

31.01.2022 – 00:30 Uhr

Medienmitteilung: Gegenläufige Mietpreisentwicklung in den 10 grössten Schweizer Städten



Medienmitteilung

Comparis-Report zur Preisentwicklung von Mietwohnungen

Gegenläufige Mietpreisentwicklung in den 10 grössten Schweizer Städten

In diversen der 10 grössten Schweizer Städten sind die Mietpreise für Wohnliegenschaften in den letzten 5 Jahren weiter gestiegen – allen voran in Genf und Zürich. Demgegenüber sind die Wohnungsmieten in kleineren Zentren wie Lugano oder Biel stagniert oder gar gesunken. Das zeigt eine Auswertung der Inserate auf comparis.ch, dem grössten Immobilienmarktplatz der Schweiz. «Hauptgrund für die Entwicklung ist die Abwanderung weg von den kleineren Städten in die Grosszentren», beobachtet der Comparis- Immobilienexperte Leo Hug.

Zürich, 31. Januar 2022 – Die Schere bei den Wohnungsmietpreisen in den Schweizer Metropolen öffnet sich immer weiter. Das zeigt eine Auswertung der Inserate auf comparis.ch mit dem grössten Immobilienmarktplatz der Schweiz. Untersucht wurden die Mieten in den bevölkerungsmässig zehn grössten Städte im Land.

Stärkster Preisanstieg in Genf und Luzern

Im Fünfjahresvergleich ist in Genf der Medianpreis für eine 4,5-Zimmer-Wohnung (4,5-Zimmer-Wohnung mit 90 bis 120 Quadratmetern) prozentual am stärksten gestiegen: von 3'360 Franken 2017 auf 3'500 Franken 2021. Das sind 4,2 Prozent.

Bei den 3,5-Zimmer-Wohnungen (70 bis 90 Quadratmeter) liegt ebenfalls Genf mit einem Mietpreisanstieg von 2'410 Franken auf 2'640 Franken an der Spitze mit einem Plus von 9,5 Prozent. Und bei den 2-Zimmer-Wohnungen (45 bis 55 Quadratmeter) fand der stärkste Median-Preisanstieg in Luzern statt, mit 4,8 Prozent von 1'240 Franken auf 1'300 Franken.

«Hauptgrund für die Entwicklung ist die Abwanderung weg von den kleineren Städten in die Grosszentren», beobachtet der Comparis-Immobilienexperte Leo Hug. Von 2017 bis Ende 2020 (aktuellere Daten sind noch nicht publiziert) stieg die Einwohnerzahl von Genf um 9,7 Prozent. In Zürich hat die Wohnbevölkerung im gleichen Zeitraum um 4,3 Prozent zugenommen.

Genf schwingt bei den grösseren Wohnungen obenaus

In Genf zahlen Wohnungsmietende aktuell gut 3'500 Franken im Monat für eine 4,5-Zimmer-Wohnung mit 90 bis 120 Quadratmetern (Medianpreis d.h. die Hälfte zahlt mehr, die Hälfte weniger). In der Klasse der 3,5-Zimmer-Wohnungen mit 70 bis 90 Quadratmetern sticht ebenfalls Genf mit einem Medianpreis von 2'640 Franken hervor. Damit ist Genf die teuerste unter den 10 grössten Schweizer Städten.

Bei Kleinwohnungen ist Zürich Spitzenreiterin

Bei den Kleinwohnungen ergibt sich folgendes Bild: Am höchsten ist der Medianpreis für eine 2-Zimmer-Wohnung mit 45 bis 55 Quadratmetern aktuell in Zürich mit 1'650 Franken pro Monat. Mieten für Kleinwohnungen sind in Zürich also noch teurer als in Genf. «Der Grund dafür dürfte beim Anteil der Einpersonenhaushalte zu suchen sein. Dieser ist in den letzten Jahren in Genf kleiner geworden, während in Zürich das Gegenteil der Fall ist», erklärt Hug.

