

Swiss Real Estate Offer Index

Mieter klar im Vorteil: Mietpreise sinken weiter

Gute Nachrichten für Mieter: Die Angebotsmieten sind im vergangenen Monat erneut um 0,5 Prozent gesunken. Dies zeigen die aktuellen Zahlen des [Swiss Real Estate Offer Index](#). Die Preise für Einfamilienhäuser sind hingegen mit einem Plus von 1,0 Prozent gestiegen, während die Preise für Eigentumswohnungen leicht gesunken sind.

Der Abwärtstrend der Angebotsmieten hält auch im Oktober an: Aktuell liegen die inserierten Mieten 0,5 Prozent tiefer als im Vormonat. Dies zeigt der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI AG erhobene Swiss Real Estate Offer Index. Die Vermieter korrigieren damit ihre Preiserwartungen bereits zum vierten Mal in Folge nach unten. Für eine Wohnung mit einer Fläche von 100 m² werden in der Schweiz derzeit durchschnittlich 2'165 Franken pro Monat verlangt.

Doch welche Faktoren beeinflussen die Mietpreisentwicklung? «Ob die Mieten sinken oder steigen, ist in erster Linie vom Wechselspiel zwischen Angebot und Nachfrage abhängig», sagt Martin Waeber, Director von ImmoScout24. Ist der Wohnraum knapp, so steigen die Preise. Stehen hingegen viele Wohnungen leer, verschiebt sich die Verhandlungsmacht zugunsten der Mieter und Wohnungssuchenden. «In vielen Regionen, welche etwas weiter von den Stadtzentren entfernt sind, haben Mieter momentan die Qual der Wahl und profitieren von günstigeren Mietpreisen», so Waeber. Es ist jedoch nicht nur der Markt, der die Mieten mitbestimmt, auch die politische Lage ist entscheidend. Besonders in der Schweiz, dem Land der Mieter, nimmt diese eine besondere Rolle ein. Das geltende Mietrecht setzt der Preisgestaltung enge Grenzen, dabei wechseln sich die Rufe nach Lockerungen und Verschärfungen der gesetzlichen Vorgaben ab. Zurzeit sind auf Bundesebene nicht weniger als fünf parlamentarische Vorstösse hängig, die auf eine Flexibilisierung der Bestimmungen drängen. «Sind diese erfolgreich, dürfte sich der Spielraum bei der Festsetzung der Mietpreise erhöhen», kommentiert der Immobilienexperte Martin Waeber. In die andere Richtung zielt die eidgenössische Volksinitiative „Mehr bezahlbare Wohnungen“, die derzeit vom Parlament beraten wird. Unter anderem sollen der Bund und die Kantone das Angebot an preisgünstigen Mietwohnungen fördern. «Ob und wie sich diese Vorstösse konkret auf die Mieten auswirken, bleibt abzuwarten», prognostiziert Martin Waeber.

Die Mietpreise zeigen je nach Landesteil klare Unterschiede. Mit Abstand am höchsten liegen die Angebotsmieten in der Region Zürich, wo monatlich 2'610 Franken (+0,1 Prozent) für eine Musterwohnung (100 m²) bezahlt werden muss. Anschliessend folgen die Genferseeregion (-0,6 Prozent), die Zentralschweiz (+0,9 Prozent), die Nordwestschweiz (-0,1 Prozent) und das Mittelland (+0,1 Prozent). Am unteren Ende der Skala befindet sich das Tessin mit 1'894 Franken (-1,1 Prozent).

Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden ist ungebrochen

Die verlangten Preise für Einfamilienhäuser sind im Oktober um 1,0 Prozent gestiegen. Somit kostet ein Quadratmeter Nettowohnfläche eines typischen Schweizer Einfamilienhauses im schweizweiten Durchschnitt 6'337 Franken. Dieser Anstieg bestätigt sich auch mit dem Blick auf die vergangenen zwölf Monate, in denen ein Zuwachs von 2,1 Prozent festzustellen ist.

Ein leichter Rückgang von 0,3 Prozent zeigt sich hingegen bei den Eigentumswohnungen. Ein Quadratmeter Nettowohnfläche in dieser Kategorie kostet aktuell 7'003 Franken – damit 22 Franken weniger als im Vormonat.

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)

	01.10.2018	31.10.2018	Veränderung	in %
Monat	261.10	259.85	-1.25	-0.5%
	31.10.2017	31.10.2018	Veränderung	in %
Jahr	261.19	259.85	-1.34	-0.5%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.10.2018	31.10.2018	Veränderung	in %
Monat	6'271.75	6'337.23	65.48	1.0%
	31.10.2017	31.10.2018	Veränderung	in %
Jahr	6'204.79	6'337.23	132.44	2.1%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.10.2018	31.10.2018	Veränderung	in %
Monat	7'024.97	7'003.01	-21.96	-0.3%
	31.10.2017	31.10.2018	Veränderung	in %
Jahr	7'092.36	7'003.01	-89.35	-1.3%

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 5,9 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), 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.