

11.07. 2022

Schweizer Angebotsmieten im ersten Halbjahr weiter im Aufwind

Von PPS

(Zürich)(PPS) Die Angebotsmieten in der Schweiz haben auch im Juni erneut um 0.3 Prozent zugelegt. Der Index steht neu bei 117.9 Punkten. Für das erste Halbjahr 2022 zeigt sich damit: Die Schweizer Angebotsmieten stiegen insgesamt um 1.3% und setzten damit ihren Aufwärtstrend weiter fort. Dafür sind nicht allein die steigenden Energiekosten verantwortlich, denn auch die Nettomieten legten weiter zu. Dies zeigen die aktuellen Zahlen des Homegate-Mietindexes.

Der Homegate-Mietindex für Angebotsmieten wird vom Immobilienmarktplatz Homegate in Zusammenarbeit mit der Zürcher Kantonalbank erhoben. Er misst die monatliche, qualitätsbereinigte Veränderung der Mietpreise für neue und wieder zu vermietende Wohnungen anhand der aktuellen Marktangebote. So zeigt sich der Index gegenüber dem Vormonat um 0.3 Punkte leicht erhöht bei 117.9 Punkten (entspricht 0.3 Prozent gegenüber Vormonat).

Halbjahres-Rückblick: Mietpreise im Aufwind

Die Schweizer Angebotsmieten legten im ersten Halbjahr um 1.3 Prozent zu und setzten somit den stetigen Aufwärtstrend bei den Angebotsmieten weiter fort. Die Wohnkosten erhöhten sich dabei jedoch nicht nur aufgrund der steigenden Energiekosten, auch die Nettomieten haben weiter zugenommen. Dies steht in starkem Kontrast zur Mietpreisentwicklung vor der Covid19-Pandemie, als steigende

Leerstände am Schweizer Mietwohnungsmarkt für Nervosität unter den Anleger:innen sorgten. Damals flossen aufgrund der Negativzinsen viele Investitionen in den Wohnungsbau, die insbesondere in peripheren Lagen nur auf zurückhaltendes Interesse stiessen. Doch diese Zeiten sind vorbei; bereits seit über zwei Jahren sind die Baugesuche rückläufig. Gleichzeitig trifft die Zurückhaltung seitens Investor:innen auf eine rege Nachfrage nach Mietwohnungen. Verursacht wird diese unter anderem durch eine gestiegene Nettozuwanderung in der Schweiz. So sind in den ersten fünf Monaten des aktuellen Jahres netto bereits rund 33'000 Personen eingewandert. Eine Zahl, die 2021 erst im August erreicht wurde (berücksichtigt wird die ständige Wohnbevölkerung, Flüchtende aus der Ukraine werden nicht mitgezählt). Sorgte man sich also noch vor wenigen Jahren um ein Überangebot an Mietwohnungen, sind diese an begehrten Lagen wieder äusserst knapp.

Veränderung in den Kantonen

In sämtlichen Kantonen waren Mieter:innen im ersten Halbjahr mit steigenden Angebotsmieten konfrontiert. Bemerkenswert sind die halbjährlichen Steigerungen in den Kantonen Zug (5.4 Prozent) sowie Appenzell und Graubünden (beide 4.3 Prozent). Während die Mietentwicklung im Kanton Appenzell aufgrund der geringen Anzahl an Inseraten eher Fluktuationen unterliegt, schwingt die Mietpreisdynamik in den Kantonen Zug und Graubünden schon länger obenauf. Der Kanton Zug hatte im Jahr 2021 den tiefsten Leerwohnungsbestand aller Kantone, während die temporäre Steuersenkung die Mieten zusätzlich befeuerte. Der Kanton Graubünden profitiert wiederum von der starken Nachfrage nach Ferienwohnungen, welche trotz schrittweiser Rückkehr zur Normalität weiter nachhallt. Das Schlusslicht der immer noch positiven Mietpreisentwicklungen bilden die Kantone Basel-Land (0.6 Prozent) und Tessin (0.5 Prozent). So konnte der Kanton Tessin – anders als das Bündnerland – mit einem hohen Anteil leerstehender und häufig älterer Mietwohnungen kaum an der gestiegenen Nachfrage nach Ferienwohnungen partizipieren.

Veränderung in den Städten

Zu Beginn der Pandemie wurde breit diskutiert, inwiefern städtisches Wohnen zukünftig noch gefragt sein würde, ermöglicht Homeoffice doch die teilweise Entkoppelung von Wohn- und Arbeitsort. Dadurch werde auch ländliches Wohnen

attraktiver, welches in der Regel günstigeres und platzmässig grosszügiges Wohnen erlaubt. Während den ersten Phasen der Pandemie spürten die Städte denn auch eine geringere Nachfrage nach Wohnraum, da die Mietpreisentwicklung tatsächlich nahezu überall zeitweise negativ ausfiel. Sobald die städtische Infrastruktur aber wieder hochgefahren wurde, stieg auch die Nachfrage wieder an. Im ersten Halbjahr 2022 war die Mietpreisentwicklung in der Stadt Zürich besonders ausgeprägt (4.8 Prozent). Doch auch Lausanne (2.5 Prozent) sowie Luzern und Lugano (beide 1.8 Prozent) lagen über der schweizweiten Mietpreisentwicklung für diesen Zeitraum. Einzig in der Stadt St. Gallen waren die Mieten sogar leicht rückläufig (minus 0.2 Prozent). Scheinbar hat St. Gallen die Leerstandthematik noch nicht ganz überwunden.

Methode der Qualitätsbereinigung

Die Entwicklung der Angebotsmietpreise in der Schweiz wird um die unterschiedliche Qualität, Lage und Grösse der Wohnungen korrigiert. 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.

Der nächste Homegate-Mietindex erscheint voraussichtlich am 8. August 2022.

Über die Organisation:

Über Homegate

Homegate (homegate.ch) wurde im Jahr 2001 gegründet und hat sich seither zu einem der führenden Immobilienmarktplätze der Schweiz entwickelt. Homegate ist ein Geschäftsbereich der SMG Swiss Marketplace Group AG (www.swissmarketplace.group).

Über die SMG Swiss Marketplace Group AG

Die SMG Swiss Marketplace Group AG ist ein wegweisendes Netzwerk von Online-Marktplätzen und ein führendes europäisches Digitalunternehmen, welches das Leben von Menschen mit bahnbrechenden Produkten vereinfacht. Die SMG Swiss Marketplace Group AG bietet ihren Kunden digitale Lösungen, um einige ihrer wichtigsten Lebensentscheidungen zu treffen. Das Portfolio umfasst die Bereiche Real

Estate (homegate.ch, immoscout24.ch, ImmoStreet.ch, home.ch, Acheter-Louer.ch), Automotive (autoscout24.ch, motoscout24.ch, Car For You), General Marketplaces (anibis.ch, tutti.ch, Ricardo.ch) sowie Finance and Insurance (financescout24.ch). Das Unternehmen ist im Besitz von TX Group AG (31%), Ringier AG (29,5%), die Mobiliar (29,5%) und General Atlantic (10%).

Pressekontakt:

SMG Swiss Marketplace Group AG
Werdstrasse 21
8004 Zürich

Fabian Korn, Communications Manager Real Estate
fabian.korn @ swissmarketplace.group / Telefon: +41 44 711 86 29

Kategorie

Industrie & Bau & Immobilien

Source URL: <https://www.presseportal-schweiz.ch/pressemeldungen/schweizer-angebotsmieten-im-ersten-halbjahr-weiter-im-aufwind>