

Medienmitteilung

Zürich, 18. Dezember 2024 (2. Korrektur)

Rückkehr zur Normalität am Mietmarkt im November

Im November sind die Angebotsmieten auf nationaler Ebene gegenüber dem Vormonat um 0.3 Prozent gestiegen. Damit hat sich der kurzzeitige Rückgang im Oktober wieder egalisiert und die ausgeschriebenen Mietpreise befinden sich erneut auf dem Niveau von September 2024. Gegenüber dem Vorjahr präsentiert sich derweil erneut ein Anstieg von 3.1 Prozent. Dies zeigen die aktuellen Zahlen des Homegate-Mietindex.

Der Homegate-Mietindex für Angebotsmieten wird vom Immobilienmarktplatz Homegate in Zusammenarbeit mit der Zürcher Kantonalbank (ZKB) erhoben. Er misst die monatliche, qualitätsbereinigte Veränderung der Mietpreise für neue und wieder zu vermietende Wohnungen anhand der aktuellen Marktangebote. Gegenüber dem Vormonat ist der Index im November um 0.4 Punkte gestiegen und steht nun bei 128.1 Punkten (plus 0.3 Prozent). Gegenüber dem Vorjahr konnten die Angebotsmieten schweizweit um 3.1 Prozent zulegen.

Veränderung in den Kantonen

Mit Blick auf die einzelnen Kantone zeigen sich im November nur einzelne grössere Veränderungen gegenüber dem Vormonat. Konkret sind die Angebotsmieten lediglich in Nidwalden über zwei-Prozent-Marke geklettert (plus 2.1 Prozent), dahinter reihen sich die Kantone Schaffhausen (plus 1.6 Prozent), Wallis (plus 1.4 Prozent) und Schwyz (plus 1.3 Prozent) ein. Auffällig ist im November hingegen ein deutlicher Rückgang der ausgeschriebenen Mieten im Kanton Graubünden um 4.4 Prozent. Der aktuelle Indexwert wurde damit zuletzt im Oktober 2023 unterschritten, allerdings handelt es sich bei derartigen Ausreissern in der Regel um zeitlich sehr beschränkte Veränderungen. Daher werden erst die Werte im kommenden Monat näher Auskunft darüber geben, ob das Bündnerland seinen Sonderweg auch zum Jahresende hin fortsetzen wird.

Veränderung in den Städten

Die Mietpreisentwicklung bei den untersuchten Städten kehrt indes zur erwarteten Normalität zurück. Dies zeigt sich insbesondere in Zürich und Lausanne, welche für November beide einen Anstieg von 1.6 Prozent aufweisen und damit primär zeitweise Rückgänge im Oktober ausgleichen. Im Vergleich zu September liegen die Indexwerte im November nur leicht höher. Die weiteren untersuchten Städte weisen derweil Veränderungen von 0.5 Prozent und

weniger auf mit leichten Rückgängen gegenüber dem Vormonat in Genf (minus 0.2 Prozent) und Lugano (minus 0.1 Prozent). Im Vergleich zum Vorjahr sind die Angebotsmieten aber überall teilweise deutlich gestiegen, allen voran in Luzern mit plus 7 Prozent.

Methode der Qualitätsbereinigung

Die Entwicklung der Angebotsmieten in der Schweiz wird um die unterschiedliche Qualität, Lage und Grösse der Wohnungen bereinigt. Der Vorteil dieser sogenannten hedonischen Methode liegt darin, dass die wirkliche Mietpreisentwicklung für neue und wieder zu vermietende Wohnungen auf Homegate abgebildet wird. Der Homegate-Mietindex ist der älteste qualitätsbereinigte Mietpreisindex der Schweiz und gilt als Referenzquelle für Immobilienprofis für die Preisbestimmung von Mietobjekten.

Die Daten für alle Kantone und Städte seit Erhebungsbeginn finden Sie in der neuesten Meldung im [News-Bereich der SMG Swiss Marketplace Group](#). Der nächste Homegate-Mietindex erscheint voraussichtlich am 16. Januar 2025.

Medienkontakt



Fabian Korn

Communications Manager & Media Spokesperson

media@swissmarketplace.group

+41 44 711 86 29

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.