeigt sich ein Preisrückgang von 2,9 Prozent.

«Ungeachtet dieser gegenläufigen Entwicklung bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen könnte Wohneigentum in der Schweiz bald generell attraktiver werden», prognostiziert der Immobilienexperte Martin Waeber. «Die zuständige Kommission des Schweizer Nationalrats hat im August einem Entwurf zur Abschaffung des Eigenmietwerts zugestimmt. Sobald sich das Parlament auf eine Gesetzesvorlage einigt, dürfte die viel diskutierte Steuer auf selbstgenutzten Wohnraum wegfallen. Gleichzeitig aber könnten – gemäss heutigem Stand – Unterhaltskosten und Hypothekarzinsen in Zukunft nur noch begrenzt von den Steuern abgezogen werden», sagt Waeber weiter.

Der Swiss Real Estate Offer Index wird auf den Webseiten von ImmoScout24 und der IAZI AG publiziert.

[www.immoscout24.ch/immobilienindex](http://www.immoscout24.ch/immobilienindex)  
[www.iazi.ch/angebotsindizes](http://www.iazi.ch/angebotsindizes)

Detaillierte Informationen und Statistiken zur schweizweiten Entwicklung und zu den Entwicklungen in den verschiedenen Grossregionen finden sich im [Downloadbereich](#).

### Mietangebote ganze Schweiz (CHF/m<sup>2</sup> pro Jahr)

	01.08.2018	31.08.2018	Veränderung	in %
<b>Monat</b>	262.72	261.34	-1.38	-0.5%
	31.08.2017	31.08.2018	Veränderung	in %
<b>Jahr</b>	260.05	261.34	1.29	0.5%

### Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m<sup>2</sup>)

	01.08.2018	31.08.2018	Veränderung	in %
<b>Monat</b>	6'146.91	6'262.42	115.51	1.9%
	31.08.2017	31.08.2018	Veränderung	in %
<b>Jahr</b>	6'283.55	6'262.42	-21.13	-0.3%

### Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m<sup>2</sup>)

	01.08.2018	31.08.2018	Veränderung	in %
<b>Monat</b>	7'017.59	6'956.95	-60.64	-0.9%
	31.08.2017	31.08.2018	Veränderung	in %
<b>Jahr</b>	7'166.03	6'956.95	-209.08	-2.9%

---

### Weitere Informationen:

Scout24 Schweiz AG  
Martin Waeber  
*Director ImmoScout24*  
+41 31 744 21 24  
[martin.waeber@immoscout24.ch](mailto:martin.waeber@immoscout24.ch)

Scout24 Schweiz AG  
Jana Kunz  
*Corporate Communication Manager*  
+41 31 744 12 46  
[media@scout24.ch](mailto:media@scout24.ch)

---

### Über den Swiss Real Estate Offer Index

Der Swiss Real Estate Offer Index ist der weltweit erste hedonische Index, welcher in Echtzeit (realtime) berechnet und aktualisiert wird. Er wird in Zusammenarbeit zwischen dem Immobilien-Online-Marktplatz ImmoScout24 und dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI AG (Zürich) erhoben und beinhaltet die Entwicklung der Angebotspreise von Wohneigentum sowie der Angebotsmieten. Dank der laufenden Aktualisierung und ihrer Methodologie erlaubt der Index die zeitnahe Überwachung der Entwicklung auf der grössten Immobilienplattform der Schweiz.

Sein Vorteil: Als Vorlaufindikator für die Marktentwicklung bietet der Swiss Real Estate Offer Index neue Perspektiven im Risikomanagement. Während andere Indizes mit einer zeitlichen Verzögerung von mindestens drei Monaten als Entscheidungshilfe dienen, bietet der vorliegende Index absolut aktuelle Informationen. Verbunden mit den eigenen Annahmen für die nahe Zukunft im Immobilienbereich ergibt sich so ein Managementtool mit zeitnaher Aussagekraft. Durch die Unmittelbarkeit, die Frequenz und den direkten Bezug zu den letzten Inseraten trägt der Index zudem zu einer erhöhten Transparenz auf dem Schweizer Immobilienmarkt bei.

### Über ImmoScout24

ImmoScout24 ([www.immoscout24.ch](http://www.immoscout24.ch)) ist mit täglich über 87'000 Angeboten und mehr als 5,9 Millionen Visits pro Monat der meistbesuchte Schweizer Online-Marktplatz für Wohn- und Gewerbeliegenschaften in der Schweiz. ImmoScout24 ist ein Geschäftsbereich der Scout24 Schweiz AG ([www.scout24.ch](http://www.scout24.ch)), dem führenden Netzwerk von Online-Marktplätzen für Fahrzeuge, Immobilien und Kleinanzeigen. Das Unternehmen befindet sich im Besitz der Ringier Digital AG (50%) und des Schweizer Versicherungskonzerns Die Mobiliar (50%).

ImmoScout24-Magazin [MOVE](#)

Wenn Sie keine weiteren Medienmitteilungen von **ImmoScout24** mehr erhalten möchten, senden Sie bitte eine E-Mail mit dem Betreff «Keine Medienmitteilungen» an [media@scout24.ch](mailto:media@scout24.ch).