

Swiss Real Estate Offer Index

Wohnungsmieten legen im Februar landesweit zu

Vermieter:innen von Wohnobjekten haben ihre Preisforderungen im Februar erhöht. Damit ist der im Vormonat beobachtete Rückgang bereits wieder kompensiert. Hingegen haben Verkäufer:innen von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen kaum Preisanpassungen vorgenommen.

Mieter:innen auf Wohnungssuche müssen aktuell mit steigenden Preisen rechnen. Wohnobjekte wurden im Februar zu 1,2 Prozent höheren Werten ausgeschrieben, wie der Swiss Real Estate Offer Index zeigt, der von der SMG Swiss Marketplace Group in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI erhoben wird.

Je nach Region zeigen sich deutliche Unterschiede bei der Entwicklung der Mietpreise: In der Grossregion Zürich wurden die Mieten um 2,5 Prozent erhöht, in der Zentralschweiz mit ihrem Hotspot Zug um 1,7 Prozent. Etwas geringere Preisanstiege waren sichtbar in der Genferseeregion (0,9 Prozent) sowie in der Nordwestschweiz (0,7 Prozent) und im Mittelland (0,6 Prozent). Praktisch unverändert blieben die Mieten in der Ostschweiz (0,3 Prozent) und im Tessin (-0,1 Prozent). Noch deutlicher wird der Mietpreisanstieg mit Blick auf die vergangenen zwölf Monate: Auf Jahresbasis wurden die Mieten im Landesmittel um 3,8 Prozent angehoben.

Der aktuelle Trend steigender Angebotsmieten dürfte sich im laufenden Jahr fortsetzen. Während die Zuwanderung in die Schweiz aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung einerseits und durch den Krieg in der Ukraine andererseits ungebrochen ist, hinkt der Mietwohnungsbau der Entwicklung hinterher – Wohnungsknappheit ist die Folge. «Noch kein Erhöhungsanspruch ergibt sich in der Mehrheit der bestehenden Mietverhältnisse, da der mietrechtlich relevante Referenzzinssatz vorerst bei 1,25 Prozent verbleibt, wie das Bundesamt für Wohnungswesen aktuell mitgeteilt hat. Eine Erhöhung des Referenzzinssatzes auf 1,5 Prozent bei der nächsten turnusmässigen Bekanntgabe Anfang Juni wird jedoch immer wahrscheinlicher», sagt Martin Waeber, Managing Director Real Estate, SMG Swiss Marketplace Group.

Wohneigentumspreise fast unverändert

Wer ein Einfamilienhaus (-0,2 Prozent) oder eine Wohnung im Stockwerkeigentum (0,4 Prozent) erwerben möchte, sah sich im Februar mit praktisch unveränderten Angebotswerten konfrontiert. Der mittlere geforderte Quadratmeterpreis für Einfamilienhäuser liegt damit bei 7407 Franken, für Eigentumswohnungen bei 8499 Franken.

Stand 28. Februar 2023

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)

	01.02.2023	28.02.2023	Veränderung	in %
Monat	266.6	269.9	3.3	1.2%
	28.02.2022	28.02.2023	Veränderung	in %
Jahr	260.1	269.9	9.8	3.8%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.02.2023	28.02.2023	Veränderung	in %
Monat	7422.4	7406.6	-15.8	-0.2%
	28.02.2022	28.02.2023	Veränderung	in %
Jahr	7241.1	7406.6	165.5	2.3%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.02.2023	28.02.2023	Veränderung	in %
Monat	8463.3	8498.9	35.6	0.4%
	28.02.2022	28.02.2023	Veränderung	in %
Jahr	8155.9	8498.9	343.0	4.2%

Weitere Informationen:

SMG Swiss Marketplace Group AG
Martin Waeber
Managing Director Real Estate

+41 31 744 12 43
media@swissmarketplace.group

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

+41 79 819 21 50
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) ist einer der meistbesuchten Schweizer Online-Marktplätze für Wohn- und Gewerbeliegenschaften. ImmoScout24 ist ein Geschäftsbereich der SMG Swiss Marketplace Group AG (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 innovatives europäisches Digitalunternehmen, das den Menschen das Leben mit zukunftsgerichteten Produkten vereinfacht. SMG Swiss Marketplace Group AG gibt ihren Kundinnen und Kunden die besten Tools für ihre Lebensentscheidungen an die Hand. Das Portfolio umfasst Real Estate ([ImmoScout24](#), [Homegate](#), [Immostreet.ch](#), [home.ch](#), [Publimmo](#), [Achter-Louer.ch](#), [CASASOFT](#), [IAZI](#)), Automotive ([AutoScout24](#), [MotoScout24](#), [CAR FOR YOU](#)), General Marketplaces ([anibis.ch](#), [tutti.ch](#), [Ricardo](#)) und Finance and Insurance ([FinanceScout24](#)). Das Unternehmen wurde im November 2021 von TX Group AG, Ringier AG, Die Mobiliar und General Atlantic gegründet.