

18.01.2018 – 20:20 Uhr

HEV Schweiz: Sinkende Mieten sind die Realität

Zürich (ots) -

Der Mieterinnen und Mieterverband kritisiert eine Studie der UBS, welche sinkende Mieten prognostiziert als realitätsfremd. Dabei zeigen verschiedene Indizes sinkende Angebotsmieten und auch die Durchschnittsmiete, welche das Bundesamt für Statistik erhebt ist gesunken.

In der Strukturhebung des BFS werden die Mieten von 10'000 Haushalten ermittelt. In dieser Stichprobe sind sowohl alte wie auch neue Mietwohnungen enthalten. Während eine Mietwohnung 2014 im Durchschnitt 1348 Franken kostete waren es 2015 nur noch 1306 Franken.

In den letzten Jahren gab es eine grosse Nachfrage nach Wohnraum in der Schweiz. Diese Nachfrage wird durch die Einwanderung, aber auch durch den immer grösser werdenden Anteil an Einpersonenhaushalten getrieben. Ausserdem steigen die Ansprüche an Komfort und Wohnfläche. Somit ist eine Wohnung, welche 2014 neu war nicht vollständig mit einer Wohnung aus dem Jahr 1995 zu vergleichen, da sie einen höheren Komfort und wahrscheinlich auch eine grössere Fläche bietet.

Auch die beiden Angebotsmietpreisindizes von Fahrländer Partner sowie von Wüest Partner zeigen seit 2015 sinkende Angebotsmieten. Seit einem Jahr zeigt der Stabilitätsindikator von Wüest Partner an, dass sich der Markt in einen Mietermarkt gewandelt hat. Die Mieten sind im letzten Jahr schweizweit um -0.5% gesunken, auch in der Region Zürich.

Gleichzeitig hat die Leerwohnungsziffer 2017 den höchsten Stand seit 2000 erreicht: Für die Schweiz beträgt sie 1.3% und in den Kantonen Solothurn, Aargau, Appenzell I.Rh., Appenzell A.Rh., Schaffhausen, Thurgau, Wallis und Jura liegt sie über 2%. Man kann nicht behaupten, dass dies allesamt Randregionen wären. Insgesamt stehen 64'000 Wohnungen leer und die Vermieter haben deutlich länger, um eine Wohnung wieder zu vermieten.

Neuerwerber von Wohneigentum mussten in den vergangenen zehn Jahren ebenfalls sehr viel mehr bezahlen, da auch die Preise für Wohneigentum kräftig angestiegen sind. Zudem sind die Mieten langjähriger Mieter aufgrund des Mietrechts nicht gestiegen, sondern liegen deutlich unter dem Marktniveau. Anders wäre die Durchschnittsmiete, welche das BFS ermittelt auch nicht erklärbar.

Kontakt:

HEV Schweiz
Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/642'28'82
E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100811374> abgerufen werden.