

13.01.2015 - 14:47 Uhr

HEV Schweiz: Homegate-Index zeigt nur die halbe Wahrheit

Zürich (ots) -

Homegate hat Zahlen zur Mietpreisentwicklung auf Basis der bei ihnen inserierten Wohnungen publiziert. Dieser Angebotsindex gibt die Realitäten auf den Schweizer Mietwohnungsmärkten leider nur unzureichend wieder.

Der Homegate-Index basiert auf den Daten der gleichnamigen Online-Plattform. Diese deckt einen grossen Teil online-Inserate ab. Homegate.ch erfasst jedoch längst nicht alle verfügbaren Wohnungen. Insbesondere diejenigen Wohnungen, die im Bekannten- oder Freundeskreis weitervermietet werden, werden nicht erfasst.

Der Homegate-Index bildet die Realität aber auch deshalb nur ungenügend ab, weil er die Bestandsmieten nicht erfasst. Der Index des Bundesamtes für Statistik (BFS), der sowohl langjährige als auch neue Mietverhältnisse enthält, zeigt ein vollständigeres Bild.

Die durchschnittliche Monatsmiete für eine Dreizimmerwohnung in der Schweiz liegt laut BFS derzeit bei knapp 1'300 Fr.* Von Wuchermieten kann also keine Rede sein. Im Jahr 2000 wurde im Durchschnitt 976 Fr. für eine Dreizimmerwohnung bezahlt. Diese Steigerung relativiert sich, wenn man die Teuerung in diesem Zeitraum von 8% abzieht. Sie relativiert sich nochmals, wenn man sich die gestiegene Zahl der Wohnungsnachfrager, den Reallohnanstieg sowie die steigenden Wohnansprüche im Vergleich zu 2000 vergegenwärtigt.

Im Homegate-Index sichtbar wird hingegen, dass der Wohnungsmarkt an einer durch das Mietrecht herbeigeführten Zweiteilung leidet. In Phasen erhöhter Wohnungsnachfrage tritt die Schere zwischen Angebots- und Bestandsmieten besonders deutlich zutage. Auf der einen Seite stehen die trotz stark gestiegener Nachfrage stagnierenden oder gar sinkenden Mieten im Bestand, auf der anderen Seite, die steigenden Mieten bei Neu- und Wiedervermietungen. Das geltende System privilegiert die langjährigen Mieter gegenüber den Wohnungssuchenden. Es führt zu Verzerrungen, die sich auch bei der Umzugsziffer und den Investitionen bemerkbar machen.

Die vielerorts gestiegenen Angebotsmieten spiegeln die grosse Nachfrage nach Wohnraum wieder. Die steigende Leerwohnungsziffer deutet aber auf eine Entspannung des Marktes im laufenden Jahr hin. Die 2014 massiv erfolgten Investitionen in den Mietwohnungsbau werden sich 2015 positiv auswirken.

* BFS Strukturerhebung 2012: 3- und 3.5- Zimmer-Wohnungen (ohne Heiz- und Nebenkosten): 1'252 Fr.

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