

## Medienmitteilung

Zürich, 7. November 2024

# Wohneigentumspreise steigen, Mieten rückläufig

**Sowohl Einfamilienhäuser als auch Eigentumswohnungen werden im Oktober zu höheren Preisen ausgeschrieben. Dagegen zeigt sich eine Entlastung bei den Angebotsmieten.**

Die preislichen Forderungen von zum Verkauf angebotenem Wohneigentum wurden im abgelaufenen Monat angehoben. Die Preise für Eigentumswohnungen legen im Oktober um 1,0 Prozent zu, Einfamilienhäuser werden zu 0,4 Prozent höheren Werten ausgeschrieben. In den letzten zwölf Monaten sind die Preiserwartungen für Stockwerkeinheiten damit um 3,2 Prozent gestiegen, jene für Einfamilienhäuser um 2,4 Prozent. Dies geht aus dem Swiss Real Estate Offer Index hervor, welcher von der SMG Swiss Marketplace Group in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI berechnet wird.

## Wer sich Wohneigentum leisten kann, fährt wieder günstiger

«Der Wohneigentumsmarkt wird beflügelt von verbesserten Rahmenbedingungen: Die Hypothekarfinanzierungskosten haben sich spürbar reduziert und die Aussichten sind gut, dass sich dieser Trend in naher Zukunft fortsetzt», sagt Martin Waeber, Managing Director Real Estate der SMG Swiss Marketplace Group.

Dass die Wohnkosten im Eigenheim wieder geringer ausfallen können, dokumentiert auch nachfolgendes Beispiel: Eine Eigentumswohnung mit einer typischen Wohnfläche von 100 Quadratmetern weist aufgrund des durchschnittlichen Quadratmeterpreises von CHF 8'944 (Indexstand per 31.10.2024) einen Marktpreis von knapp CHF 900'000 auf. Bei Finanzierung dieses Objektes mit einer maximal möglichen Belehnungsquote von 80 Prozent (Fremdkapital von CHF 720'000) verursacht dies monatliche Aufwände von rund CHF 2'200. Im Vergleich zu einer ähnlichen Mietwohnung stellen diese Kosten häufig keine Mehrbelastung mehr dar. Hinzu kommen weitere Vorteile eines Eigenheims wie zum Beispiel die Gestaltungsfreiheit oder die Unabhängigkeit von Mietsteigerungen.

«Obwohl sich die Preise für Wohneigentum auf einem sehr hohen Niveau befinden, kann der Erwerb eines Eigenheims die Wohnkosten vermindern. Zudem stehen die Vorzeichen gut, dass aufgrund der verbesserten Bedingungen die Bautätigkeit von Eigentumswohnungen in nächster Zeit wieder zunimmt und dadurch das Angebot grösser wird», führt Waeber weiter

aus. Die Bedingungen für den Erwerb von Einfamilienhäusern seien aufgrund des Preisniveaus und der knapperen Verfügbarkeit allerdings merkbar schwieriger, konstatiert Waeber abschliessend.

### Nebst den Blättern fallen auch die Mietpreise

Der Oktober bringt eine zumindest temporäre Entlastung der Mietpreise in allen Regionen. Die Werte für ausgeschriebene Wohnungen in der Schweiz sind um minus 2,8 Prozent gesunken. Über ein Jahr betrachtet resultiert mit einem Minus von 0,2 Prozent praktisch keine Veränderung. Je nach Region weicht der Verlauf im Oktober vom Landesmittel ab: Während die Reduktionen in der Grossregion Zürich (-6,8 Prozent), in der Zentralschweiz (-5,5 Prozent), im Tessin (-3,1 Prozent) und in der Ostschweiz (-1,2 Prozent) deutlich ausfallen, ist in der Nordwestschweiz (-0,9 Prozent), im Espace Mittelland (-0,6 Prozent) und in der Genferseeregion (-0,1 Prozent) nur wenig Bewegung ersichtlich. Es wird sich in den nächsten Monaten zeigen, wie sehr diese merklichen Verschiebungen einen kurzfristigen Ausschlag darstellen.

Stand 31. Oktober 2024

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

|              | 01.10.2024        | 31.10.2024        | Veränderung        | in %         |
|--------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------|
| <b>Monat</b> | <b>7572.3</b>     | <b>7604.5</b>     | <b>+32.2</b>       | <b>+0.4%</b> |
|              | <b>31.10.2023</b> | <b>31.10.2024</b> | <b>Veränderung</b> | <b>in %</b>  |
| <b>Jahr</b>  | <b>7425.5</b>     | <b>7604.5</b>     | <b>+179.0</b>      | <b>+2.4%</b> |

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

|              | 01.10.2024        | 31.10.2024        | Veränderung        | in %         |
|--------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------|
| <b>Monat</b> | <b>8859.8</b>     | <b>8944.2</b>     | <b>+84.4</b>       | <b>+1.0%</b> |
|              | <b>31.10.2023</b> | <b>31.10.2024</b> | <b>Veränderung</b> | <b>in %</b>  |
| <b>Jahr</b>  | <b>8663.2</b>     | <b>8944.2</b>     | <b>+281.0</b>      | <b>+3.2%</b> |

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

|              | 01.10.2024        | 31.10.2024        | Veränderung        | in %         |
|--------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------|
| <b>Monat</b> | <b>282.7</b>      | <b>274.7</b>      | <b>-8.0</b>        | <b>-2.8%</b> |
|              | <b>31.10.2023</b> | <b>31.10.2024</b> | <b>Veränderung</b> | <b>in %</b>  |
| <b>Jahr</b>  | <b>275.3</b>      | <b>274.7</b>      | <b>-0.6</b>        | <b>-0.2%</b> |

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 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.