

Swiss Real Estate Offer Index

Der Sinkflug der Mietpreise hält an

Gute Nachrichten für Wohnungssuchende: Die Angebotsmieten sind im vergangenen Monat erneut um 0,1 Prozent gesunken. Dies zeigen die aktuellen Zahlen des [Swiss Real Estate Offer Index](#). Die Preise für Eigentumswohnungen sind hingegen mit einem Plus von 1,0 Prozent gestiegen, während die Preise für Einfamilienhäuser beinahe konstant geblieben sind.

Nach bereits zwei Monaten sinkender Mieten bringt auch der September erfreuliche Nachrichten für alle, die auf Wohnungssuche sind: Für eine durchschnittliche Wohnung mit einer Fläche von 100 m² werden in der Schweiz derzeit 2'176 Franken verlangt. Damit sind die Mietpreise erneut um 0,1 Prozent tiefer als im Vormonat. Dies zeigt der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI AG erhobene Swiss Real Estate Offer Index.

«Der Preisrückgang der Angebotsmieten hat sich im Vergleich zu den Vormonaten jedoch deutlich verlangsamt», kommentiert Martin Waeber, Director von ImmoScout24, die momentane Entwicklung. Kommt die Phase der sinkenden Mieten also bereits wieder zu einem Ende? Das aktuelle Marktumfeld spricht eher für weitere Senkungen der Angebotsmieten. «Die positive Entwicklung der Schweizer Wirtschaft übertrifft zwar die Erwartungen, was eher steigende Mietpreise vermuten liesse. Die Schweizerische Nationalbank hält jedoch weiterhin an ihrer expansiven Geldpolitik fest. Dadurch bleibt die Attraktivität von Mietwohnungen als Anlageobjekte ungebrochen und das Neubauvolumen hoch», so Waeber. Am bereits bestehenden Überangebot an Mietwohnungen dürfte sich also bis auf weiteres nichts ändern – der Druck auf die Angebotsmieten bleibt somit hoch. Wie stark der in den vergangenen Jahren neu geschaffene Wohnraum die Nachfrage übertrifft, zeigt auch die im September vom Bundesamt für Statistik veröffentlichte Leerwohnungszählung. Rund 72'000 Wohnungen sind schweizweit derzeit unbewohnt, gut 8'000 mehr als im Vorjahr. Dies entspricht einer Leerwohnungsziffer von 1,6 Prozent, der höchste Wert seit fast 20 Jahren.

Die Mietpreisentwicklung zeigt je nach Landesteil jedoch klare Unterschiede. Im Gegensatz zum landesweiten Rückgang der Angebotsmieten sind sowohl in der Zentralschweiz (+0,6 Prozent) wie auch in der Nordwestschweiz (+0,5 Prozent) die Mietpreise gestiegen. Auch in der Genferseeregion (+0,3 Prozent) und in der Ostschweiz (+0,1 Prozent) ist ein leichtes Wachstum festzustellen. Diese Zunahmen werden aber durch die Rückgänge im Tessin (-1,5%), in der Region Zürich (-0,8%) und im Espace Mittelland (-0,4%) mehr als kompensiert.

Preise für Eigentumswohnungen steigen

Anders als die Angebotsmieten sind die verlangten Preise für Eigentumswohnungen im September um 1,0 Prozent gestiegen. Damit kostet ein Quadratmeter Nettowohnfläche im schweizweiten Durchschnitt 7'025 Franken. Die in den vergangenen Monaten festgestellten Rückgänge werden somit wieder ausgeglichen.

Beinahe konstant geblieben sind hingegen die Preise für Einfamilienhäuser mit einer Veränderung von 0,1 Prozent. Ein Quadratmeter Nettowohnfläche in dieser Kategorie kostet rund 6'272 Franken. Über die vergangenen zwölf Monate ergibt sich so ein Rückgang von Minus 1,6 Prozent.

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

www.immoscout24.ch/immobilienindex
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/m² pro Jahr)

	01.09.2018	30.09.2018	Veränderung	in %
Monat	261.34	261.10	-0.24	-0.1%
	30.09.2017	30.09.2018	Veränderung	in %
Jahr	260.37	261.10	0.73	0.3%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.09.2018	30.09.2018	Veränderung	in %
Monat	6'262.42	6'271.75	9.33	0.1%
	30.09.2017	30.09.2018	Veränderung	in %
Jahr	6'372.91	6'271.75	-101.16	-1.6%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.09.2018	30.09.2018	Veränderung	in %
Monat	6'956.95	7'024.97	68.02	1.0%
	30.09.2017	30.09.2018	Veränderung	in %
Jahr	7'214.33	7'024.97	-189.36	-2.6%

Weitere Informationen:

Scout24 Schweiz AG
Martin Waeber
Director ImmoScout24
+41 31 744 21 24
martin.waeber@immoscout24.ch

Scout24 Schweiz AG
Jana Kunz
Corporate Communication Manager
+41 31 744 12 46
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) ist mit täglich über 87'000 Angeboten und mehr als 5,8 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), 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.