



Medienmitteilung

## Marktmieten im 1. Quartal 2024

**Sperrfrist: Keine**

---

Zürich, 26. April 2024

### Marktmieten von Wohnungen steigen auch im 1. Quartal 2024 an

**Im 1. Quartal 2024 sind die Wohnungsmieten für Neuabschlüsse gegenüber dem Vorquartal sowie dem Vorjahresquartal in allen Regionen höher. Mieten von Büroflächen legen schweizweit im Vergleich zum Vorquartal ebenfalls zu – jedoch nicht in allen Regionen.**

Die Mieten für Neuabschlüsse bei Neubauwohnungen steigen in der Schweiz im 1. Quartal 2024 zum Vorquartal um 1,5 Prozent, während Altbauwohnungen im gleichen Zeitraum um 1,2 Prozent zunehmen. Im Vergleich zum Vorjahresquartal sind die Marktmieten bei Neubauwohnungen um 7,5 Prozent und bei Altbauwohnungen um 4,6 Prozent höher. Dies zeigen Auswertungen von FPRE.

In sämtlichen Regionen kommt es im Vergleich zum Vorquartal zu einem Anstieg der Marktmieten. Am deutlichsten sind die Preisanstiege bei Neubauten in den Regionen Südschweiz (+4,5%), Basel (+2,1%) und Mittelland (+1,7%).

Stefan Fahrländer von FPRE kommentiert: «Nachdem die Marktmieten in der Schweiz zehn Jahre lang leicht nach unten tendierten, ist seit Anfang 2023 eine Trendumkehr festzustellen. Nach Jahren der Überproduktion werden vor dem Hintergrund der steigenden Zuwanderung der letzten Jahre zu wenige Mietwohnungen gebaut. Gleichzeitig zeichnet sich auch keine Belebung der Bautätigkeit ab. Wir gehen daher davon aus, dass die Marktmieten in der Schweiz weiter ansteigen werden.»

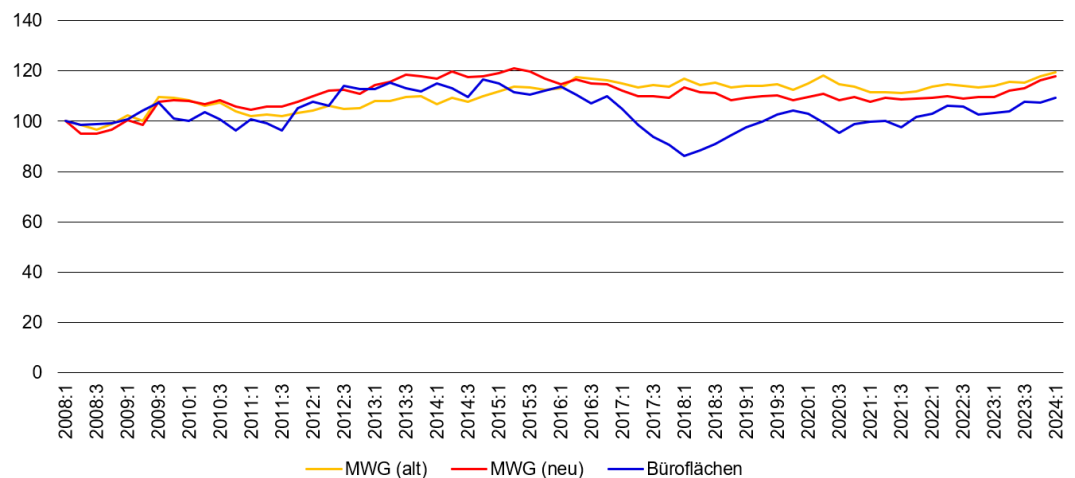
#### **Büromarkt ebenfalls höher, aber regional uneinheitlich**

Die Vertragsmieten bei Neuabschlüssen von Büroflächen in der Schweiz zeigen ebenfalls aufwärts, sowohl zum Vorquartal (+1,8%) als auch zum Vorjahresquartal (+5,8%).

