

*Swiss Real Estate Offer Index*

## **Sinkende Mieten und steigende Hauspreise im November**

**Gegenläufige Trends auf dem Schweizer Immobilienmarkt: Einfamilienhäuser sind begehrt wie nie, während die inserierten Mietpreise im November deutlich sinken. Hinter dieser Entwicklung stehen verschiedene Faktoren, wie der Swiss Real Estate Offer Index zeigt.**

Die Hoffnung ist gross, dass die Schweiz den Höhepunkt der zweiten Covid-Welle bereits überstanden hat. Gleichzeitig mit der Zahl der Ansteckungen haben im November auch die Angebotsmieten klar nachgelassen: Im Vergleich zum Oktober sind die Mietpreise im Landesmittel um 0,6 Prozent gesunken. Ein Grund dafür ist das wachsende Angebot. Die Zahl der Mietwohnungsinserate ist im November um 4,6 Prozent gestiegen, wie der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI AG erhobene Swiss Real Estate Offer Index zeigt.

Die Mietpreise entwickeln sich je nach Region unterschiedlich: Der deutlichste Rückgang ist in der Zentralschweiz (–1,1 Prozent) zu beobachten. Auch in der Ostschweiz (–0,7 Prozent), im Mittelland (–0,5 Prozent), in der Nordwestschweiz (–0,4 Prozent) und in der Genferseeregion (–0,2 Prozent) dürfen sich Mieter auf Wohnungssuche über günstigere Preise freuen. Gestiegen sind die Mieten hingegen in der Grossregion Zürich (+0,4 Prozent) sowie im Tessin (+1,4 Prozent).

### **Einfamilienhäuser werden noch begehrt**

Im Gegensatz dazu scheint die Nachfrage nach Einfamilienhäusern keine Grenzen zu kennen. Im November sind die inserierten Hauspreise erneut um 1,7 Prozent gestiegen. Noch eindrücklicher ist der langfristige Anstieg: Über die vergangenen zwölf Monate haben die ausgeschriebenen Preise für Einfamilienhäuser um 6,7 Prozent zugenommen. Auch Eigentumswohnungen erfreuen sich wachsender Beliebtheit, wie die Preissteigerung von 4,4 Prozent in Jahresfrist belegt. Im November ist allerdings zum ersten Mal seit Monaten ein Rückgang (–0,8 Prozent) der Wohnungspreise zu beobachten.

Warum entwickeln sich Miet- und Wohneigentumspreise in unterschiedliche Richtungen? «Ein Grund dürfte eine Verschiebung der Nachfrage wegen der Corona-Pandemie sein», erklärt Martin Waeber, Managing Director von ImmoScout24. «Viele Menschen suchen mehr Wohnraum, mehr Umschwung und mehr Sicherheit – und möchten dies in Form von Wohneigentum realisieren». Das Angebot an Häusern könne mit diesem Ansturm kaum mithalten. Gleichzeitig stünden im Land fast 70'000 Mietwohnungen leer und die geringere Zuwanderung bremse die Wohnraumnachfrage insgesamt. «Steigende Wohneigentumspreise und stagnierende Mieten dürften uns deshalb auch in den kommenden Monaten begleiten», so der Experte.

*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)

	<b>01.11.2020</b>	<b>30.11.2020</b>	<b>Veränderung</b>	<b>in %</b>
Monat	259.8	258.2	-1.6	-0.6%
	<b>30.11.2019</b>	<b>30.11.2020</b>	<b>Veränderung</b>	<b>in %</b>
Jahr	257.6	258.2	0.5	0.2%

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

	<b>01.11.2020</b>	<b>30.11.2020</b>	<b>Veränderung</b>	<b>in %</b>
Monat	6'608.0	6'718.1	110.1	1.7%
	<b>30.11.2019</b>	<b>30.11.2020</b>	<b>Veränderung</b>	<b>in %</b>
Jahr	6'294.6	6'718.1	423.5	6.7%

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

	<b>01.11.2020</b>	<b>30.11.2020</b>	<b>Veränderung</b>	<b>in %</b>
Monat	7'473.9	7'417.1	-56.8	-0.8%
	<b>30.11.2019</b>	<b>30.11.2020</b>	<b>Veränderung</b>	<b>in %</b>
Jahr	7'102.0	7'417.1	315.1	4.4%

---

## Weitere Informationen:

Scout24 Schweiz AG  
Martin Waeber  
*Managing Director ImmoScout24*  
+41 31 744 12 46  
[media@scout24.ch](mailto:media@scout24.ch)

Scout24 Schweiz AG  
Stefan Locher  
*Corporate Communications Manager*  
+41 31 744 12 46  
[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 82'200 Angeboten und mehr als 7.4 Millionen Visits pro Monat der meistbesuchte Schweizer Online-Marktplatz für Wohn- und Gewerbeliegenschaften. ImmoScout24 ist ein Geschäftsbereich der Scout24 Schweiz AG ([www.scout24.ch](http://www.scout24.ch)). Scout24 Schweiz ist das führende Netzwerk von Online-Marktplätzen. Dazu gehören Plattformen aus den Bereichen Fahrzeuge ([www.autoscout24.ch](http://www.autoscout24.ch), [www.motoscout24.ch](http://www.motoscout24.ch)), Immobilien ([www.immoscout24.ch](http://www.immoscout24.ch)), Kleinanzeigen ([www.anibis.ch](http://www.anibis.ch)) und Finanz- und Versicherungsthemen ([www.financescout24.ch](http://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](mailto:media@scout24.ch).