

*Swiss Real Estate Offer Index*

## **Mieten stagnieren im November – doch wie lange noch?**

**Die Preise auf dem Schweizer Mietwohnungsmarkt bewegen sich derzeit kaum. Dies könnte sich bald ändern: Eine Volksabstimmung im Frühjahr 2020 strebt eine grundlegende Umwälzung des Mietmarkts an. Die Preise für Einfamilienhäuser und für Stockwerkeigentum verharren kurz vor Jahresende auf hohem Niveau. Dies zeigen die aktuellen Zahlen des [Swiss Real Estate Offer Index](#).**

Die Mietpreise in der Schweiz stagnieren. So ergibt die Auswertung der Mietinserate im November lediglich eine minimale Veränderung von -0,1 Prozent gegenüber dem Vormonat. Der längerfristige Trend ist für Wohnungssuchende aber noch immer klar vorteilhaft: Über die letzten zwölf Monate sind die Angebotsmieten im Landesmittel um 0,7 Prozent gesunken. Dies zeigt der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI AG erhobene Swiss Real Estate Offer Index.

Wie gewohnt weicht die Mietpreisentwicklung je nach Region vom Landesdurchschnitt ab. Leicht sinkende Angebotsmieten zeigen sich im Mittelland (-0,3 Prozent), in der Nordwestschweiz (-0,3 Prozent) und im Tessin (-0,3 Prozent). In der Region Zürich entspricht die Veränderung dem Landesmittel (-0,1 Prozent). Leicht gestiegen sind die Mieten hingegen in der Genferseeregion (+0,2 Prozent) und in der Ostschweiz (+0,2 Prozent). Sogar ein deutlicher Anstieg zeigt sich in der Zentralschweiz (+0,8 Prozent).

Wie viel darf die Wohnungsmiete kosten? Der Schweizer Mietwohnungsmarkt steht diesbezüglich vor einer Zäsur: Am 9. Februar 2020 stimmt das Stimmvolk über die Initiative „Mehr bezahlbare Wohnungen“ ab. Ziel der Vorlage ist es, den Anteil preisgünstiger Wohnungen schweizweit zu erhöhen. Dazu sollen in Zukunft mindestens 10 Prozent der neu gebauten Wohnungen im Eigentum von Wohnbaugenossenschaften sein. Die erforderlichen Grundstücke sollen mit Vorkaufsrechten für Kantone und Gemeinden beschafft werden. Bundesrat und Parlament lehnen die Initiative ab. Als Gegenvorschlag befürworten sie eine Aufstockung des bestehenden Förderfonds für gemeinnützige Wohnbauträger. Martin Waeber, Director von ImmoScout24, sieht einen starken Einfluss der Abstimmung auf den Immobilienmarkt: „Unabhängig vom Abstimmungsausgang dürfte der Entscheid die Schweizer Wohnbaupolitik und den Wohnungsmarkt für die nächsten Jahre prägen.“

### **Preise für Wohneigentum auf hohem Niveau**

Die Preise für Einfamilienhäuser (+0,1 Prozent) und Eigentumswohnungen (-0,1 Prozent) haben sich im November kaum verändert. Mit Blick auf die vergangenen zwölf Monate zeigt sich jedoch sowohl bei Häusern (+0,4 Prozent) wie auch bei Wohnungen (+1,4 Prozent) eine Aufwärtstendenz. Vor allem die Nachfrage nach Stockwerkeigentum dürfte anziehen, da Käufer vermehrt Wohnungen erwerben, um diese anschliessend zu vermieten („Buy-to-let“). Aktuell liegt der in Inseraten

verlangte Quadratmeterpreis für Eigentumswohnungen schweizweit bei rund 7'100 Franken (Einfamilienhäuser: 6'295 Franken).

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

[www.immoscout24.ch/immobilienindex](http://www.immoscout24.ch/immobilienindex)  
[www.iazi.ch/angebotsindizes](http://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/m<sup>2</sup> pro Jahr)

	01.11.2019	30.11.2019	Veränderung	in %
<b>Monat</b>	257.81	257.62	-0.19	-0.1%
	30.11.2018	30.11.2019	Veränderung	in %
<b>Jahr</b>	259.51	257.62	-1.89	-0.7%

### Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m<sup>2</sup>)

	01.11.2019	30.11.2019	Veränderung	in %
<b>Monat</b>	6'287.92	6'294.62	6.70	0.1%
	30.11.2018	30.11.2019	Veränderung	in %
<b>Jahr</b>	6'268.67	6'294.62	25.95	0.4%

### Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m<sup>2</sup>)

	01.11.2019	30.11.2019	Veränderung	in %
<b>Monat</b>	7'107.19	7'102	-5.24	-0.1%
	30.11.2018	30.11.2019	Veränderung	in %
<b>Jahr</b>	7'002.71	7'101.95	99.24	1.4%

#### Weitere Informationen:

Scout24 Schweiz AG  
Martin Waeber  
Director ImmoScout24  
+41 31 744 25 14  
[media@scout24.ch](mailto:media@scout24.ch)

Scout24 Schweiz AG  
Nicole Riedo  
Corporate Communications Manager  
+41 31 744 25 14  
[media@scout24.ch](mailto: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](http://www.immoscout24.ch)) ist mit täglich über 89'000 Angeboten und mehr als 6 Millionen Visits pro Monat der meistbesuchte Schweizer Online-Marktplatz für Wohn- und Gewerbeliegenschaften. ImmoScout24 ist ein Geschäftsbereich der Scout24 Schweiz AG ([www.scout24.ch](http://www.scout24.ch)), dem führenden Netzwerk von Online-Marktplätzen für Fahrzeuge, Immobilien und Kleinanzeigen. Das Unternehmen befindet sich im Besitz der Ringier 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](mailto:media@scout24.ch).