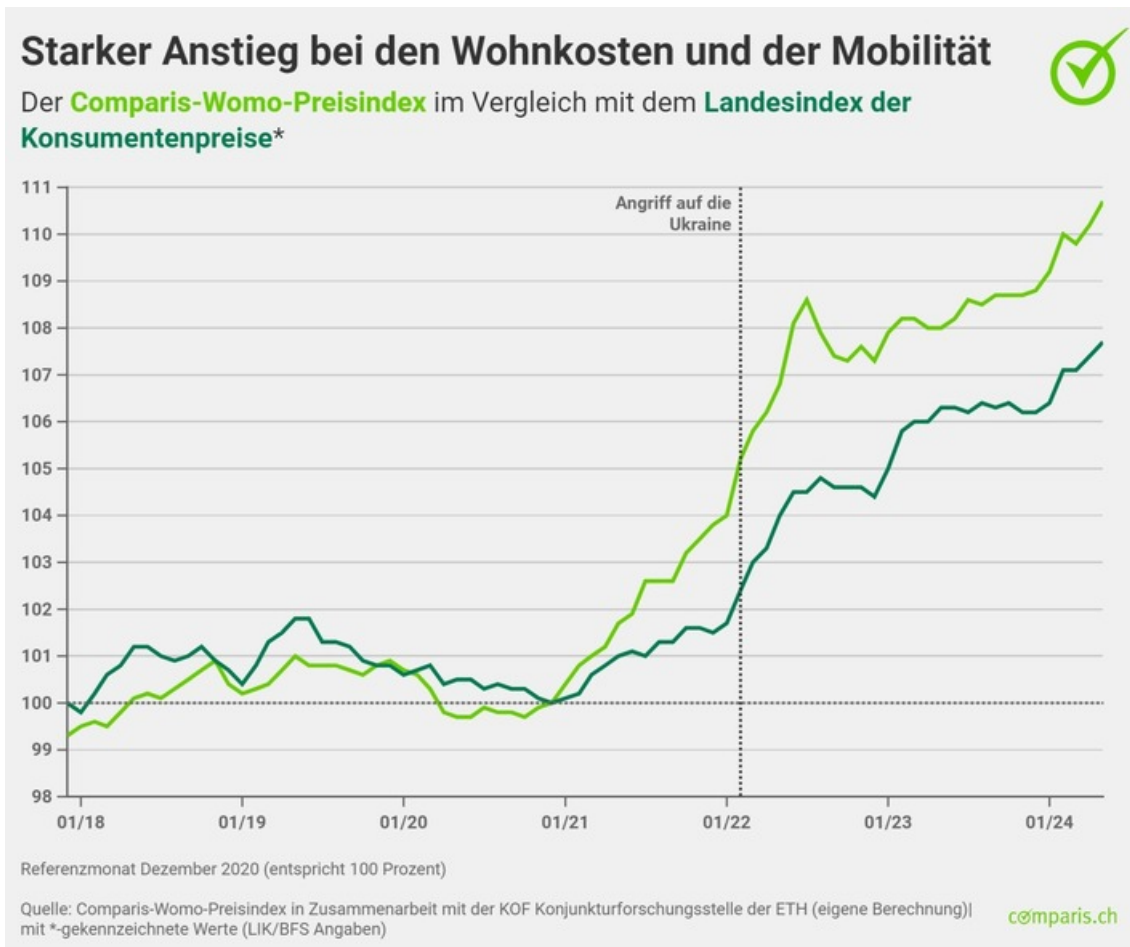


27.06.2024 – 00:30 Uhr

Medienmitteilung: Womo-Index: Starker Anstieg bei den Wohnungsmieten



Medienmitteilung

Comparis-Womo-Preisindex

Womo-Index: Starker Anstieg bei den Wohnungsmieten

Der Comparis-Womo-Preisindex misst die Teuerung in den Sektoren Wohnen und Mobilität. Das sind jene Bereiche der Konsumausgaben, wofür die Bevölkerung am meisten Geld ausgibt. Im Mai 2024 wurden Güter und Dienstleistungen im Womo-Preisindex gegenüber dem Vorjahresmonat um 2,6 Prozent teurer. Allein die Kosten für die Wohnungsmiete haben sich in den letzten 3 Monaten um 1 Prozent* erhöht. Gegenüber dem Vorjahresmonat sind es gar 3,4 Prozent*. «Die beiden Referenzzins-Anpassungen im letzten Jahr haben die Mietkosten von bestehenden Mietverhältnissen ansteigen lassen. Aber auch die Mietpreise von neuen Mietverhältnissen steigen aufgrund niedriger Leerstandsquoten ungebremst weiter. Eine Besserung ist aktuell nicht erkennbar», so Comparis-Finanzexperte Dirk Renkert.

Zürich, 27. Juni 2024 – Der seit März 2024 vierteljährlich erscheinende Comparis-Womo-Preisindex in Zusammenarbeit mit der KOF Konjunkturforschungsstelle der ETH zeigt auf, wie sich die Teuerung in den Bereichen Wohnen und Mobilität (Womo) entwickelt hat. Laut dem Womo-Preisindex sind im Mai 2024 die Preise für Wohnen und Mobilität in der Schweiz im Vergleich zum Vorjahresmonat um 2,6 Prozent gestiegen. Zum Vergleich: Der Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) des Bundesamtes für Statistik (BFS), der einen Warenkorb von über 1'000 Waren und Dienstleistungen abdeckt, stieg um 1,4 Prozent*. Gegenüber Februar 2024 sind die Preise im Schweizer Comparis-Womo-Preisindex gestiegen, nämlich um 0,8 Prozent (LIK: plus 0,6 Prozent*). Allein die Wohnungsmieten haben sich in dieser Zeit um 1 Prozent* erhöht. Gegenüber dem Vorjahresmonat sind es gar 3,4 Prozent*.

