

Swiss Real Estate Offer Index

Mietpreise spüren das Januarloch

Die Angebotsmieten zeigen im ersten Monat des Jahres 2019 keine Veränderung. Werden jedoch die vergangenen zwölf Monate betrachtet, ist ein Minus von 1,3 Prozent zu verzeichnen. Dies weisen die aktuellen Zahlen des **Swiss Real Estate Offer Index aus. Beim Wohneigentum bringt das neue Jahr erstmals wieder höhere Preise.**

Auch bei den Mietpreisen grüsst das Januarloch: Im ersten Monat des Jahres 2019 konnte bei den inserierten Mieten keine Veränderung zum Vormonat festgestellt werden (+0,0 Prozent). Wird die Mietpreisentwicklung jedoch über die vergangenen zwölf Monate betrachtet, sind Wohnungssuchende deutlich im Vorteil. Auf Jahresbasis ist bei den Angebotsmieten in der Schweiz ein Minus von 1,3 Prozent zu verzeichnen. Dies zeigt der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI AG erhobene Swiss Real Estate Offer Index.

Die Mietpreisentwicklung zeigt wie gewohnt klare regionale Unterschiede. Am meisten zugelegt haben die Angebotsmieten in der Genferseeregion (+1,1 Prozent) und in der Ostschweiz (+0,6 Prozent). In der Zentralschweiz (-1,3 Prozent) und im Grossraum Zürich (-1,0 Prozent) war die Preisentwicklung hingegen rückläufig. Auch in absoluten Zahlen sind je nach Landesteil deutliche Unterschiede erkennbar. Für eine durchschnittliche Wohnung mit einer Fläche von 100 m² wird in der Genferseeregion derzeit knapp 2'500 Franken verlangt. Für den gleichen Wohnraum sind im Espace-Mittelland und im Tessin bis zu 600 Franken weniger zu bezahlen.

Doch wie werden sich die Mietpreise weiterentwickeln? Folgt das Jahr 2019 dem Trend der rückläufigen Mietpreisentwicklung? Für Martin Waeber, Director von ImmoScout24, ist mittelfristig abseits der grossen Zentren weiterhin von konstanten bis sinkenden Mieten auszugehen. «Aufgrund der intensiven Bautätigkeit in den letzten Jahren übertrifft das Angebot an Wohnraum an vielen Standorten die Nachfrage der Wohnungssuchenden», erklärt der Immobilienexperte Martin Waeber. Auch die Politik und die Stimmbürger haben einen Einfluss auf die Mietpreise. Am 10. Februar wird über die sogenannte Zersiedelungs-Initiative abgestimmt. Ziel dieser Vorlage ist es, die bebaubare Fläche auf dem heutigen Stand zu begrenzen. Bauland dürfte nur noch eingezont werden, wenn andernorts eine ebenso grosse Fläche von vergleichbarem Wert der Natur oder Landwirtschaft zurückgegeben würde. «Da Bauland besonders in den Städten und Agglomerationen knapp ist, könnte eine Annahme der Initiative den Druck auf die Mieten, aber auch auf die Wohneigentumspreise an Hot-Spots zusätzlich erhöhen», prognostiziert Waeber.

Neues Jahr bringt höhere Preise bei Wohneigentum

Nach zwei Monaten mit einem Minuszeichen vor der Preisentwicklung bei den Einfamilienhäusern folgt der Januar 2019 mit einem Plus von beachtlichen 2,7 Prozent.

Allerdings relativiert sich diese auf den ersten Blick starke Entwicklung bei der Betrachtung der verlangten Preise über den gesamten Jahreszeitraum. Auf Jahresbasis ergibt sich ein Plus von 2,3 Prozent.

Auf einem Preisniveau, das zuletzt im September 2017 zu beobachten war, bewegen sich derzeit die Preise für Stockwerkeigentum. Pro Quadratmeter Nettowohnfläche in dieser Kategorie werden per Ende Januar 7'155 Franken verlangt. Dies entspricht einem Plus von 1,4 Prozent gegenüber dem Vormonat. Einen Anstieg in vergleichbarer Höhe gab es zuletzt im April 2018.

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)

	01.01.2019	31.01.2019	Veränderung	in %
Monat	258.03	258.06	0.03	0.0%
	31.01.2018	31.01.2019	Veränderung	in %
Jahr	261.47	258.06	-3.41	-1.3%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.01.2019	31.01.2019	Veränderung	in %
Monat	6'154.37	6'321.20	166.83	2.7%
	31.01.2018	31.01.2019	Veränderung	in %
Jahr	6'179.95	6'321.20	141.25	2.3%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.01.2019	31.01.2019	Veränderung	in %
Monat	7'055.42	7'156.60	101.18	1.4%
	31.01.2018	31.01.2019	Veränderung	in %
Jahr	7'039.41	7'156.60	117.19	1.7%

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 86'000 Angeboten und mehr als 6,6 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%).

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.