

Swiss Real Estate Offer Index

April lässt Mietpreise steigen und Kaufpreise sinken

Der April sorgte erneut für höhere Mietpreise. Wie bereits im Vormonat verzeichnen die Angebotsmieten im landesweiten Durchschnitt ein leichtes Plus von 0,6 Prozent. Dies zeigen die aktuellen Zahlen des **Swiss Real Estate Offer Index. Für Eigentümer brachte der April hingegen eine Entlastung fürs Wohnbudget: Einfamilienhäuser sind um 0,2 Prozent günstiger geworden, Eigentumswohnungen sogar um 0,7 Prozent.**

Wohnungssuchende mussten den Gürtel im April etwas enger schnallen: Mit einer Zunahme von 0,6 Prozent sind die Mietpreise in der Schweiz erneut leicht gestiegen. Dies zeigt der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI AG erhobene Swiss Real Estate Offer Index. Auch wenn die Mietpreise im April wieder leicht gestiegen sind, sollten die monatlichen Veränderungen nicht über den längerfristigen Trend hinwegtäuschen: Beim direkten Vergleich mit dem Vorjahr ergibt sich noch immer ein deutliches Minus von 1,4 Prozent.

Je nach Landesteil zeigen sich klare Unterschiede bei der Höhe der Angebotsmieten. Für eine Wohnung mit einer Fläche von 100 m² werden im schweizweiten Durchschnitt 2'166 Franken Monatsmiete verlangt. Wer in der Region Zürich nach einer Mietwohnung sucht, muss bei einer Monatsmiete von 2'625 Franken deutlich tiefer ins Portemonnaie greifen als im Schweizer Durchschnitt. Auch in der Genferseeregion beträgt der Aufpreis satte 310 Franken. Weit bescheidener ist die verlangte Miete hingegen in der Ostschweiz mit rund 1'840 Franken. Auch die Mietpreisentwicklung zeigt wie üblich regionale Unterschiede. So haben sich die Angebotsmieten in der Genferseeregion (+0,1 Prozent), in der Region Zürich (+0,1 Prozent) und in der Ostschweiz (-0,1 Prozent) kaum verändert. Leicht rückläufig sind die Mietpreise hingegen im Mittelland (-0,4 Prozent) und in der Zentralschweiz (-0,8 Prozent). Im Tessin sind die Angebotsmieten dafür mit 3,6 Prozent klar gestiegen.

«Miet- und Eigenheimpreise sind stark abhängig vom Wert des Baulandes», erklärt Martin Waeber, Director von ImmoScout24. «Dieses ist in der Schweiz heute schon ein knappes Gut und dürfte künftig noch knapper werden», fügt der Immobilienexperte hinzu. Per 1. Mai verhängte der Bundesrat nämlich einen Einzonungsstopp über die Kantone Glarus, Obwalden und Tessin. Diese Kantone dürfen ab sofort keine neuen Bauzonen schaffen. Dasselbe gilt auch für die Kantone Genf, Luzern, Schwyz, Zürich und Zug - hier besteht bereits seit April ein Einzonungsstopp. Die Hausaufgaben erledigt haben hingegen die Kantone Basel-Landschaft, Freiburg, Jura und das Wallis. Ihre Raumplanung entspricht nun den Anforderungen des Bundes und wurde somit genehmigt. «Langfristig würde die Eingrenzung der Bauzonen den Boden verteuern und damit die Immobilienpreise steigen lassen. Da die meisten Kantone jedoch über genügend Reserven verfügen, dürfte sich dieser Einfluss vorerst kaum zeigen», prognostiziert Martin Waeber.

Günstigere Situation für Eigentümer

Im Gegensatz zu den Mietern durften sich im April all jene freuen, die Ausschau nach einem Eigenheim hielten. Denn die Kaufpreise für Einfamilienhäuser sind im April um 0,2 Prozent günstiger geworden. Damit kostet ein Quadratmeter Nettowohnfläche eines typischen Einfamilienhauses aktuell rund 6'300 Franken. Ein wenig grösser ist der Preisrückgang bei Stockwerkeigentum mit einem Minus von 0,7 Prozent. Wer den Traum einer eigenen Wohnung hat, muss jedoch mit einem deutlich höheren Quadratmeterpreis rechnen als bei Häusern: Dieser liegt derzeit bei 7'116 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)

	01.04.2019	30.04.2019	Veränderung	in %
Monat	258.29	259.89	1.60	0.6%
	30.04.2018	30.04.2019	Veränderung	in %
Jahr	263.46	259.89	-3.57	-1.4%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.04.2019	30.04.2019	Veränderung	in %
Monat	6'315.37	6'301.17	-14.20	-0.2%
	30.04.2018	30.04.2019	Veränderung	in %
Jahr	6'189.46	6'301.17	111.71	1.8%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.04.2019	30.04.2019	Veränderung	in %
Monat	7'167.68	7'116.15	-51.53	-0.7%
	30.04.2018	30.04.2019	Veränderung	in %
Jahr	7'043.20	7'116.15	72.95	1.0%

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 88'000 Angeboten und mehr als 6,3 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.