

06.07.2023 – 16:30 Uhr

Keine Anzeichen von Wohnungsnot oder unerschwinglichen Mieten: Grössere und teurere Wohnungen wurden in den Städten tendenziell stärker nachgefragt als kleine und günstige.

Zürich (ots) -

Die Ergebnisse des aktuellen Online-Wohnungsindex OWI liegen vor. Die Studie wird durch das Swiss Real Estate Institute im Auftrag des HEV Schweiz und des SVIT Schweiz durchgeführt. Obwohl der Mietwohnungsmarkt in den Kantonen Zug, Zürich oder Schwyz angespannter war als in anderen Regionen, ist die Situation auf gesamtschweizerischer Ebene derzeit nicht dramatisch. Der gleichzeitige Rückgang von ausgeschriebenen Mietwohnungen (-15%) und deren Insertionsdauer (-10%) deutet zwar auf eine leichte Verschärfung der Angebotslage auf dem Wohnungsmarkt hin, von einer sprichwörtlichen Wohnungsnot kann jedoch nicht die Rede sein. Bezeichnend dafür ist, dass preisgünstige Wohnungen weniger stark nachgefragt wurden als Wohnungen im mittleren und gehobeneren Segment.

Die Zahl der auf den wichtigsten Immobilienportalen ausgeschriebenen Mietwohnungen nahm schweizweit zwischen April 2022 und März 2023 im Vorjahresvergleich auf rund 408'000 Objekte ab (-73'500 Objekte). Als Folge dieses Angebotsrückgangs mussten die Vermieter ihre Wohnungen drei Tage weniger lang inserieren als noch im Vorjahr (28 statt 31 Tage). Der weniger starke Rückgang der Insertionsdauer (-10%) im Vergleich zur Zahl der Inserate (-15%) spricht für eine landesweit leicht schwächere Nachfrage. Preisgünstige Wohnungen wurden zudem weniger stark nachgefragt als Wohnungen im mittleren und gehobeneren Segment.

Wie aus der Studie hervorgeht, verzeichneten zwei Drittel der untersuchten Städte eine steigende Nachfrage nach teureren Mietwohnungen (Mietzins zwischen 2'500 und 3'500 CHF). Umgekehrt ist das Bild bei sehr günstigen Mietwohnungen (Mietzins unter 1'000 CHF). Dort weisen nur 6 der 15 untersuchten Städte eine steigende Nachfrage auf. Entgegen verschiedenen Medienberichten, dass die Mittelschicht die Miete bald nicht mehr bezahlen könne, zeigen die Daten des Swiss Real Estate Institute ein anderes Bild.

Auch HEV-Direktor Markus Meier fällt auf, dass die Nachfrage nach teureren Mietwohnungen steigt, während die Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen in der Mehrheit der Städte entweder stabil bleibt oder zurückgeht: "Die Höhe der Mietzinsen in städtischen Gebieten scheint kein reales Problem darzustellen, ansonsten würde die Nachfrage nach teureren Mietwohnungen sinken und gleichzeitig die Nachfrage nach günstigen Wohnungen steigen". Die in der Tendenz sinkende Nachfrage nach preisgünstigen Objekten lässt zudem darauf schliessen, "dass Mieter grössere, modern ausgebaute Wohnungen an guter Lage bevorzugen. Entsprechend sollten Sanierungen und Ersatzneubauten gefördert werden - diese beschleunigen sowohl die energetische Verbesserung des Gebäudeparks als auch die Verdichtung nach innen".

Die Förderung der Verdichtung ist eine Notwendigkeit, denn sowohl die Zuwanderung als auch Veränderungen der Haushaltgrössen aufgrund neuer Lebensformen lassen die Wohnraum-Nachfrage stetig ansteigen. Aus Sicht des HEV Schweiz bietet ein darauf ausgerichtetes Wohnungsangebot die beste Gewähr für einen kundenfreundlichen Wohnungsmarkt. Solange die Nachfrage das Angebot deutlich übertrifft, werden die Mietpreise bei Neuvermietungen ebenso wie die Preise für Wohneigentum weiter steigen. Der HEV Schweiz fordert demnach die Stimulierung der Bauwirtschaft anhand ökonomischer und marktpolitischer Kriterien in einem liberalen Wohnungsmarkt. Zusätzliche Gesetze und Vorschriften hingegen schaffen keinen Wohnraum.

Die ganze Studie "Online-Wohnungsindex OWI" findet sich unter <https://www.hev-schweiz.ch/vermieten/statistiken/owi>

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/100000982/100909165> abgerufen werden.