

*Swiss Real Estate Offer Index*

## **Mieten und Eigenheimpreise im Januar gesunken**

**Sowohl Mietwohnungen als auch zum Verkauf stehende Eigenheime wurden im Januar zu tieferen Werten angeboten, wie die Analyse der aktuellsten Inserate auf ImmoScout24 zeigt. Ist dies die lange erwartete Auswirkung der Zinswende auf den Immobilienmarkt?**

Das neue Jahr bringt frohe Nachrichten für alle, die Wohneigentum erwerben möchten: Eigenheime wurden im Januar zu etwas tieferen Preisen angeboten, wie der Swiss Real Estate Offer Index zeigt, der von der SMG Swiss Marketplace Group in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI erhoben wird. So haben die Anbieter von Einfamilienhäusern ihre Preisforderungen im vergangenen Monat um  $-0,7$  Prozent nach unten korrigiert. Praktisch dasselbe Bild zeigt sich bei den Eigentumswohnungen, die mit einer Preisminderung von  $-0,6$  Prozent aufwarten.

Die sinkenden Werte könnten ein Indiz dafür sein, dass die deutlich höheren Finanzierungskosten infolge der Zinswende auf die Stimmung der Kaufinteressenten schlagen und die Nachfrage bremsen. Ob diese Entwicklung beständig ist, werden die kommenden Monate zeigen. Das starke Bevölkerungswachstum und die geringe Neubautätigkeit könnten dafür sorgen, dass der Effekt bald wieder verpufft.

### **Auch Mieten wird günstiger**

Wer auf der Suche nach einer Mietwohnung ist, konnte in einigen Regionen von rückläufigen Angebotspreisen profitieren. Im Landesmittel sind die inserierten Mieten um  $-1,1$  Prozent gesunken, stärker noch in den Regionen Tessin ( $-2,8$  Prozent), Zentralschweiz ( $-1,6$  Prozent) und Zürich ( $-1,5$  Prozent). Geringere Rückgänge zeigten sich zudem in der Ostschweiz ( $-1,0$  Prozent), in der Genferseeregion ( $-0,8$  Prozent) und im Mittelland ( $-0,7$  Prozent). Ein minimaler Zuwachs wurde hingegen in der Nordwestschweiz ( $+0,3$  Prozent) beobachtet.

«Sinkende Mieten dürften im laufenden Jahr die Ausnahme bleiben. Der zunehmende Mietwohnungsmangel nicht nur in den Zentren sowie der voraussichtliche Anstieg des mietrechtlich relevanten Referenzzinssatzes könnten schon bald wieder für wachsende Angebotspreise sorgen», sagt Martin Waeber, Managing Director Real Estate, SMG Swiss Marketplace Group.

Stand 31. Januar 2023

*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)

	01.01.2023	31.01.2023	Veränderung	in %
Monat	269.4	266.6	-2.9	-1.1%
	31.01.2022	31.01.2023	Veränderung	in %
Jahr	258.5	266.6	8.0	3.1%

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

	01.01.2023	31.01.2023	Veränderung	in %
Monat	7475.4	7422.4	-53.0	-0.7%
	31.01.2022	31.01.2023	Veränderung	in %
Jahr	7184.6	7422.4	237.9	3.3%

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

	01.01.2023	31.01.2023	Veränderung	in %
Monat	8515.4	8463.3	-52.0	-0.6%
	31.01.2022	31.01.2023	Veränderung	in %
Jahr	8044.1	8463.3	419.2	5.2%

#### Weitere Informationen:

SMG Swiss Marketplace Group AG  
Martin Waeber  
Managing Director Real Estate

+41 31 744 12 43  
[media@swissmarketplace.group](mailto:media@swissmarketplace.group)

SMG Swiss Marketplace Group AG  
Sebastian Sinemus  
Senior Communications Manager Real Estate & Mediensprecher

+41 79 819 21 50  
[media@swissmarketplace.group](mailto:media@swissmarketplace.group)

#### 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 einer der meistbesuchten Schweizer Online-Marktplätze für Wohn- und Gewerbeliegenschaften. ImmoScout24 ist ein Geschäftsbereich der SMG Swiss Marketplace Group AG ([www.swissmarketplace.group](http://www.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



(immoscout24.ch, homegate.ch, ImmoStreet.ch, home.ch, Acheter-Louer.ch), Automotive (autoscout24.ch, motoscout24.ch, Car For You), General Marketplaces (anibis.ch, tutti.ch, Ricardo.ch) sowie Finance and Insurance (financescout24.ch). Zum Kompetenznetzwerk zählen zudem die Bewertungsspezialisten für Immobilien der IAZI AG sowie der Entwickler innovativer Immobiliensoftware CASASOFT. Das Unternehmen ist im Besitz von TX Group AG (31%), Ringier AG (29,5%), die Mobilian (29,5%) und General Atlantic (10%).