

Medienmitteilung

Zürich, 6. Februar 2024

Uneinheitliche Mietzinsentwicklung, Preisanstieg bei Häusern

Gemischte Neuigkeiten für Mieter:innen zum Jahresstart 2024: Die Mietwohnungsangebote haben sich im Januar in den einzelnen Regionen unterschiedlich entwickelt. Im Landesmittel zeigte sich insgesamt eine leichte Verteuerung. Bei Verkaufsangeboten von Einfamilienhäusern fällt auf, dass diese spürbar höher liegen als zu Jahresbeginn.

Im Schweizer Durchschnitt erhöhten sich die Mietpreise im Verlauf des Januars um 0,3 Prozent. Je nach geplantem Wohnort dürfen Mieter:innen auf Wohnungssuche im Januar jedoch mit steigenden oder fallenden Mieten rechnen, wie aus dem regionalen Verlauf der Angebotsindizes hervorgeht. 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.

Sinkende Mieten in Zürich, Anstieg in der Zentral- und Nordwestschweiz

«Eine regionale Betrachtung zeigt deutliche Unterschiede in der Mietpreisentwicklung. Für einmal sorgt die Grossregion Zürich, notabene als einzige, für sinkende Angebotsmieten: Suchende können von einer Entlastung von -1,1 Prozent profitieren», sagt Martin Waeber, Managing Director Real Estate der SMG Swiss Marketplace Group. Mit Ausnahme der Zentralschweiz (+1,4 Prozent) und der Nordwestschweiz (+1,2 Prozent) fielen die Erhöhungen in den übrigen Regionen aber moderat aus. Im Tessin betrug der Anstieg +1,0 Prozent, in der Genferseeregion +0,6 Prozent, im Mittelland +0,4 Prozent und in der Ostschweiz +0,3 Prozent.

Weiter steigende Angebotsmieten dürften im Laufe des Jahres die Regel darstellen. Dies gilt trotz des aktuellen Rückgangs auch für die Grossregion Zürich. Während die Zuwanderung in die Schweiz unverändert stark ausfällt, hinkt der Mietwohnungsbau hinterher – Wohnungsknappheit ist die Folge. «Mieter:innen in bestehenden Mietverhältnissen müssen aufgrund der zweiten Mietzinsreferenzsaterhöhung im 2023 um 0,25 Prozent Anfang Dezember mit höheren Kosten rechnen. Dies berechtigt die Vermieter:innen per 1. April 2024 Mietzinserhöhungen von bis zu drei Prozent durchzusetzen», führt Waeber weiter aus.

Wohneigentum: Preiserwartungen bei Einfamilienhäusern erhöht

Wer ein Einfamilienhaus erwerben möchte, sah sich im Januar mit durchschnittlich 0,9 Prozent höheren Preisforderungen konfrontiert. Dagegen sind die Angebotspreise für Eigentumswohnungen praktisch

konstant geblieben (+0,1 Prozent). Über die letzten zwölf Monate zeigen sich sowohl bei Einfamilienhäusern (+0,9 Prozent), als auch bei Eigentumswohnungen (+3,4 Prozent) Erhöhungen. Bei genauerer Betrachtung der Entwicklung fällt auf, dass die ausgeschriebenen Preise für Häuser im Jahresverlauf 2023 stagnierten und nun im Januar 2024 einen markanten Sprung nach oben machen. Währenddessen waren Eigentumswohnungen bereits im Vorjahr einem konstanten Anstieg ausgesetzt. Nach einer unsicheren Phase in 2023 wächst die Zuversicht der Verkäufer:innen offenbar, dass sich dieser Trend auch in 2024 fortsetzen wird. Nicht zuletzt die in den letzten Wochen wieder gesunkenen Hypothekarzinskosten tragen zu einer Stützung der Nachfrage bei Kaufobjekten bei.

Stand 31. Januar 2024

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)

	01.01.2024	31.01.2024	Veränderung	in %
Monat	281.2	281.9	+0.8	+0.3%
	31.01.2023	31.01.2024	Veränderung	in %
Jahr	266.6	281.9	+15.4	+5.8%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.01.2024	31.01.2024	Veränderung	in %
Monat	7419.9	7487.6	+67.8	+0.9%
	31.01.2023	31.01.2024	Veränderung	in %
Jahr	7422.4	7487.6	+65.2	+0.9%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.01.2024	31.01.2024	Veränderung	in %
Monat	8737.2	8749.8	+12.6	+0.1%
	31.01.2023	31.01.2024	Veränderung	in %
Jahr	8463.3	8749.8	+286.5	+3.4%

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](#), [Achetor-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.