

Medienmitteilung: Homegate-Mietindex für Dezember & Jahresrückblick 2022

Mieten kennen 2022 in allen Kantonen nur eine Richtung – nach oben

Die Angebotsmieten in der Schweiz haben im vergangenen Jahr nur eine Entwicklungsrichtung gekannt: sowohl national als auch in ausnahmslos allen Kantonen und untersuchten Städten sind sie 2022 gestiegen. Und dies mit dem jährlichen höchsten Mietanstieg seit Beginn der Erhebung 2009. Einzelne Kantone und Städte verzeichnen teilweise noch deutlichere Teuerungen von über 6 Prozent. Dies zeigen die aktuellen Zahlen des Homegate-Mietindexes.

Zürich, 10.01.2023 – Der Homegate-Mietindex für Angebotsmieten wird vom Immobilienmarktplatz Homegate in Zusammenarbeit mit der Zürcher Kantonalbank (ZKB) erhoben. Er misst die monatliche, qualitätsbereinigte Veränderung der Mietpreise für neue und wieder zu vermietende Wohnungen anhand der aktuellen Marktangebote. 2022 kann als Rekordjahr der Homegate Angebotsmieten beschrieben werden: im Schweizer Durchschnitt sind die Angebotsmieten um 2,8 Prozent gestiegen, mehr als in allen bisherigen Jahren seit Beginn der Erhebung 2009. Dieser deutliche Anstieg ist zusammengefasst das Resultat einer zunehmenden Knappheit am Mietwohnungsmarkt sowie steigender Heiz- und Nebenkosten. Gegenüber dem Vormonat hat sich der Index im Dezember um 0.2 Punkte erhöht und steht nun bei 119.6 Punkten (plus 0.2 Prozent).

Veränderung in den Kantonen: Durchgehendes Mietwachstum

Eine weitere Besonderheit zeigte sich für 2022 auf kantonaler Ebene, welche so seit 2009 noch nie der Fall war: in keinem Kanton waren die Angebotsmieten über das Gesamtjahr gesehen rückläufig. Selbst in den Kantonen Wallis (4 Prozent), Tessin (2 Prozent) oder Jura (1.8 Prozent), in welchen die Suche nach einer Nachmeterschaft in den vergangenen Jahren oftmals zögerlicher verlief, sind die Angebotsmieten im Jahr 2022 deutlich gestiegen. Dasselbe gilt für die Kantone Aargau (2.8 Prozent), Thurgau (2.7 Prozent) und Solothurn (1.7 Prozent), welche zuvor aufgrund von hohen Leerständen ebenfalls von sinkenden Angebotsmieten betroffen waren.

Die eindeutig stärkste Mietpreisentwicklung erfuhr letztes Jahr der Kanton Graubünden mit einer Zunahme von 6.7 Prozent. Trotz allmählicher Rückkehr zur Normalität war der Wunsch nach einer Ferienwohnung – welche aufgrund des Arbeitens im Home-Office noch besser nutzbar ist als zuvor – bei vielen Suchenden scheinbar ungebrochen hoch. Dies führte zu steigenden Angebotsmieten in den Bergregionen und insbesondere im Bündnerland.

Veränderung in den Städten: Urbanes Wohnen boomt

Retrospektiv erscheinen Diskussionen um eine durch die Covid19-Pandemie und das vermehrte Homeoffice möglicherweise ausgelöste Stadtfucht unwirklich. Denn spätestens mit dem Jahr 2022 hat sich gezeigt, dass dies nicht der Fall ist. Stattdessen stehen viele Städte der Herausforderung gegenüber, die Nachfrage nach urbanem Wohnen nicht genügend bedienen zu können. In der Konsequenz steigen die Angebotsmieten auch weiterhin kräftig, wobei die Städte Zürich (6.2 Prozent) und Lugano (5.3 Prozent) sowie Basel und Luzern (je 3.7 Prozent) 2022 die grössten Anstiege verzeichneten.

Ein Blick auf 2023

Doch wie geht es im neuen Jahr mit den Angebotsmieten weiter? Angesichts der generell rückläufigen Bautätigkeit sowie der stabilen Nettozuwanderung ist eine anhaltende Mietpreissteigerung durchaus möglich. Während noch vor wenigen Jahren das Risiko einer Überproduktion am Mietwohnungsmarkt bestand, kann aktuell das Angebot die Nachfrage insbesondere in den urbanen Regionen nicht bedienen. Solange dies der Fall ist, ist die Grundlage für steigende Angebotsmieten weiterhin vorhanden.

Methode der Qualitätsbereinigung

Die Entwicklung der Angebotsmietpreise in der Schweiz wird um die unterschiedliche Qualität, Lage und Grösse der Wohnungen korrigiert. Der Vorteil dieser sogenannten hedonischen Methode liegt darin, dass die wirkliche Mietpreisentwicklung für neue und wieder zu vermietende Wohnungen auf Homegate abgebildet wird. Der Homegate-Mietindex ist der älteste qualitätsbereinigte Mietpreisindex der Schweiz und gilt als Referenzquelle für Immobilienprofis für die Preisbestimmung von Mietobjekten.

Die Daten für alle Kantone und Städte seit Erhebungsbeginn finden Sie in der neuesten Meldung im [Pressecenter von Homegate](#). Der nächste Homegate-Mietindex erscheint voraussichtlich am 13. Februar 2023.

Medienkontakt

SMG Swiss Marketplace Group AG

Sebastian Sinemus

Senior Corporate Communications Manager Real Estate & Media Spokesperson

media@swissmarketplace.group / +41 79 819 21 50

Über Homegate

Homegate (homegate.ch) wurde im Jahr 2001 gegründet und hat sich seither zu einem der führenden Immobilienmarktplätze der Schweiz entwickelt. Homegate ist ein Geschäftsbereich der SMG Swiss Marketplace Group AG (swissmarketplace.group).

Über die SMG Swiss Marketplace Group AG

Die SMG Swiss Marketplace Group AG ist ein wegweisendes Netzwerk von Online-Marktplätzen und ein führendes europäisches Digitalunternehmen, welches das Leben von Menschen mit bahnbrechenden Produkten vereinfacht. Die SMG Swiss Marketplace Group AG bietet ihren Kunden digitale Lösungen, um einige ihrer wichtigsten Lebensentscheidungen zu treffen. Das Portfolio umfasst die Bereiche Real Estate (homegate.ch, immoscout24.ch, ImmoStreet.ch, home.ch, Acher-Louer.ch), Automotive (autoscout24.ch, motoscout24.ch, Car For You), General Marketplaces (anibis.ch, tutti.ch, Ricardo.ch) sowie Finance and Insurance (financescout24.ch). Das Unternehmen ist im Besitz von TX Group AG (31%), Ringier AG (29,5%), die Mobiliar (29,5%) und General Atlantic (10%).