

Medienmitteilung

Comparis-Report zur Preisentwicklung von Mietwohnungen

Mietpreise in den meisten der 10 grössten Schweizer Städte gestiegen

Die Mieten einschliesslich der Nebenkosten für Wohnliegenschaften steigen in vielen grossen Schweizer Städten ungebremst. «Vor allem in Zürich und Winterthur treibt ein starker Bevölkerungszuwachs die Wohnkosten in die Höhe», beobachtet Comparis-Immobilienexperte Leo Hug. In Genf und Lugano hingegen scheint eine Schmerzgrenze erreicht zu sein. Einzelne Mietwohnungssegmente sind dort in den vergangenen Jahren sogar günstiger geworden.

Zürich, 2. März 2023 – In Genf zahlen Wohnungsmietende aktuell gut 3'222,5 Franken im Monat für eine 4,5-Zimmer-Wohnung mit 90 bis 120 Quadratmetern (Medianpreis, d. h. die Hälfte zahlt mehr, die Hälfte weniger). Damit ist Genf die teuerste unter den 10 grössten Schweizer Städten. Das zeigt eine Auswertung der Inserate auf comparis.ch, dem grössten Immobilienmarktplatz der Schweiz.

In Zürich, mit rund 443'000 Einwohnerinnen und Einwohnern die grösste Stadt der Schweiz, beträgt die Medianmiete für eine 4,5-Zimmer-Wohnung mit gleicher Quadratmeterzahl 2'992 Franken. Das sind 230,5 Franken weniger als in Genf.

Bei mittelgrossen und kleinen Wohnungen hat Zürich die höchsten Mieten

In der Klasse der 3,5-Zimmer-Wohnungen mit 70 bis 90 Quadratmetern steht Zürich mit einem Medianpreis von 2'500 Franken an der Spitze. Am günstigsten lebt es sich in mittelgrossen Wohnungen in Biel mit 1'490 Franken (Medianmiete). Ein ähnliches Bild ergibt sich für 2-Zimmer-Wohnungen mit 45 bis 55 Quadratmetern: Der Medianpreis in Zürich beträgt 1'690 Franken pro Monat. Am günstigsten kommen Mieterinnen und Mieter in dieser Kategorie in Biel mit einer Monatsmiete von 1'020 Franken weg. Die enorm hohen Mieten für Kleinwohnungen in Zürich erklärt die Stadt in ihrer letzten «Mietpreiserhebung» mit dem Rückbau von tendenziell kleineren Altbauwohnungen und dem Neubau von eher grösseren Einheiten während der vergangenen Jahre.

Stärkster Preisanstieg im Fünfjahresvergleich

Im Fünfjahresvergleich ist bei den 10 grössten Städten in Winterthur der Medianpreis für eine 4,5-Zimmer-Wohnung prozentual am stärksten gestiegen: von 2'160 Franken auf 2'290 Franken. Das sind 6 Prozent. Bei den 3,5-Zimmer-Wohnungen liegt Zürich mit einem Mietpreisanstieg von 2'299 Franken auf 2'500 Franken an der Spitze mit einem Plus von 8,7 Prozent. Auch bei den 2-Zimmer-Wohnungen fand der stärkste Medianpreis-Anstieg in Zürich statt, mit plus 7,0 Prozent von 1'580 Franken auf 1'690 Franken.

