

Swiss Real Estate Offer Index

Leerstand 2020: Angebotsmieten unter Druck

Frohe Botschaft für Mieter: Wohnungssuchende profitieren im September von leicht sinkenden Angebotsmieten. Aufgrund der steigenden Leerstände dürfte sich dieser Trend fortsetzen. Wohneigentum hingegen wird erneut begehrt, wie der Swiss Real Estate Offer Index zeigt.

Neben sinkenden Temperaturen bringt der September auch rückläufige Mieten: Die in Inseraten ausgeschriebenen Mietpreise sind im Schweizer Durchschnitt um -0,3 Prozent gesunken und sorgen damit für eine leichte Budgetentlastung der Wohnungssuchenden. Über die vergangenen zwölf Monate bleiben die Angebotsmieten mit -0,1 Prozent stabil, wie der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI AG erhobene Swiss Real Estate Offer Index zeigt.

Die Entwicklung der Mietpreise weicht je nach Region stark vom Landesmittel ab. Im September gestiegen sind die Angebotsmieten im Tessin (+1,6 Prozent), im Grossraum Zürich (+0,8 Prozent) und in der Nordwestschweiz (+0,3 Prozent), während sich in der Ostschweiz (0,0 Prozent) keine Veränderung zeigt. Rückläufig sind die Mietpreise hingegen in der Genferseeregion (-0,5 Prozent), im Mittelland (-0,5 Prozent) und in der Zentralschweiz (-0,2 Prozent).

«Für das Jahr 2020 zeichnet sich erneut ein deutlicher Anstieg der Leerwohnungszahl ab», sagt Martin Waeber, Managing Director von ImmoScout24. «Die Verhandlungsmacht der Mieter dürfte damit in den kommenden Monaten zunehmen», so die Prognose des Experten. Am Stichtag standen im Kanton Zürich rund 6'850 Einheiten leer, fast 200 mehr als 2019. Auch die Kantone Aargau (+365 Leerwohnungen), Basel-Landschaft (+125 Leerwohnungen) und Luzern (+46 Leerwohnungen) verzeichnen einen höheren Leerstand als im Vorjahr. Den grössten Sprung macht jedoch der Kanton Waadt mit 1'182 zusätzlichen Einheiten. Demgegenüber bleiben freie Wohnungen in den Zentren auch dieses Jahr Mangelware: Die Stadtkantone Basel und Genf zählen weniger Leerwohnungen als im Vorjahr, in den Städten Zürich und Bern verharrt der Wert auf tiefem Niveau. Insgesamt haben sieben Kantone ihre Leerstandszahlen bereits publiziert – diese decken rund die Hälfte des landesweiten Gebäudebestands ab.

Wohneigentum wird erneut begehrt

Im Unterschied zu den Mieten sind die Angebotspreise für Wohneigentum im September erneut gestiegen. Einfamilienhäuser werden zu 0,7 Prozent höheren Werten ausgeschrieben. Anbieter von Eigentumswohnungen haben ihre Preisforderungen mit 1,0 Prozent ein wenig stärker erhöht. Noch deutlicher wird der Run auf Eigenheime im Rückblick über zwölf Monate: In diesem Zeitraum sind die Angebotspreise für Einfamilienhäuser um 4,7 Prozent gestiegen, jene für Eigentumswohnungen um 4,5 Prozent.

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)

	01.09.2020	30.09.2020	Veränderung	in %
Monat	258.82	258.04	-0.78	-0.3%
	30.09.2019	30.09.2020	Veränderung	in %
Jahr	258.36	258.04	-0.32	-0.1%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.09.2020	30.09.2020	Veränderung	in %
Monat	6'557.46	6'601.12	43.66	0.7%
	30.09.2019	30.09.2020	Veränderung	in %
Jahr	6'305.57	6'601.12	295.55	4.7%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.09.2020	30.09.2020	Veränderung	in %
Monat	7'346.98	7'417.49	70.51	1.0%
	30.09.2019	30.09.2020	Veränderung	in %
Jahr	7'095.60	7'417.49	321.89	4.5%

Weitere Informationen:

Scout24 Schweiz AG
Martin Waeber
Managing 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 80'900 Angeboten und mehr als 7.3 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 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.