

## **Medienmitteilung: homegate.ch-Mietindex August 2019 und Halbjahresrückblick**

### **homegate.ch-Mietindex: Anstieg der Angebotsmieten im August 2019 und Halbjahresrückblick**

Zürich, 03.09.2019 – **Im August 2019 steigen die Angebotsmieten in der Schweiz um 0.26 Prozent. Der Index Schweiz steht bei 113.9 Punkten. Im Vergleich zum Vorjahresmonat steigen die Mieten um 0.44 Prozent. Im Kanton Zürich sinken die Angebotsmieten gegenüber dem Vormonat um 0.17 Prozent. Dies zeigen die aktuellen Zahlen des homegate.ch-Mietpreisindexes.**

Zu diesem Ergebnis kommt der homegate.ch-Angebotsmietindex, der vom Immobilienportal homegate.ch in Zusammenarbeit mit der Zürcher Kantonalbank (ZKB) erhoben wird. Er misst die monatliche, qualitätsbereinigte Veränderung der Mietpreise für neue und wieder zu vermietende Wohnungen anhand der aktuellen Marktangebote.

#### **Veränderungen in den Kantonen und Städten**

Besonders die Kantone Genf (+1.47%), Neuenburg (+1.11%) und Jura (+1.02%) verzeichnen einen Anstieg der Mieten. Das andere Ende der Skala besetzten die Kantone Nidwalden (-0.20%), Appenzell Ausserrhoden und Appenzell Innerhoden (-0.60%).

Bei den Städten sieht das Bild ähnlich aus. Besonders die Städte Genf (+2.45%), Lausanne (+0.92%) und Luzern (+0.81%) stechen mit einem Plus ins Auge. Das andere Ende der Skala besetzt Basel mit einem Rückgang von 0.20%.

#### **Halbjahresrückblick**

##### **Trend der Angebotsmieten dreht ins Positive**

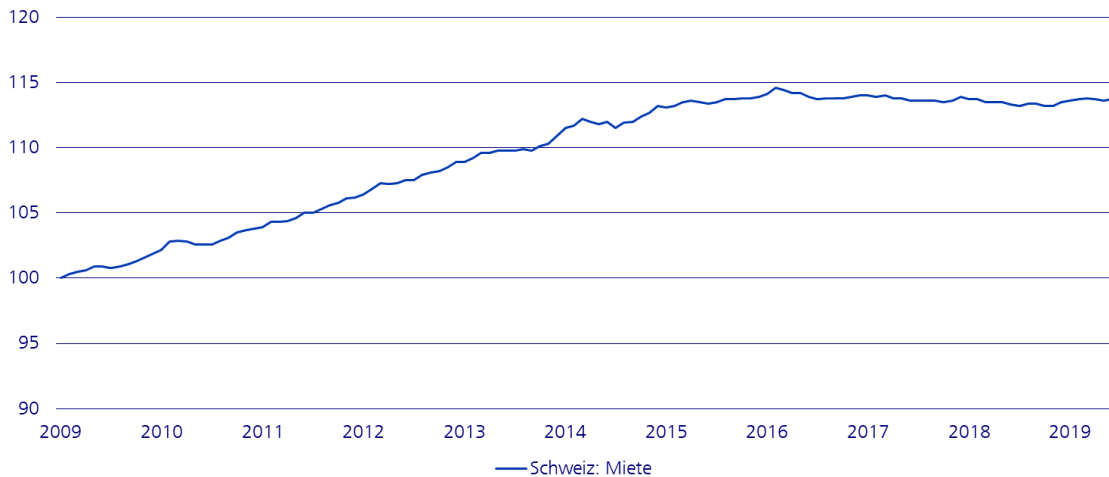
Die hohen Leerstände bei Mietwohnungen nähren die Hoffnungen vieler Mieter auf sinkende Angebotsmieten. Doch der Trend zu tieferen Angebotsmieten, welcher in den letzten zwei Jahren beobachtet werden konnte, kam im ersten Halbjahr 2019 bereits wieder zum Erliegen.

##### **Angebotsmieten fallen in nur wenigen Kantonen**

Schweizweit sind die Mieten innert Jahresfrist um +0,4% gestiegen. Angesichts der derzeit viel diskutierten Leerstände bei Mietwohnungen ist dieser moderate Anstieg bemerkenswert. Offenbar sind die Vermieter nicht gezwungen die Angebotsmieten an breiter Front zu senken. Insbesondere institutionelle Eigentümer sind häufig zurückhaltend mit grossen Mietpreiszugeständnissen. Schliesslich würde dies Bewertungskorrekturen auf dem ganzen Portfolio bedeuten. Dies gilt jedoch nicht für alle Kantone. In den Kantonen Neuenburg (-2,6%), Jura (-2,4%), Fribourg (-1,8%), Tessin (-1,5%), Schwyz (-0,9%), Thurgau (-0,4%), Appenzell (-0,4%) und Wallis (-0,2%) waren die Angebotsmieten in den vergangenen zwölf Monaten rückläufig. Am meisten stiegen die Angebotsmieten in den Kantonen Zug (+3,2%), Basel-Stadt (+2,0%) und Genf (+1,2%). In den grossen Städten stiegen die Mieten mit der Ausnahme von Lugano (-1,6%) ebenfalls überdurchschnittlich an.

##### **In Zukunft kaum Dynamik bei den Angebotsmieten**

Zwar deuten die Baubewilligungen darauf hin, dass sich die Mietwohnungsproduktion in Zukunft etwas abschwächen wird. Die grosse Abkühlung am Mietwohnungsbau ist jedoch unwahrscheinlich, da Investoren aufgrund der tiefen Zinsen grossen Anreiz haben, in den Mietwohnungsbau zu investieren. Die Zuwanderung dürfte Mühe haben, das zusätzliche Angebot zu absorbieren. Vermieter werden daher kaum in der Lage sein, höhere Angebotsmieten durchzusetzen.



## **Qualitätsbereinigung**

Die Entwicklung der Angebotsmietpreise für die Schweiz wird um die unterschiedliche Qualität, Lage und Grösse der Wohnungen korrigiert. Der Vorteil dieser so genannten hedonischen Methode liegt darin, dass die wirkliche Mietpreisentwicklung für neue und wieder zu vermietende Wohnungen auf homegate.ch abgebildet wird. Der homegate.ch-Angebotsmietindex ist der älteste qualitätsbereinigte Mietpreisindex der Schweiz und gilt als Referenzquelle für Immobilienprofis für die Preisbestimmung von Mietobjekten. Einzig im Kanton Freiburg stagniert der Indexstand bei 99.7 Punkten.

Weitere Informationen sowie unsere aktuelle Grafik erhalten Sie unter:

<https://presse.homegate.ch/de/mietzinsindex/>

Der nächste homegate.ch-Mietindex erscheint am 02.10.2019.

## **Kontakt**

Homegate AG  
Melaney Zaubek  
Junior Content Marketing & Communication Manager  
+41 44 711 86 41  
melaney.zaubek@homegate.ch