

Medienmitteilung

Zürich, 4. Oktober 2023

Preisflaute bei Wohneigentum, Mieten ziehen im September wieder an

Überdenken Verkäufer:innen von Eigenheimen ihre Preisforderungen? Die Angebotspreise für Wohneigentum sind im September leicht gesunken, wie die aktuelle Auswertung der Inserate auf ImmoScout24 zeigt. Damit setzt sich die Konsolidierung im Schweizer Immobilienmarkt auf hohem Niveau fort. Parallel dazu ziehen die verlangten Mieten im vergangenen Monat wieder deutlich an. Mit Blick auf die Jahresentwicklung sind im Unterschied zu den abflauenden Preisen für Einfamilienhäuser diejenigen für Eigentumswohnungen innert Jahresfrist nochmals um knapp 2 Prozent gestiegen.

Seit dem Frühjahr flauen die Preise von zum Kauf ausgeschriebenen Wohnobjekten auf hohem Niveau etwas ab. Sowohl die Preise für Einfamilienhäuser (-0,1 Prozent) wie auch für Eigentumswohnungen (-0,2 Prozent) sind im September minimal gesunken. Bei den Häusern ist auch die längerfristige Entwicklung über zwölf Monate in den negativen Bereich gerutscht (-0,4 Prozent). Bei Stockwerkeigentum hingegen stiegen die Angebotspreise innert Jahresfrist um 2,1 Prozent an. Dies zeigt der Swiss Real Estate Offer Index, welcher von der SMG Swiss Marketplace Group in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI erhoben und publiziert wird.

Einfamilienhäuser: Innert Jahresfrist keine höheren Ausschreibungspreise

Sollten Eigenheimsuchende in der Hoffnung auf weitere Preisreduktionen nun zuwarten? Insgesamt ist das Angebot nach wie vor knapp. Ein wichtiger, jedoch vielfach wenig beachteter Aspekt ist die Wahl der Objektart. Martin Waeber, Managing Director Real Estate der SMG Swiss Marketplace Group, erläutert dazu: «Die Verfügbarkeit von Einfamilienhäusern ist gegenüber Eigentumswohnungen deutlich geringer. Nur bei rund einem Drittel der ausgeschriebenen Wohnobjekte handelt es sich um Einfamilienhäuser.» Damit lasse sich der Traum eines Eigenheims aus Optik der Marktliquidität trotz des tieferen durchschnittlichen Preisniveaus von Einfamilienhäusern wohl eher durch Erwerb einer Eigentumswohnung erfüllen. «Wer sich bei der Wohnfläche etwas einschränkt, kann zudem die Erschwinglichkeit deutlich verbessern», so Waeber weiter.

Mieten legen im September kräftig zu

Bei den Mieten wurde der leichte Nachlass aus dem Vormonat bereits wieder mehr als wettgemacht: Wer aktuell eine Mietwohnung sucht, muss mit 1,0 Prozent höheren Preisen rechnen. Noch deutlicher wird der Aufwärtstrend in der Zwölf-Monats-Frist mit +3,6 Prozent.

Je nach Region weicht die Mietpreisentwicklung im September spürbar von der landesweiten Tendenz ab. Stark gestiegen sind die Werte in der Zentralschweiz (+3,4 Prozent) und im Grossraum Zürich (+2,9 Prozent). Im Mittelland (+0,5 Prozent) fällt der Anstieg leicht unterdurchschnittlich aus, während in der Genferseeregion keine Veränderung feststellbar ist (0,0 Prozent). Dagegen sind in der Ostschweiz (-0,2 Prozent), der Nordwestschweiz (-0,8 Prozent) und im Tessin (-1,1 Prozent) Rückgänge zu beobachten.

In Anbetracht der wachsenden Nachfrage, des erhöhten Mietzinsreferenzsatzes und des knappen Wohnungsangebots ist die Wahrscheinlichkeit steigender Mietzinsen auch in den nächsten Monaten hoch.

Stand 30. September 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)

	01.09.2023	30.09.2023	Veränderung	in %
Monat	271.4	274.1	+2.8	+1.0%
	30.09.2022	30.09.2023	Veränderung	in %
Jahr	264.5	274.1	+9.6	+3.6%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.09.2023	30.09.2023	Veränderung	in %
Monat	7452.7	7448.9	-3.8	-0.1%
	30.09.2022	30.09.2023	Veränderung	in %
Jahr	7479.5	7448.9	-30.6	-0.4%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.09.2023	30.09.2023	Veränderung	in %
Monat	8622.5	8607.3	-15.2	-0.2%
	30.09.2022	30.09.2023	Veränderung	in %
Jahr	8429.2	8607.3	+178.1	+2.1%

Die Werte können Rundungsdifferenzen aufweisen.

Medienkontakt



Sebastian Sinemus

Senior Communications Manager & Media Spokesperson

media@swissmarketplace.group

+41 79 819 21 50

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 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.