

Swiss Real Estate Offer Index

Mieten und Preise für Eigentumswohnungen im Mai leicht gestiegen, Einfamilienhäuser hingegen günstiger

Die in Inseraten publizierten Angebotsmieten blieben im Mai praktisch unverändert. Innert Jahresfrist zeigt sich jedoch ein deutlicher Anstieg. Bei inserierten Eigentumswohnungen ist trotz wachsender Finanzierungskosten ein leichter Aufpreis erkennbar, während die Preise für Einfamilienhäuser etwas nachgaben.

Über die vergangenen zwölf Monate sind die im Markt verlangten Angebotsmieten im Schweizer Durchschnitt um 3,9 Prozent gestiegen (Mai +0,2 Prozent). Dies zeigt der Swiss Real Estate Offer Index, der von der SMG Swiss Marketplace Group in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI publiziert wird. Die aktuelle Erhöhung des Mietzinsreferenzsatzes um 0.25 Prozentpunkte auf 1.5 Prozent dürfte nun auch bei vielen bestehenden Mietverhältnissen, die rechtlich an diesen Satz geknüpft sind, zu Erhöhungen führen. Konkret könnte laut Daten von IAZI auf rund die Hälfte der Mieterinnen und Mieter zum nächsten vertraglichen Kündigungstermin per 31. Oktober dieses Jahres eine Erhöhung der Mietzinsen um bis zu drei Prozent zukommen. Wie viele Vermieterinnen und Vermieter von ihrem Recht tatsächlich Gebrauch machen werden, ist allerdings schwer abzuschätzen.

«Allein die Möglichkeit für eine weitere Anhebung der Mietzinsen dürfte der Mieterschaft Sorgenfalten auf die Stirn treiben», sagt Martin Waeber, Managing Director Real Estate bei der SMG Swiss Marketplace Group und ergänzt: «Zudem räumt das Mietrecht Vermieterinnen und Vermietern ein, die hohe Inflation und allgemeinen Kostensteigerungen – zumindest teilweise – auf die Mieten zu überwälzen. Daraus könnten sich effektive Mietzinserhöhungen von bis zu sechs oder gar sieben Prozent ergeben.»

Bei Betrachtung der Mietzinsentwicklung im vergangenen Monat zeigen sich regionale Unterschiede: Anstiege resultierten in der Ostschweiz (+1,0 Prozent), Zentralschweiz (+0,5 Prozent) sowie Nordwestschweiz (+0,5 Prozent), während in der Genferseeregion (+0,2 Prozent) und in der Grossregion Zürich (+0,1 Prozent) kaum Veränderungen festzustellen waren. Als einzige Region im Mai verzeichnete das Tessin einen Rückgang (-0,6 Prozent).

Angebotspreise für Eigentumswohnungen steigen

Unterschiedliche Entwicklungen ergaben sich im vergangenen Monat auch bei den Angebotspreisen für Wohneigentum: Eigentumswohnungen wurden zu 0,5 Prozent höheren Werten inseriert, wohingegen die Preise von Einfamilienhäusern mit -0,2 Prozent leicht rückläufig waren.

Stand 31. Mai 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)

	01.05.2023	31.05.2023	Veränderung	in %
Monat	271.7	272.3	0.6	0.2%
	31.05.2022	31.05.2023	Veränderung	in %
Jahr	262.1	272.3	10.2	3.9%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.05.2023	31.05.2023	Veränderung	in %
Monat	7428.7	7415.8	-12.9	-0.2%
	31.05.2022	31.05.2023	Veränderung	in %
Jahr	7396.6	7415.8	19.3	0.3%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.05.2023	31.05.2023	Veränderung	in %
Monat	8589.3	8629.8	40.6	0.5%
	31.05.2022	31.05.2023	Veränderung	in %
Jahr	8322.9	8629.8	306.9	3.7%

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
 Fabian Korn
*Communications Manager Real Estate
 & Mediensprecher*

+41 44 711 86 29
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 Mobilair und General Atlantic gegründet.