Wohnen und Mobilität machen bei einer durchschnittlichen Familie in der Schweiz rund 40 Prozent im Budget für den täglichen Konsum aus. Deshalb sind Preisveränderungen hier besonders schmerzhaft für Konsumentinnen und Konsumenten. Der Womo-Index erfasst im Sektor Wohnen etwa die Entwicklung der Mieten sowie den Strompreis. Im Bereich Mobilität sind es die Preise für Benzin oder Diesel, fürs Auto oder die ÖV-Tickets.

Ein Anstieg des Womo-Preisindex um 2,6 Prozent heisst konkret: Wenn eine Familie im letzten Jahr für die Wohnungsmiete monatlich 2'500 Franken, fürs Auto 1'000 Franken und für die ÖV-Tickets 200 Franken ausgegeben hat, sind die Kosten gegenüber Vorjahr um rund 96 Franken gestiegen. Auf das ganze Jahr gesehen macht das allein für Wohnen und Mobilität

Mehrkosten von 1'154 Franken aus.

«Wohnen ist in den letzten 12 Monaten deutlich teurer geworden. Ursache sind die gestiegenen Mietkosten von bestehenden Mietverhältnissen aufgrund der beiden Erhöhungen des hypothekarischen Referenzzinssatzes im letzten Jahr. Ferner führt der zunehmende Mangel an Mietwohnungen, besonders in den Städten, zu einer geringen Leerstandsquote und somit zu einem fortlaufenden Kostenanstieg für neu vermietete Wohnungen. Eine Besserung ist aktuell nicht erkennbar», kommentiert Comparis-Finanzexperte Dirk Renkert.

Hypothekarischer Referenzzinssatz dürfte 2024 stabil bleiben

Da die Hypothekenzinsen in den letzten Jahren markant gestiegen sind, erhöhte sich im Juni 2023 erstmals seit langer Zeit der hypothekarische Referenzzinssatz – und zwar von 1,25 auf 1,50 Prozent. Im Dezember 2023 folgte bereits die zweite Erhöhung des hypothekarischen Referenzzinssatzes auf 1,75 Prozent. Aktuell beträgt er 1,75 Prozent. Im März hat die Schweizerische Nationalbank (SNB) die Leitzinsen überraschend das erste Mal um 0,25 Prozentpunkte gesenkt und bei ihrer Sitzung letzte Woche erneut um 0,25 Prozentpunkte. Damit haben sich Saron-Hypotheken unmittelbar vergünstigt, was den Anstieg der durchschnittlichen Hypothekenzinsen bzw. den Anstieg des hypothekarischen Referenzzinssatzes bremst.