Regional zeigen sich Unterschiede: Zum Vorquartal verzeichnen die Regionen Basel und Zürich die deutlichsten Zunahmen (+3,8% resp. +3,1%), während in der Südschweiz und am Genfersee (-5,0% resp. -2,3%) Abschlüsse bei den Büromietpreisen beobachtet werden können.

*Marktmieten- und Baulandpreisindizes von Renditeimmobilien:* Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) veröffentlicht quartalsweise qualitätsbereinigte Indizes auf der Basis von neu abgeschlossenen Mietverträgen. Es liegen Indizes für Mietwohnungen (Altbau und Neubau), Büroflächen (Neubau) sowie Bauland für Mehrfamilienhäuser mit MWG und Bürohäuser vor.

Abbildung 1: Entwicklung Wohnungs- und Büroabschlussmieten (Schweiz) seit 2008



Anmerkung: Indexiert, 1. Quartal 2008 = 100.

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. März 2024.

Tabelle 1: Entwicklung der Mieten von Neuabschlüssen von Wohnungen, 1. Quartal 2024

	Mietwohnungen Neubau		Mietwohnungen Altbau	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Genfersee	6.8%	0.6%	4.4%	0.2%
Jura	5.3%	1.1%	5.2%	1.0%
Mittelland	8.0%	1.7%	4.8%	1.5%
Basel	7.6%	2.1%	4.2%	1.3%
Zürich	7.9%	1.3%	4.8%	1.1%
Ostschweiz	6.7%	1.5%	3.4%	1.3%
Alpenraum	6.2%	0.5%	3.5%	0.3%
Südschweiz	8.3%	4.5%	6.2%	4.6%
Schweiz	7.5%	1.5%	4.6%	1.2%

Quelle: Marktmieten- und Baulandindizes von Fahrländer Partner. Datenstand: 31. März 2024.

Tabelle 2: Entwicklung Mieten von Neuabschlüssen von Büroflächen, 1. Quartal 2024

	Büroflächen Neubau	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Genfersee	-5.9%	-2.3%
Mittelland	11.8%	2.3%
Basel	9.4%	3.8%
Zürich	9.0%	3.1%
Ostschweiz	-0.1%	2.4%
Südschweiz	-2.1%	-5.0%
Schweiz	5.8%	1.8%

Quelle: Marktmieten- und Baulandindizes von Fahrländer Partner. Datenstand: 31. März 2024.

---

Fahrländer Partner AG  
Raumentwicklung

---

Methode:

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

Indexreihen:

[https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-marktmieten\\_2024\\_1Q.xlsx](https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-marktmieten_2024_1Q.xlsx)

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

*Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung.*

*Rückfragen bitte an:*

- Dr. Stefan Fahrländer, Partner, [sf@fpre.ch](mailto:sf@fpre.ch), +41 79 707 85 27

- Jaron Schlesinger, Partner, [js@fpre.ch](mailto:js@fpre.ch), +41 44 466 70 00

### **Über Fahrländer Partner Raumentwicklung**

Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) ist ein privates, unabhängiges Beratungs- und Forschungsunternehmen mit Sitz in Zürich.

Mit seinem interdisziplinären Team bearbeitet FPRE Themen der räumlichen Entwicklung, mit speziellem Fokus auf die ökonomische und demographische Dynamik des genutzten bzw. nutzbaren Raums. Seit der Gründung im Jahr 2006 bilden Forschung, Produktentwicklung und massgeschneiderte Analysen für Kunden die Schwerpunkte der Tätigkeit. Dabei stehen Immobilien oftmals im Zentrum der Betrachtungen.

Zur Sicherstellung der Nähe zur Forschung nimmt FPRE an wissenschaftlichen Kongressen teil, publiziert und lehrt in der beruflichen Praxis sowie im Hochschulbereich.

Mit dem Immobilien Bewertungs- und Analysesystem IMBAS unterhält FPRE eine der grossen immobilienökonomischen Applikationen für die Schweiz, das Fürstentum Liechtenstein und Deutschland.