In Lugano sind die Mietpreise am stärksten gesunken

Gesunken sind bei den 10 grössten Städten die Mietpreise am deutlichsten in Lugano mit einem Preisabfall um 10,5 Prozent, von 1'900 Franken auf 1'700 Franken bei den 4,5-Zimmer-Wohnungen. Bei den 3,5-Zimmer-Wohnungen sanken die Preis ebenfalls am stärksten in Lugano, von 1'650 Franken auf 1'450 Franken (12,1 Prozent). Und auch bei den 2-Zimmer-Wohnungen profitierten Mietende am meisten in Lugano, mit einem Preisabfall von 1'295 Franken auf 1'150 Franken (11,2 Prozent).

«Die erhoffte wirtschaftliche Belebung durch schnellere Anbindung an die übrige Schweiz durch den Alpentransit ist bisher ausgeblieben. Das spiegelt sich im Bevölkerungsrückgang», so Hug. Die Bevölkerung von Lugano schrumpfte zwischen 2017 und Ende 2020 um 2,1 Prozent. Comparis geht darum von weiter sinkenden Angebotsmieten in Lugano aus.

Lugano und Biel sind die günstigsten Schweizer Zentren

Lugano ist schon jetzt für 3,5- und 4,5-Zimmer-Wohnungen die günstigste der grossen Städte in der Schweiz. Bei den 2-Zimmer-Wohnungen kommen Mieterinnen und Mieter in Biel mit einer Monatsmiete von 985 Franken am günstigsten weg. Die Berner Standortförderung Berninvest erklärt sich gegenüber Comparis die generell günstigen Angebotsmieten in Biel mit dem Hinweis auf die geringe Kaufkraft der dortigen Bevölkerung und dem relativ hohen Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Biel verzeichnete einen Bevölkerungsrückgang von 2,1 Prozent zwischen 2017 und Ende 2020.

Der ganze Report steht auf der Comparis-Webseite zum [Download](#) bereit.

Methodik

Comparis hat über 683'000 auf dem Portal aufgeschaltete Inserate aus den Jahren 2017 bis 2021 analysiert. Ausgewertet wurden Postleitzahlen mit einer Mindestanzahl von 10 Inseraten pro Jahr.

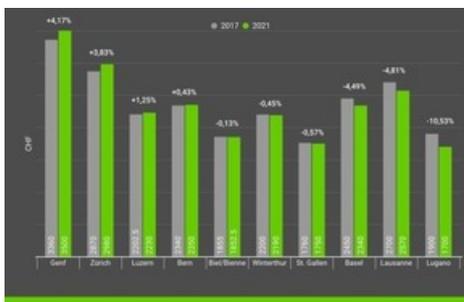
Weitere Informationen:

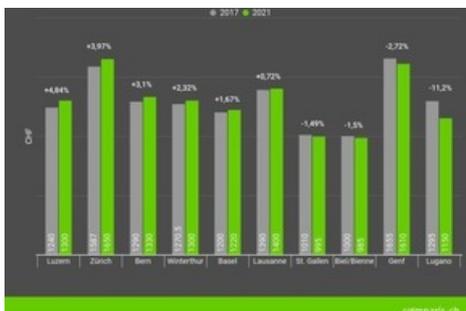
Leo Hug
Immobilien-Experte
Telefon: 079 687 83 931
E-Mail: leo.hug@comparis.ch
comparis.ch

Über comparis.ch

Mit über 80 Millionen Besuchen im Jahr zählt comparis.ch zu den meistgenutzten Schweizer Websites. Das Unternehmen vergleicht Tarife und Leistungen von Krankenkassen, Versicherungen, Banken sowie Telecom-Anbietern und bietet das grösste Schweizer Online-Angebot für Autos und Immobilien. Dank umfassender Vergleiche und Bewertungen bringt das Unternehmen Transparenz in den Markt. Dadurch stärkt comparis.ch die Entscheidungskompetenz von Konsumentinnen und Konsumenten. Gegründet 1996 vom Ökonomen Richard Eisler beschäftigt das Unternehmen heute über 200 Mitarbeitende in Zürich.

Medieninhalte





Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100884551> abgerufen werden.