

Medienmitteilung

Zürich, 7. Dezember 2023

Ob Mieten oder Kaufen: Wohnkosten steigen im November

Wohnen in der Schweiz wird teurer. Mietobjekte wurden im vergangenen Monat zu deutlich höheren Preisen ausgeschrieben. Aber auch Anbietende von Wohneigentum haben ihre Preisforderungen angehoben, wobei die Zunahmen in diesem Segment vergleichsweise moderat ausfallen.

Mieter:innen auf Wohnungssuche müssen auf das Jahresende hin mit höheren Angebotspreisen rechnen. Die Mietpreisforderungen wurden im November um durchschnittlich 1,2 Prozent heraufgesetzt. Dies zeigt die Analyse der Inserate im Swiss Real Estate Offer Index, der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI erhoben und publiziert wird.

In sämtlichen Regionen sind die Angebotsmieten im November gestiegen, wobei sich durchaus Unterschiede zeigen. Der stärkste Zuwachs verzeichnete die Grossregion Zürich (+2,4 Prozent). Überdurchschnittlich gestiegen sind die Mieten auch in der Zentralschweiz (+1,3 Prozent). Etwas tiefere Zunahmen zeigen sich in der Genferseeregion (+0,9 Prozent), in der Ostschweiz (+0,8 Prozent), im Tessin (+0,7 Prozent), in der Nordwestschweiz (+0,4 Prozent) und im Mittelland (+0,3 Prozent).

Mietwohnungsmarkt bleibt anspruchsvoll

Dass Vermieter:innen auf eine wachsende Nachfrage nach ihren Wohnungen zählen können, wird auch aus Ganzjahresperspektive deutlich: Über die vergangenen zwölf Monate sind die Angebotsmieten im Landesmittel um 4,5 Prozent gestiegen.

«Für Neumieter:innen bleibt das Marktumfeld also herausfordernd, aufgrund der anhaltenden Angebotsknappheit dürfte sich daran vorerst nichts ändern. Doch auch wer keinen Wohnungswechsel plant, muss höhere Ausgaben einkalkulieren. Per 2. Dezember wurde der mietrechtlich relevante Referenzzinssatz von 1,5 Prozent auf 1,75 Prozent zum zweiten Mal in diesem Jahr angehoben. Dies erlaubt per April 2024 je nach Ausgangslage Mieterhöhungen von bis zu 3 Prozent in bestehenden Verhältnissen», erläutert Martin Waeber, Managing Director Real Estate der SMG Swiss Marketplace Group.

Leichte Preiserhöhungen bei Wohneigentum

Wer ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung erwerben möchte, musste sein Budget per Ende November ebenfalls etwas ausweiten. Mit jeweils +0,3 Prozent in beiden Objektkategorien haben Anbieter:innen ihre Preisvorstellungen jedoch vergleichsweise nur leicht erhöht. Innert Jahresfrist zeigen sich sowohl bei Einfamilienhäusern (+1,1 Prozent) als auch bei Eigentumswohnungen (+2,1 Prozent) ebenfalls Erhöhungen. Auch im Eigenheim-Markt führen demnach ein generell sehr hohes Preisniveau sowie eine geringe Verfügbarkeit zu einer herausfordernden Suche nach dem geeigneten Objekt.

Stand 30. November 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)

	01.11.2023	30.11.2023	Veränderung	in %
Monat	275.3	278.6	+3.3	+1.2%
	30.11.2022	30.11.2023	Veränderung	in %
Jahr	266.6	278.6	+12.0	+4.5%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.11.2023	30.11.2023	Veränderung	in %
Monat	7425.5	7448.1	+22.6	+0.3%
	30.11.2022	30.11.2023	Veränderung	in %
Jahr	7368.7	7448.1	+79.4	+1.1%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.11.2023	30.11.2023	Veränderung	in %
Monat	8663.2	8686.0	+22.8	+0.3%
	30.11.2022	30.11.2023	Veränderung	in %
Jahr	8504.0	8686.0	+182.0	+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](#), [Achetar-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.