

## Medienmitteilung

Zürich, 7. August 2024

# Eigentumswohnungen erneut teurer, Preise für Häuser und Mieten mit Entlastung

**Auch im Juli haben sich die inserierten Preise für Eigentumswohnungen leicht erhöht. Anders hingegen bei Einfamilienhäusern, deren Angebotspreise im vergangenen Monat zurückgegangen sind. Auch bei den Angebotsmieten zeigt sich eine Entlastung.**

Einfamilienhäuser sind im Juli deutlich günstiger ausgeschrieben worden als noch im Vormonat. Die Reduktion beträgt 1,1 Prozent, während sich Eigentumswohnungen im selben Zeitraum um 0,6 Prozent verteuert haben. Dabei haben sich die Preise für Häuser in den letzten Monaten verschiedentlich wellenartig bewegt. Meistens folgte nach einem Monat des Anstiegs gleich wieder eine Periode des Rückgangs. Dies deutet darauf hin, dass die Verkäufer:innen auf der Suche nach dem optimalen Transaktionspreis sind. Dies geht aus dem Swiss Real Estate Offer Index, der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI erhoben wird, hervor.

Im Gegensatz zu den weiterhin begehrten Eigentumswohnungen bewegt sich das Preisniveau für Häuser nach dem Rückgang im Juli in etwa auf dem Stand von Ende 2023. «Für viele potenzielle Käufer:innen ist ein Einfamilienhaus ungeachtet des neuerlichen Rückgangs nach wie vor nur noch schwer tragbar, fasst Martin Waeber, Managing Director Real Estate der SMG Swiss Marketplace Group, die aktuelle Marktlage zusammen. Wollen sie den Wunsch nach einem Eigenheim dennoch realisieren, würde der Erwerb einer Eigentumswohnung – trotz der höheren Preise pro Quadratmeter aber bei einer geringeren Wohnfläche – vielfach die einzige Möglichkeit darstellen, diesem Ziel nachzukommen, so Waeber weiter. Entsprechend verschiebe sich mancherorts die Nachfrage hin zum Wohnungssegment, was wiederum Effekte auf den Preis beider Objektarten habe.

## Angebotsmieten: Spürbare Entlastung

Der vergangene Monat brachte nebst dem bisher vermissten Sommer sowie den olympischen Spielen auch eine gute Nachricht für Wohnungssuchende: Die Angebotsmieten haben sich in allen Regionen der Schweiz gegenüber dem Vormonat abgeschwächt. Wer aktuell eine Mietwohnung sucht, darf im nationalen Durchschnitt mit um 2,2 Prozent tieferen Preisen rechnen. In der Zwölf-Monats-Frist bedeutet dies einen Aufwärtstrend von plus 0,9 Prozent.

Zwar zeigen sich in allen Landesteilen Rückgänge, wie gewohnt gibt es aber je nach Region von der schweizweiten Entwicklung abweichende Mietpreisentwicklungen. Stärker als im nationalen Schnitt

gesunken sind die Werte im Tessin (-3,7 Prozent), in der Zentralschweiz (-3,2 Prozent) und in der Grossregion Zürich (-3,2 Prozent). In der Genferseeregion (-2,0 Prozent) bewegt sich der Rückgang im übergeordneten Mittel, während in der Ostschweiz (-1,6 Prozent), im Mittelland (-0,9 Prozent) und in der Nordwestschweiz (-0,5 Prozent) verhaltenere Reduktionen zu beobachten sind.

Auch bestehende Mieter:innen können durchatmen. Aufgrund der jüngsten Zinsentwicklung sind weitere, flächendeckende Mietpreiserhöhungen vorerst kaum zu erwarten. Gleichzeitig kann aber auch eine Senkung bis mindestens im Frühjahr 2025 praktisch ausgeschlossen werden.

Stand 31. Juli 2024

Der Swiss Real Estate Offer Index wird auf den Webseiten von ImmoScout24 und der IAZI AG publiziert.

[www.immoscout24.ch/immobilienindex](http://www.immoscout24.ch/immobilienindex)

[www.iazi.ch/angebotsindizes](http://www.iazi.ch/angebotsindizes)

Detaillierte Informationen und Statistiken zur schweizweiten Entwicklung und zu den Entwicklungen in den verschiedenen Grossregionen finden sich im [Downloadbereich](#).

### Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m<sup>2</sup>)

	01.07.2024	31.07.2024	Veränderung	in %
<b>Monat</b>	7508.1	7427.1	-80.9	-1.1%
	31.07.2023	31.07.2024	Veränderung	in %
<b>Jahr</b>	7401.0	7427.1	+26.1	+0.4%

### Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m<sup>2</sup>)

	01.07.2024	31.07.2024	Veränderung	in %
<b>Monat</b>	8786.5	8837.2	+50.7	+0.6%
	31.07.2023	31.07.2024	Veränderung	in %
<b>Jahr</b>	8635.3	8837.2	+202.0	+2.3%

### Mietangebote ganze Schweiz (CHF/m<sup>2</sup> pro Jahr)

	01.07.2024	31.07.2024	Veränderung	in %
<b>Monat</b>	281.2	274.9	-6.3	-2.2%
	31.07.2023	31.07.2024	Veränderung	in %
<b>Jahr</b>	272.4	274.9	+2.5	+0.9%

Werte können Rundungsdifferenzen aufweisen

---

## Medienkontakt



### Fabian Korn

Communications Manager & Media Spokesperson  
media@swissmarketplace.group  
+41 44 711 86 29

### 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 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, Flatfox, alle-immobilien.ch, Immostreet.ch, home.ch, Publimmo, Acheter-Louer.ch, CASASOFT, IAZI), Automotive (AutoScout24, MotoScout24), General Marketplaces (anibis.ch, tutti.ch, Ricardo) und Finance and Insurance (FinanceScout24, moneyland.ch). Das Unternehmen wurde im November 2021 von TX Group AG, Ringier AG, Die Mobiliar und General Atlantic gegründet.