

Angebotsmieten: Grosse Städte stabil bis rückläufig – einzig Zürich mit deutlichem Anstieg

Im April konnten die Angebotsmieten der acht untersuchten Schweizer Städte lediglich in Zürich ein deutliches Plus verzeichnen. In den restlichen Städten hingegen haben sich die ausgeschriebenen Mieten im letzten Monat verhältnismässig stabil, respektive sogar rückläufig gezeigt. Im Jahresrückblick sind die Angebotsmieten jedoch in ausnahmslos allen Kantonen und Städten gestiegen. Dies zeigen die aktuellen Zahlen vom Homegate-Mietindex.

Zürich, 11. Mai 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. Gegenüber dem Vormonat hat sich der Index im April um 0.5 Punkte erhöht und steht nun bei 120.7 Punkten (plus 0.4 Prozent). Gegenüber dem Vorjahr sind die Angebotsmieten schweizweit um 2.8 Prozent gestiegen.

Veränderung in den Städten

Bei den acht untersuchten Schweizer Städten ergibt sich im April lediglich in Zürich eine deutliche Zunahme der Angebotsmieten: Hier stiegen die ausgeschriebenen Mietpreise um 1.8 Prozent, womit diese in der Stadt deutlich mehr zunahm, als im Kanton Zürich mit 0.6 Prozent. In den meisten restlichen untersuchten Städten sind die Angebotsmieten hingegen in einer Bandbreite von plus 0.3 Prozent in St. Gallen sowie minus 0.3 Prozent in Lausanne relativ stabil geblieben. Deutlich rückläufig waren die Angebotsmieten dagegen in Bern (0.8 Prozent) und Luzern (1.4 Prozent). Allerdings zeigt sich im Vorjahresvergleich eine ausnahmslos positive Entwicklung, angeführt von den Städten Zürich (8.2 Prozent) und Lugano (6.8 Prozent). Einzig in Lausanne sind die Angebotsmieten unverändert im Vergleich zum April 2022.

Veränderung in den Kantonen

Ein anderes Bild zeigt sich auf kantonaler Ebene. Hier weisen im April alle bis auf zwei Kantone eine neutrale oder positive Entwicklung der Angebotsmieten auf. So gingen die ausgeschriebenen Mieten lediglich im Bündnerland um 1.2 Prozent zurück, in Luzern betrug der Rückgang 0.2 Prozent. In allen anderen Kantonen sind die ausgeschriebenen Mieten im vergangenen Monat entweder unverändert geblieben, respektive um bis zu 2.4 Prozent (Schwyz) gestiegen. Zu den Kantonen mit einer überdurchschnittlichen Zunahme gehören neben Schwyz auch die Kantone Nidwalden (1.4 Prozent) und Uri (1.3 Prozent). Während Uri damit einen knapp neuen Höchststand seit Messbeginn erreicht hat, waren die Angebotsmieten in Nidwalden während einigen Monaten im Jahr 2022 bereits einmal höher. Im Jahresrückblick ergeben sich für die Angebotsmieten auf kantonaler Ebene indes klare Pluszeichen. Hier zeigt sich bei allen Kantonen eine Zunahme zwischen ein und sechs Prozent, allen voran Glarus (6 Prozent), Uri (4.7 Prozent), das Wallis (4.5 Prozent) und Appenzell (4.3 Prozent). Aber auch im Kanton Graubünden, der im April als einziger einen markanten Rückgang der Angebotsmieten verzeichnete, sind diese gegenüber dem Vorjahr um 2 Prozent gestiegen.

Methode der Qualitätsbereinigung

Die Entwicklung der Angebotsmieten 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 [News-Bereich der SMG Swiss Marketplace Group AG](#). Der nächste Homegate-Mietindex erscheint voraussichtlich am 15. Juni 2023.

Medienkontakt

SMG Swiss Marketplace Group AG

Fabian Korn, Communications Manager Real Estate & Media Spokesperson

media@swissmarketplace.group / +41 44 711 86 29

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 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, Acheter-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.