



---

Medienmitteilung

## Marktmieten und Marktwerte von Renditeimmobilien im 4. Quartal 2025

**Sperrfrist: Keine**

---

Zürich, 30. Januar 2025

### Marktmieten und Preise für Mehrfamilienhäuser bewegen sich seitwärts

**Im vierten Quartal 2025 sinken die Wohnungsmieten bei Neuabschlüssen gegenüber dem Vorquartal leicht. Die Transaktionspreise von Mehrfamilienhäusern bleiben im gleichen Zeitraum weitgehend stabil.**

Gemäss aktuellen Auswertungen von Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) gehen die Mieten für neu abgeschlossene Mietverträge im Neubausegment im vierten Quartal 2025 gegenüber dem Vorquartal um 0,7 Prozent zurück, bei Altbauwohnungen beträgt der Rückgang 1,3 Prozent. Im Jahresvergleich zeigen sich die Marktmieten jedoch weiterhin im Plus: Sie steigen um 2,3 Prozent (Neubau) bzw. 3,8 Prozent (Altbau).

Im Vorjahresvergleich steigen die Marktmieten für Neubauwohnungen in den Regionen Zürich (+4,6 Prozent), Genfersee (+2,2 Prozent), Südschweiz (+2,1 Prozent), Mittelland (+1,4 Prozent) und Ostschweiz (+1,2 Prozent). Rückläufig sind die Mieten hingegen im Jura (-4,4 Prozent) und im Alpenraum (-1,7 Prozent). In der Region Basel ist praktisch eine Seitwärtsbewegung zu beobachten (-0,2 Prozent).

#### Preise von Mehrfamilienhäusern stagnieren

Die Preise für Mehrfamilienhäuser zeigen zum Jahresende 2025 eine Seitwärtsbewegung. Gegenüber dem Vorquartal sinken sie landesweit leicht um 0,2 Prozent. Im Vorjahresvergleich resultiert hingegen ein deutlicher Preisanstieg von 5,6 Prozent. Alle acht von FPRE definierten Regionen verzeichnen gegenüber dem Vorquartal stagnierende oder leicht rückläufige Preise.

Im Bereich der Büroimmobilien steigen die Vertragsmieten für Neuabschlüsse im vierten Quartal 2025 schweizweit um 0,4 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal. Die Preise legen im gleichen Zeitraum um 1,7 Prozent zu. Gegenüber dem Vorquartal erhöhen sich die Mieten um 2,1 Prozent, die Preise um 2,3 Prozent.

#### Ausblick 2026

FPRE erwartet für das Jahr 2026 weiter steigende Mietpreise für Wohnungen sowie Marktwerte von Mehrfamilienhäusern. Mietwohnungen bleiben langfristig gefragt, während das Angebot weiterhin hinter der

---

Fahrländer Partner AG  
Raumentwicklung

---

Nachfrage zurückbleibt. Für Büroimmobilien werden insgesamt stabile Marktbedingungen erwartet, bei anhaltendem Druck auf periphere Lagen und ältere Objekte.

*Zu den FPRE-Marktindizes:* FPRE veröffentlicht quartalsweise qualitätsbereinigte Indizes zu Renditeimmobilien, Marktmieten und Baulandpreisen. Die Indizes basieren auf transaktionsbasierten bzw. transaktionsnahen Daten sowie auf neu abgeschlossenen Mietverträgen und decken unter anderem Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen, Büroimmobilien sowie Immobilien mit gemischter Nutzung ab.

Methode (Marktmieten):

<https://fpre.ch/wp-content/uploads/2020/08/methodenpapier-immo-indizes.pdf>

Indexreihen (Marktmieten):

[https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-marktmieten\\_2025\\_4Q.xlsx](https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-marktmieten_2025_4Q.xlsx)

Methode (Renditeimmobilien):

[https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/almanach2020\\_marktindizes\\_renditeimmobilien.pdf](https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/almanach2020_marktindizes_renditeimmobilien.pdf)

Indexreihen (Renditeimmobilien):

[https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-marktindizes\\_renditeimmobilien\\_2025\\_4Q.xlsx](https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-marktindizes_renditeimmobilien_2025_4Q.xlsx)

Indexreihen auf Ebene MS-Region können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

*Rückfragen bitte an folgende Personen:*

Manuel Lehner, Partner, [ml@fpre.ch](mailto:ml@fpre.ch), +41 44 466 70 30

Anna Zimmermann, Partnerin, [azi@fpre.ch](mailto:azi@fpre.ch), +41 44 466 70 51