«Mit den beiden Zinsschritten nach unten hat die SNB den Aufwärtstrend bei der Entwicklung des hypothekarischen Referenzzinssatzes zu einem guten Teil gebrochen. Ob und wie stark der Referenzzins im nächsten Jahr und damit auch die Mieten im nächsten Jahr steigen, hängt von der künftigen Preisentwicklung, den weiteren Zinsschritten durch die SNB sowie den Konditionen für Hypothekenzinsen ab», erklärt Comparis-Finanzexperte Dirk Renkert.

Für Mieterinnen und Mieter ist es wichtig zu wissen, auf welchem Referenzzins ihr Mietverhältnis basiert. Steigt der Referenzzinssatz um ein viertel Prozent, darf die Vermieterschaft die Miete grundsätzlich um 3 Prozent erhöhen. Ausserdem dürfen 40 Prozent der aufgelaufenen Teuerung als Inflationsausgleich und pauschal 0,5 Prozent pro Jahr als allgemeine Kostensteigerungen hinzukommen.

Wer bis vor zwei Jahren monatlich 2'500 Franken Miete bezahlt hat, muss nun aufgrund des zweimal gestiegenen Referenzzinssatzes sowie der allgemeinen Teuerung unter Umständen 2'750 Franken Miete bezahlen, was einem Anstieg um 10 Prozent entspricht. Das sind Mehrausgaben von 3'000 Franken im Jahr.

Stärkster Preisanstieg gegenüber Vorjahresmonat

Im Besonderen für Elektrizität mussten Herr und Frau Schweizer deutlich tiefer ins Portemonnaie greifen als noch vor einem Jahr. Der Preis stieg um 17,8 Prozent*. «Kein anderes Produkt hat sich gemäss der Comparis-Analyse im Vorjahresvergleich stärker verteuert. Die hohen Strompreise drücken weiter auf das Budget. Schon im letzten Jahr erfolgte eine happige Preiserhöhung um gut ein Viertel. Damit müssen Konsumierende fast 50 Prozent mehr bezahlen als noch vor 2 Jahren», sagt Renkert.

Um 4,7 Prozent* gestiegen sind die Preise für die Motorfahrzeugversicherung. Das ist Rang 2 in der Teuerungs-Hitparade. Der Preisanstieg für andere Gebrauchsgüter für die Haushaltsführung (plus 4,2 Prozent*) war der drittstärkste. Auf Rang 4 und 5 folgten Wasch- und Reinigungsmittel und Treibstoff mit jeweils plus 3,6 Prozent*.

Stärkster Preisrückgang gegenüber Vorjahresmonat

Vor 12 Monaten bezahlten Konsumierende für kleine elektrische Haushaltsgeräte mehr als im Mai 2024. Gemäss der Comparis-Analyse sind die Preise im Vorjahresvergleich um 6,9 Prozent* gesunken. Am zweitstärksten vergünstigten sich die Preise von Occasionsautomobilen, sie lagen 4,3 Prozent* tiefer als noch im Mai 2023.

Weiter gesunken sind die Preise auch für Einrichtungszubehör (minus 3,4 Prozent*), andere Möbel, zu denen Schlafzimmer-, Garten-, Küchen- und Esszimmermöbel gehören (minus 3,3 Prozent), sowie Heimtextilien, Haushaltswäsche und Zubehör (minus 2,4 Prozent*).

Auch die Preise für Energie zum Heizen sind gegenüber dem Vorjahresmonat insgesamt um 2,2 Prozent gefallen. Während die Preise für Gas um 9,5 Prozent* und für Brennholz um 2,5 Prozent* gefallen sind, haben sich die Preise für Heizöl um 5,7 Prozent* und für Fernwärme um 6,8 Prozent* erhöht. «Der Gaspreis hat sich aufgrund des relativ milden Winters und des verbesserten Angebots deutlich abgeschwächt, liegt jedoch immer noch auf einem erhöhten Niveau. Hingegen sorgte etwa die Verknappung des Rohölangebots durch die OPEC für einen deutlichen Preisanstieg bei Heizöl», kommentiert Renkert.

