



Medienmitteilung

Marktmieten und Marktwerte von Renditeimmobilien im 1. Quartal 2026

Sperrfrist: Keine

Zürich, 30. April 2026

Marktmieten von Wohnungen bewegen sich seitwärts - Preise für Mehrfamilienhäuser steigen an

Im ersten Quartal 2026 bleiben die Wohnungsmieten bei Neuabschlüssen gegenüber dem Vorquartal weitgehend stabil, mit regionalen Unterschieden. Gleichzeitig steigen die Transaktionspreise von Mehrfamilienhäusern an.

Gemäss aktuellen Auswertungen von Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) bewegen sich die Mieten für neu abgeschlossene Mietverträge im ersten Quartal 2026 gegenüber dem Vorquartal sowohl im Neubausegment (-0,2 Prozent) als auch im Altbausegment (+0,4 Prozent) seitwärts. Im Jahresvergleich zeigen die Marktmieten von Neubauwohnungen ebenfalls nahezu keine Veränderung (+0,2 Prozent), die von Altbauwohnungen steigen um 2,6 Prozent an.

Im Vergleich zum Vorjahresquartal steigen die Marktmieten für Neubauwohnungen in den Regionen Zürich (+1,1 Prozent), Südschweiz (+0,7 Prozent) und Basel (+0,5 Prozent) leicht an. Kaum Veränderungen zeigen sich in den Regionen Ostschweiz (+0,1 Prozent), Genfersee (-0,1 Prozent) und Mittelland (-0,4 Prozent). Rückläufig sind die Mieten hingegen im Jura (-2,9 Prozent) und im Alpenraum (-2,4 Prozent).

Preise von Mehrfamilienhäusern steigen an

Die Preise für Mehrfamilienhäuser steigen im ersten Quartal 2026 gegenüber dem Vorquartal um 3,0 Prozent an, im Vorjahresvergleich resultiert ein deutlicher Preisanstieg von 5,0 Prozent. Alle acht von FPRE definierten Regionen verzeichnen gegenüber dem Vorquartal Preisanstiege zwischen 2,8 und 3,4 Prozent.

Im Bereich der Büroimmobilien sinken die Vertragsmieten für Neuabschlüsse im ersten Quartal 2026 schweizweit um 0,6 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal. Die Preise erhöhen sich im gleichen Zeitraum leicht (+0,5 Prozent). Gegenüber dem Vorquartal sinken die Mieten um 3,0 Prozent, nachdem sie in den vergangenen zwei Quartalen angestiegen sind. Die Preise sinken gegenüber dem Vorquartal um 1,5 Prozent.

Ausblick 2026

FPRE erwartet für das Jahr 2026 weiter steigende Mietpreise für Wohnungen sowie Marktwerte von Mehrfamilienhäusern. Mietwohnungen bleiben langfristig gefragt, wobei sich die Nachfrage stärker auf

wirtschaftlich dynamische Regionen konzentriert, während periphere Räume kaum profitieren. 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_2026_1Q.xlsx

Methode (Renditeimmobilien):

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/almanach2020_marktindizes_renditeimmobilien.pdf

Indexreihen (Renditeimmobilien):

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-marktindizes_renditeimmobilien_2026_1Q.xlsx

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

Rückfragen bitte an folgende Personen:

Manuel Lehner, Partner, ml@fpre.ch, +41 44 466 70 30

Anna Zimmermann, Partnerin, azi@fpre.ch, +41 44 466 70 51