



Medienmitteilung

Marktmieten im 2. Quartal 2024

Sperrfrist: Keine

Zürich, 26. Juli 2024

Anstieg der Marktmieten für Wohnungen setzt sich im 2. Quartal 2024 fort

Im 2. Quartal 2024 sind die Wohnungsmieten für Neuabschlüsse gegenüber dem Vorquartal sowie dem Vorjahresquartal in fast allen Regionen höher. Mieten von Büroflächen hingegen geben schweizweit im Vergleich zum Vorquartal leicht nach.

Die Mieten für Neuabschlüsse bei Neubauwohnungen steigen in der Schweiz im 2. Quartal 2024 zum Vorquartal um 1,3 Prozent, während Altbauwohnungen im gleichen Zeitraum um 2,0 Prozent zunehmen. Im Vergleich zum Vorjahresquartal sind die Marktmieten bei Neubauwohnungen um 6,7 Prozent und bei Altbauwohnungen um 5,3 Prozent höher. Dies zeigen Auswertungen von FPRE.

In fast allen Regionen kommt es im Vergleich zum Vorquartal zu einem Anstieg der Marktmieten. Am deutlichsten sind die Preisanstiege bei Altbauten in den Regionen Basel (+5,0%), Alpenraum (+3,5%) sowie Jura und Ostschweiz (beide je +2,4%). Einzig die Region Südschweiz verzeichnet mit -1,2 Prozent über diesen Zeitraum leicht sinkende Marktmieten.

FPRE rechnet im Jahr 2024 mit einem Anstieg der Marktmieten auf breiter Front. Einerseits dürfte die Zuwanderung 2024 hoch bleiben. Andererseits ist nicht von einer Belebung der Bautätigkeit auszugehen, womit weiterhin zu wenig Wohnungen erstellt werden, um die Nachfrage zu befriedigen.

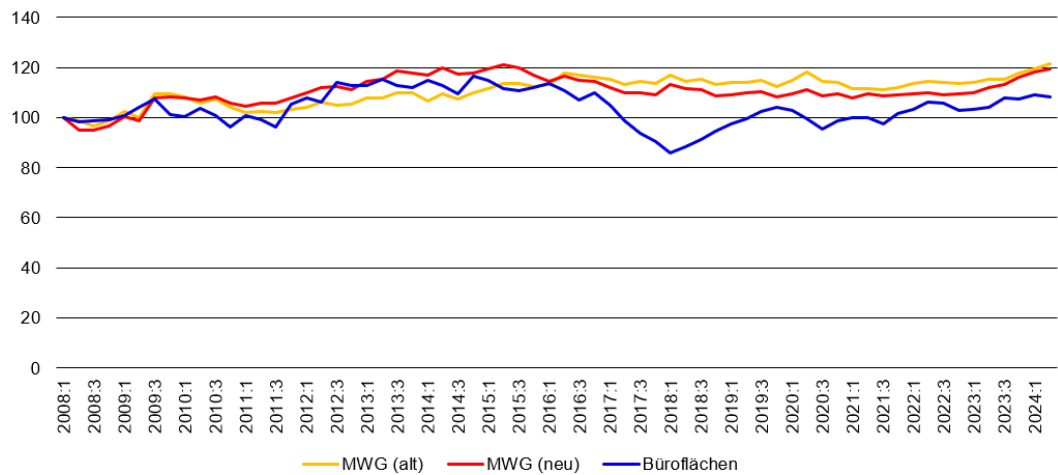
Mieten am Büromarkt zum Vorquartal leicht tiefer

Die Vertragsmieten bei Neuabschlüssen von Büroflächen in der Schweiz zeigen zum Vorquartal leicht abwärts (-0,7%), zum Vorjahresquartal resultiert jedoch weiterhin ein Anstieg (+4,2%).

Regional zeigen sich Unterschiede: Zum Vorquartal verzeichnen die Regionen Genfersee (+3,6%), Mittelland (+1,6%) und Basel (+0,8%) Anstiege, während in der Südschweiz (-5,0%), in Zürich (-3,0%) und in der Ostschweiz (-1,2%) 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: 30. Juni 2024.

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

	Mietwohnungen Neubau		Mietwohnungen Altbau	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Genfersee	5.9%	1.3%	4.3%	1.7%
Jura	4.6%	1.4%	5.3%	2.4%
Mittelland	7.0%	1.2%	5.3%	1.7%
Basel	8.5%	3.3%	7.9%	5.0%
Zürich	6.6%	0.9%	5.1%	1.4%
Ostschweiz	6.7%	1.6%	5.1%	2.4%
Alpenraum	6.7%	2.6%	6.0%	3.5%
Südschweiz	4.8%	-1.9%	4.9%	-1.2%
Schweiz	6.7%	1.3%	5.3%	2.0%

Quelle: Marktmieten- und Baulandindizes von Fahrländer Partner. Datenstand: 30. Juni 2024.

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

	Büroflächen Neubau	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Genfersee	-3.2%	3.6%
Mittelland	10.5%	1.6%
Basel	8.0%	0.8%
Zürich	5.3%	-3.0%
Ostschweiz	0.4%	-1.2%
Südschweiz	-3.1%	-5.0%
Schweiz	4.2%	-0.7%

Quelle: Marktmieten- und Baulandindizes von Fahrländer Partner. Datenstand: 30. Juni 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_2Q.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, +41 79 707 85 27

- Jaron Schlesinger, Partner, 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.