Höchste Teuerung bei Einpersonenhaushalten ab 65 Jahren

Die höchste Teuerung bei Wohnen und Mobilität erlebten in den letzten 12 Monaten Einpersonenhaushalte ab 65 Jahren. Sie fühlen aktuell eine Teuerungsrate von 3,0 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Rein rechnerisch spüren nach Haushaltstyp Paare unter 65 Jahren ohne Kinder am wenigsten von der Teuerung. Mit einem Indexstand von 111,1 hat die gefühlte Teuerung bei ihnen in den letzten 12 Monaten 2,4 Prozent betragen.

Tiefste Einkommensklasse spürt die Teuerung am meisten

Betrachtet man das Einkommen, hat sich das Leben im Vergleich zum Vorjahr für die tiefste Einkommensklasse am stärksten verteuert. Der Womo-Preisindex ist für diese Klasse um 3,1 Prozent gestiegen.

Am schwächsten von der Teuerung betroffen war die höchste Einkommensklasse. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Preise für sie um 2,3 Prozent gestiegen.

Höchste Teuerung in der italienischen Schweiz

Unterteilt nach Sprachregionen ergibt sich folgendes Bild: Die italienische Schweiz verzeichnete mit plus 3,0 Prozent die höchste Teuerung im Vergleich zum Vorjahr.

Die vergleichsweise tiefste Teuerung gegenüber dem Vorjahr hatten die Deutschschweiz und die rätoromanische Schweiz mit plus 2,6 Prozent.

*Comparis-Womo-Preisindex

Der Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) misst Preisveränderungen anhand eines repräsentativen Warenkorbs von rund 1'050 Waren und Dienstleistungen. Eine anhaltende Abnahme des Geldwertes bzw. eine Erhöhung des durchschnittlichen Preisniveaus bezeichnet dabei die Inflation. Der LIK umfasst 12 Hauptkategorien, darunter auch langfristige Investitionen und Wohnungsmieten. Grosse Ausgabenposten, wie etwa die Prämien für die Sozialversicherungen oder die direkten Steuern, sind demgegenüber nicht erfasst. Der LIK widerspiegelt somit nicht die tatsächlich gefühlte Teuerung der Konsumentinnen und Konsumenten.

Der Comparis-Womo-Preisindex in Zusammenarbeit mit der KOF Konjunkturforschungsstelle der ETH bildet die Inflation ausschliesslich in den Bereichen Wohnen und Mobilität ab. Zudem werden explizit einzelne Haushaltsgruppen, Einkommensklassen und Sprachregionen berücksichtigt. Weiter wird ein geglätteter 20-Jahre-Preisvergleich berechnet sowie eigene Berechnungen für vereinzelt Produktgruppen angestellt. Wichtiger Hinweis: Mit einem (*) gekennzeichnete Zahlen wurden vom Bundesamt für Statistik (LIK/BFS) direkt berechnet respektive beruhen auf den Zahlen des LIK/BFS.

Die Datengrundlage für den Comparis-Womo-Preisindex besteht aus dem Landesindex der Konsumentenpreise ([LIK](#)) sowie der Haushaltsbudgeterhebung (HABE). Die Gewichtungen für die neuen Preisindizes werden aus der [HABE](#) konstruiert. Danach werden verkettete [Laspeyres-Indizes](#) mit den Preisreihen des LIK berechnet. Die Indexbasis ist Dezember 2017 (entspricht 100 Prozent).

Weitere Informationen:

Dirk Renkert
Finanz-Experte
Telefon: 044 360 53 91
E-Mail: media@comparis.ch
comparis.ch/hyplus

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. Das Unternehmen wurde 1996 vom Ökonomen Richard Eisler gegründet und ist in Privatbesitz. Das Unternehmen gehört heute noch zur Mehrheit dem Gründer Richard Eisler. Es sind keine anderen Unternehmen oder der Staat an Comparis beteiligt.

Medieninhalte



Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100920984> abgerufen werden.