

01.09.2021 - 09:19 Uhr

Referenzzinssatz für die Mieten verharrt auf Rekordtief

Zürich (ots) -

Das Hypothekarzinsniveau ist weiterhin äusserst tief. Dies drückt sich auch im Referenzzinssatz für die Mieten aus. Er bleibt auch nach seiner aktuellen Publikation vom 1. September 2021 unverändert auf dem Stand von 1,25 Prozent. Für bestehende Mietverhältnisse ergibt sich folglich weiterhin kein zinsbedingter Anpassungsbedarf. Der HEV Schweiz erwartet noch für längere Zeit tiefe Zinsen, was für die Wohnkosten der Mieter und Eigentümer entlastend wirkt.

Der für die Mietzinsen massgebende hypothekarische Referenzzinssatz liegt seit dem 3. März 2020 bei 1,25 Prozent - und das bleibt auch der Fall nach seiner aktuellen Publikation vom 1. September 2021. Es ergibt sich damit kein neuer Senkungs- oder Erhöhungsanspruch der Mietzinsen gestützt auf die Hypothekarzinsen. Aufgrund der Entwicklung des zugrundeliegenden Durchschnittsatzes rechnet der HEV Schweiz auch bei der nächsten Publikation anfangs Dezember nicht mit einer Änderung des Referenzzinssatzes. Das Tiefzinsumfeld wird auch in absehbarer Zukunft weiterbestehen, da die Zentralbanken in den USA, EU und in der Schweiz an ihrer fortlaufenden expansiven Geldpolitik festhalten.

Leerstand übt weiter Druck auf die Wohnungsmieten aus

Die Entwicklung der neu abgeschlossenen Wohnungsmieten lassen im Jahresrückblick einen klaren Trend erkennen: Bei Neubauten zeigt sich ein Rückgang von minus 1,6 Prozent und bei Altbauten sogar eine Abnahme von minus 5,6 Prozent. Dies geht aus einer Erhebung von Fahrländer Partner AG (FPRE) per Ende des zweiten Quartals 2021 hervor (siehe Tabelle). Auch Wüest Partner AG bestätigt im Sommer-Update ihres Immo-Monitorings einen Nachlass der Bestandesmieten von minus 3,2 Prozent. Solange institutionelle Anleger aufgrund des Tiefzinsumfeldes weiterhin in den Bau von Mietwohnungen investieren, wird die Zahl leerstehender Wohnungen weiter ansteigen. Dies übt zunehmenden Druck auf die Mieten aus. Der HEV Schweiz rechnet somit auch in mittlerer Zukunft schweizweit mit stabilen oder leicht sinkenden Wohnungsmieten.

Nützliche Unterlagen und Hilfsmittel zum Thema Mietzinsanpassungen

Zu beziehen beim HEV Schweiz unter 044 254 90 20; info@hev-schweiz.ch:

- HEV-Handbuch der Liegenschaftsverwaltung (2016)
- HEV-Broschüre: Zahlen & Fakten für die Mietrechtspraxis

- Mietzinsrechner: <http://www.hev-schweiz.ch/vermieten-verwalten/mietzinsrechner/>

Pressekontakt:

HEV Schweiz
Markus Meier, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/602'42'47
E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100876868> abgerufen werden.