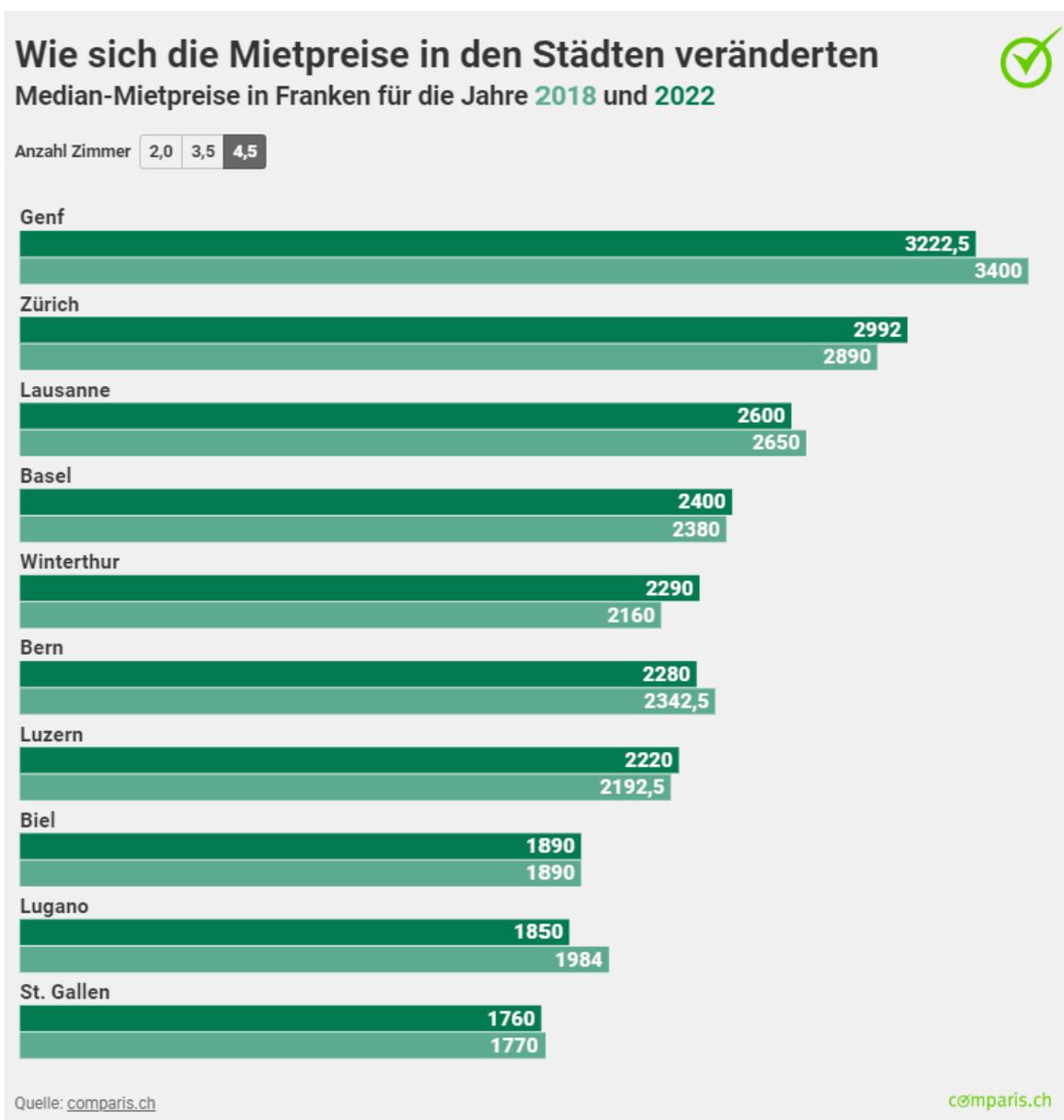
Hier sind die Preise gesunken

Gesunken sind bei den 10 grössten Städten die Mietpreise dagegen am deutlichsten in Lugano mit einem Preisabfall um 6,8 Prozent, von 1'984 Franken auf 1'850 Franken bei den 4,5-Zimmer-Wohnungen. Bei den 3,5-Zimmer-Wohnungen sanken die Preise am stärksten in

Genf, von 2'585 Franken auf 2'480 Franken (4,1 Prozent). 2-Zimmer-Wohnungen sind in allen zehn grössten Schweizer Städten teurer geworden. Am geringsten war der Mediananstieg in Lausanne mit plus 1,8 Prozent (von 1'410 Franken auf 1'435 Franken).

«Die Ursache der teilweise sinkenden Mieten in Lugano und Genf sehen wir in der Bevölkerungsentwicklung. In Genf stagniert die Einwohnerzahl. 2020 und 2021 war sie sogar rückläufig», beobachtet Hug.

Lugano hingegen habe sich vom Rückgang des internationalen Finanzgeschäftes wegen der Aufgabe des Bankgeheimnisses immer noch nicht erholt. «Eine Trendwende zeichnet sich jedoch ab: Neben Zürich, Genf und Luzern mausert sich jetzt auch Lugano zum Hotspot für Superreiche», glaubt der Comparis-Experte.



[Zur interaktiven Grafik](#)

Methodik

Comparis hat über 665'000 auf dem Portal aufgeschaltete Inserate aus den Jahren 2018 bis 2022 analysiert. Ausgewertet wurden Postleitzahlen mit einer Mindestanzahl von 10 Inseraten pro Jahr.

Weitere Informationen:

Leo Hug

Immobilienexperte

Telefon: 044 360 53 91

E-Mail: media@comparis.ch

comparis.ch

Anhang

Embed-Code der Grafik

«Wie sich die Mietpreise in den Städten veränderten»

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/12519049/embed' title='Interactive or visual content'  
class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;'  
sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups  
allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

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 rund 200 Mitarbeitende in Zürich.