

Knapper Wohnraum lässt Angebotsmieten auch 2023 weiter ansteigen

In erster Linie aufgrund des knappen Wohnraums sind die Angebotsmieten im ersten Halbjahr 2023 beinahe flächendeckend weiter gestiegen. Während die Zunahme seit Dezember 2022 schweizweit 1.8 Prozent beträgt, sind es auf Ebene der Kantone, wie im Fall von Schwyz, bis zu 7.4 Prozent. Und eine Abkühlung der Dynamik ist momentan nicht in Sicht. Dies zeigen die aktuellen Zahlen vom Homegate-Mietindex.

Zürich, 20. Juli 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. Die niedrige Verfügbarkeit von Wohnraum hatte im ersten Halbjahr 2023 einen erneuten Anstieg der Angebotsmieten zur Folge. So sind diese schweizweit um 1.8 Prozent gestiegen (Anstieg im Juni um 0.6 Punkte auf 121.8 Punkte).

Während im vergangenen Jahr höhere Nebenkosten mitverantwortlich für die steigenden Angebotsmieten waren, ist aktuell in erster Linie der knappe Wohnraum die Hauptursache für deren Zunahme. Dieses Angebots-Defizit begründet sich einerseits in einer schweizweit abnehmenden Bautätigkeit sowie andererseits einer hohen Nettozuwanderung. Während diese bereits im letzten Jahr zugenommen hatte, zeigt sich bis Mai dieses Jahres erneut eine 24 prozentige Steigerung gegenüber dem gleichen Zeitraum des Vorjahres. Aber auch die gestiegenen Hypothekarzinsen können Wohnungssuchende dazu bewegen, statt im Kauf- wieder vermehrt im Mietsegment Ausschau zu halten.

Veränderung in den Kantonen: Flächendeckende Mietzinssteigerungen

Mit Ausnahme des Kantons Zug, der aufgrund eines temporären Höchststandes im vergangenen Dezember einen Rückgang bei den Angebotsmieten im ersten Halbjahr 2023 verzeichnete (minus 1.6 Prozent), stiegen die Angebotsmieten in allen restlichen Kantonen seit Beginn des Jahres 2022 teilweise deutlich an. Dabei wiesen längst nicht nur die städtischen Kantone wie beispielsweise der Kanton Zürich (plus 4.2 Prozent) höhere Angebotsmieten auf. So legten die Angebotsmieten gegenüber Dezember 2022 mitunter am stärksten in den Kantonen Schwyz (7.4 Prozent), Wallis und Nidwalden (je 4.1 Prozent) zu. In allen weiteren Kantonen lag die Zunahme der Angebotsmieten zwischen 0.5 Prozent (Basel Stadt) und Uri (2.9 Prozent).

Veränderung in den Städten: Stadt Zürich bleibt Spitzenreiterin

Bei den untersuchten Städten sind die Angebotsmieten im ersten Halbjahr 2023 am stärksten in der Stadt Zürich gestiegen. Hier betrug die Zunahme gegenüber Dezember 2022 8.2 Prozent, womit das Wachstum in der Stadt Zürich rund doppelt so hoch war wie im gleichnamigen Kanton. Auch in Lugano (3.7 Prozent) sowie in Genf (2.6 Prozent) sind die Angebotsmieten seit Beginn des Jahres erneut markant gestiegen. Anders sieht es hingegen in Luzern (minus 0.9 Prozent) und Lausanne (minus 0.8) aus, wo die Angebotsmieten in den vergangenen Monaten leicht zurückgegangen sind. Betrachtet man hingegen die letzten zwölf Monate, so sind die Angebotsmieten auch hier (1 Prozent in Luzern sowie 0.1 Prozent in Lausanne) und damit in sämtlichen untersuchten Städten gestiegen.

Ausblick: Keine Anzeichen für Entspannung

Eine Abkühlung der aktuellen Dynamik bei den Angebotsmieten scheint in absehbarer Zeit unwahrscheinlich. Denn die Wohnbautätigkeit wird voraussichtlich niedrig bleiben und auch ein deutlicher Rückgang des Bevölkerungswachstums ist ohne merkliche wirtschaftliche Veränderungen kaum zu erwarten. Daher ist es gut möglich, dass sich Suchende einer Mietwohnung auf weiter steigende Preise einstellen müssen.

Methode der Qualitätsbereinigung

Die Entwicklung der Angebotsmieten in der Schweiz wird um die unterschiedliche Qualität, Lage und Grösse der Wohnungen bereinigt. 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. August 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.