

Medienmitteilung

Zürich, 18. März 2025

Angebotsmieten im Februar: Keine grossen Ausschläge

Die Angebotsmieten entwickeln sich im Jahr 2025 weiterhin ohne besondere Auffälligkeiten bei kontinuierlicher, leichter Zunahme. Während die Veränderungen im Monatsrückblick bis auf einige Ausnahmen alle Kantone unter der Ein-Prozent-Hürde blieben, sind die Angebotsmieten im Vergleich zum Vorjahr stellenweise fast zweistellig und in einem Fall sogar über zehn Prozent gestiegen. 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 Februar um 0.3 Punkte gestiegen und steht nun bei 129.8 Punkten (plus 0.2 %). Gegenüber dem Vorjahr konnten die Angebotsmieten schweizweit um 2.8 % zulegen.

Veränderung in den Kantonen

Beim Blick auf die Kantone fallen zwei Aspekte besonders ins Auge. Erstens ist die vielerorts nur leichte Erhöhung der Angebotsmieten im Februar von unter einem Prozent im Vergleich zum Vormonat. Lediglich in den Kantonen Graubünden und Schwyz (je plus 1.2 %), Wallis und Zug (je plus 1.1 %) sowie Uri (plus 1 %) war dies der Fall. Rückläufig waren die inserierten Mietpreise dagegen insbesondere in Schaffhausen (minus 0.7 %). Zweitens fallen die stellenweise umfassenden Erhöhungen der Angebotsmieten gegenüber dem Vorjahr auf, allen voran im Kanton Schwyz mit plus 10.5 %. Aber auch Nidwalden (plus 9.3 %) und Zug (plus 8.4 %) liegen nahe an der zweistelligen Marke. Zurückgegangen sind die Angebotsmieten im Vergleich zu Februar 2024 hingegen einzig in Appenzell (minus 1.6 %; die Appenzeller Kantone werden zusammengefasst), dies bereits den zweiten Monat in Folge. Zuletzt unter diesem Index-Niveau befanden sich die Angebotsmieten im Appenzell im Dezember 2023.

Veränderung in den Städten

Bei den untersuchten Schweizer Städten ergibt sich ein ähnliches Bild. Gestiegen sind die Angebotsmieten im Februar insbesondere in Genf (plus 2 %) und Lugano (plus 1.5 %). Zurückgegangen gegenüber Januar sind sie hingegen insbesondere in St. Gallen (minus 0.6 %).

Im Vergleich zum Vorjahr zeigen dort jedoch alle acht Richtungspfeile nach oben, allen voran in der Stadt Zürich (plus 7.1 %). Dies liegt allerdings in erster Linie daran, dass die Angebotsmieten in der Limmatstadt im Februar 2024 ein temporäres Minus aufwiesen. Gegenüber März 2024 beträgt die Zunahme lediglich 5.2 %.

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 17. April 2025.

Medienkontakt



Fabian Korn
Communications Manager
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.