

Swiss Real Estate Offer Index

Frühlingsbeginn bringt leicht höhere Mietpreise

Der März sorgte erstmals seit Jahresbeginn für höhere Mietpreise. Die Angebotsmieten sind im vergangenen Monat um 0,6 Prozent gestiegen. Dies weisen die aktuellen Zahlen des Swiss Real Estate Offer Index aus. Auch Eigentumswohnungen sind mit 0,4 Prozent leicht teurer. Bei Einfamilienhäusern gab es hingegen keine Preisveränderung.

Der Frühlingsstart lässt neben den Temperaturen auch die Mietpreise leicht steigen: Mit einer Zunahme von 0,6 Prozent sind die Angebotsmieten in der Schweiz erstmals seit Jahresbeginn wieder teurer geworden. Für eine Wohnung mit einer Fläche von 100 m² wird aktuell rund 2'152 Franken Monatsmiete verlangt. Dies zeigt der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI AG erhobene Swiss Real Estate Offer Index. Auch wenn sich die Mietpreise im März leicht erhöht haben, hat sich die Situation für Wohnungssuchende nicht spürbar verschlechtert: Die Angebotsmieten sind im laufenden Jahr insgesamt konstant geblieben. Beim direkten Vergleich mit dem Vorjahr ergibt sich sogar ein deutliches Minus von 1,5 Prozent.

Je nach Landesteil weicht die Mietpreisentwicklung wie gewohnt von den schweizweiten Durchschnittswerten ab. So haben die Angebotsmieten in der Zentralschweiz (+1,3 Prozent) und in der Region Zürich (+1,1 Prozent) weit stärker zugelegt als in der Ostschweiz (+0,4 Prozent) und in der Genferseeregion (+0,3 Prozent). Im Tessin haben die Mietpreise hingegen mit einem Minus von 1,7 Prozent klar nachgelassen.

Trotz dieser kurzfristigen Bewegungen dürfen Wohnungssuchende in den kommenden Monaten abseits der grossen Zentren mit konstanten oder sogar sinkenden Mieten rechnen. «Denn obwohl in vielen Regionen erhöhter Leerstand und damit ein Überangebot herrscht, bleibt die Attraktivität von Immobilien im Vergleich zu anderen Anlagen ungebrochen», kommentiert Martin Waeber, Director von ImmoScout24, die aktuelle Lage. Auch die jüngsten Entscheide wichtiger Notenbanken zeigen, dass die Leitzinsen auf tiefem Niveau verharren – in der Schweiz sogar im Minusbereich. «Dies bewirkt, dass sich mit vielen traditionellen Anlagen derzeit kaum Geld verdienen lässt», so Waeber. Mehrfamilienhäuser generieren im Vergleich dazu eine noch immer beachtliche Rendite. Die erhöhte Nachfrage der Investoren treibt die Bereitstellung von Mietwohnungen an und erweitert das Angebot. «Der Druck auf die Preise bleibt folglich hoch – zum Vorteil der Mieter», prognostiziert der Immobilienexperte.

Doch auch für angehende Eigenheimbesitzer haben die Tiefzinsen Vorteile: Die Finanzierung von Wohneigentum ist im März erneut günstiger geworden, die Zinsen von zehnjährigen Festhypotheken haben ein Rekordtief erreicht. «Kaufen ist attraktiver als Mieten, wenn man die Finanzierungsbedingungen zu erfüllen vermag», erklärt Martin Waeber.

Auch Eigentumswohnungen werden leicht teurer

Die Angebotspreise für Stockwerkeigentum weisen im März ebenfalls einen leichten Zuwachs von 0,4 Prozent aus. Ein Quadratmeter Nettowohnfläche einer typischen Eigentumswohnung kostet damit rund 7'168 Franken. Keine Preisveränderung zeigt sich hingegen bei den Einfamilienhäusern. Der verlangte Quadratmeterpreis liegt hier wie bereits im Vormonat bei rund 6'315 Franken.

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)

	01.03.2019	31.03.2019	Veränderung	in %
Monat	256.77	258.29	1.52	0.6%
	31.03.2018	31.03.2019	Veränderung	in %
Jahr	262.31	258.29	-4.02	-1.5%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.03.2019	31.03.2019	Veränderung	in %
Monat	6'315.93	6'315.37	-0.56	0.0%
	31.03.2018	31.03.2019	Veränderung	in %
Jahr	6'192.91	6'315.37	122.46	2.0%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.03.2019	31.03.2019	Veränderung	in %
Monat	7'142.28	7'167.68	25.40	0.4%
	31.03.2018	31.03.2019	Veränderung	in %
Jahr	6'956.69	7'167.68	210.99	3.0%

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 6,5 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.