

Swiss Real Estate Offer Index

Kaum Veränderung bei Mietpreisen im Februar

Die Angebotsmietpreise in der Schweiz zeigen sich im vergangenen Monat praktisch konstant. Wer bereits eine Wohnung mietet, erhält aufgrund der erneuten Senkung des Referenzzinses jedoch einen Anspruch auf eine Mietzinsreduktion. Die verlangten Kaufpreise für Einfamilienhäuser haben sich kaum verändert, während Eigentumswohnungen zu höheren Preisen ausgeschrieben werden.

Mieter auf Wohnungssuche müssen Ende Februar kaum Anpassungen im Mietbudget vornehmen. Die in Inseraten ausgeschrieben Mietpreise haben sich mit 0,2 Prozent zum Vormonat nur unmerklich verändert. Längerfristig ist jedoch ein leichter Anstieg der Mieten zu beobachten: Über die letzten zwölf Monate liegt dieser bei 0,8 Prozent, wie der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI AG erhobene Swiss Real Estate Offer Index zeigt.

Je nach Region weicht die Entwicklung der Mietpreise vom Landesdurchschnitt ab. Zunahmen sind zu beobachten in der Grossregion Zürich (+0,7 Prozent), in der Nordwestschweiz (+0,6 Prozent), im Mittelland (+0,3 Prozent) sowie in der Genferseeregion (+0,2 Prozent). Während in der Zentralschweiz keine Veränderung sichtbar ist (0,0 Prozent), dürfen sich Wohnungssuchende im Tessin (-0,9 Prozent) und in der Ostschweiz (-0,6 Prozent) über tendenziell rückläufige Mietpreise freuen.

Im Gegensatz zu den ausgeschrieben Preisen für neue Mietverhältnisse sind die Mieten bestehender Verträge an die mietrechtlichen Vorgaben geknüpft. «Die Entwicklung bestehender Mieten stützt sich vor allem auf den hypothekarischen Durchschnittszinssatz der Banken.» erklärt Martin Waeber, Managing Director Immoscout24. Dieser ist heute nach rund zwei Jahren erstmals wieder gesunken und liegt noch bei 1,25 Prozent. «Mieter dürfen deshalb abhängig vom Zeitpunkt der letzten Anpassung mit einer Senkung der Mieten rechnen.» so Waeber weiter.

Steigende Angebotspreise für Eigentumswohnungen

Die Verkäufer von Stockwerkeigentum zeigen sich derzeit optimistisch: Sie schrauben ihre Preiserwartungen im Februar um 1,2 Prozent nach oben. Damit liegt die Zunahme der Angebotspreise im Rahmen der Steigerung über die letzten zwölf Monate (1,4 Prozent). Der geforderte Quadratmeterpreis liegt im Schweizer Durchschnitt aktuell bei 7'245 Franken.

Gleichzeitig zeigt sich bei den Preisen für Einfamilienhäuser keine Dynamik. Mit 0,1 Prozent verharren diese auf dem Niveau des Vormonats. Auch im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Angebotspreise nicht verändert (0,0 Prozent) und liegen bei rund 6'317 Franken pro Quadratmeter.

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)

	01.02.2020	29.02.2020	Veränderung	in %
Monat	258.26	258.80	0.54	0.2%
	28.02.2019	29.02.2020	Veränderung	in %
Jahr	256.77	258.80	2.03	0.8%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.02.2020	29.02.2020	Veränderung	in %
Monat	6'308.97	6'316.64	7.67	0.1%
	28.02.2019	29.02.2020	Veränderung	in %
Jahr	6'315.93	6'316.64	0.71	0.0%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.02.2020	29.02.2020	Veränderung	in %
Monat	7'157.74	7'245.38	87.64	1.2%
	28.02.2019	29.02.2020	Veränderung	in %
Jahr	7'142.28	7'245.38	103.10	1.4%

Weitere Informationen:

Scout24 Schweiz AG
Martin Waeber
Director ImmoScout24
+41 31 744 12 46
media@scout24.ch

Scout24 Schweiz AG
Stefan Locher
Corporate Communications 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 85'000 Angeboten und mehr als 5,4 Millionen Visits pro Monat der meistbesuchte Schweizer Online-Marktplatz für Wohn- und Gewerbeliegenschaften. ImmoScout24 ist ein Geschäftsbereich der Scout24 Schweiz AG (www.scout24.ch). Scout24 Schweiz ist das führende Netzwerk von Online-Marktplätzen. Dazu gehören Plattformen aus den Bereichen Fahrzeuge (www.autoscout24.ch, www.motoscout24.ch), Immobilien (www.immoscout24.ch), Kleinanzeigen (www.anibis.ch) und Finanz- und Versicherungsthemen (www.financescout24.ch). 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.