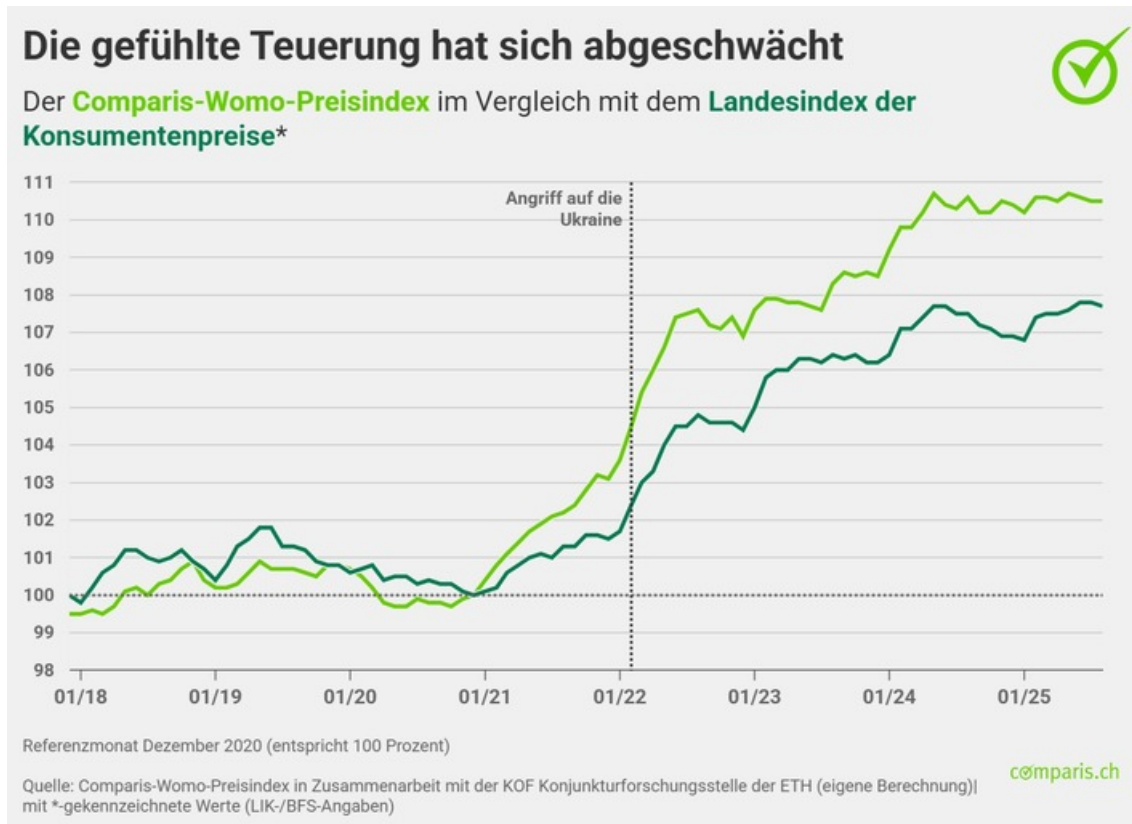


30.09.2025 – 00:30 Uhr

Medienmitteilung: Trotz gesunkenem Referenzzinssatz: Wohnungsmieten sind seit 2005 um 32 Prozent gestiegen



Medienmitteilung

Comparis-Womo-Preisindex

Trotz gesunkenem Referenzzinssatz: Wohnungsmieten sind seit 2005 um 32 Prozent gestiegen

Im August 2025 sind die Preise für Güter und Dienstleistungen im Comparis-Womo-Preisindex gegenüber dem Vorjahresmonat um 0,1 Prozent gesunken. In den letzten 20 Jahren ist der Index um 19 Prozent gestiegen, während der Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) nur um 11,1 Prozent* zugenommen hat. Besonders die Wohnungsmieten sind überdurchschnittlich um 31,9 Prozent* gestiegen, obwohl der hypothekarische Referenzzinssatz deutlich gesunken ist. «Die Mietpreise erhöhten sich in den letzten Jahren durch das sinkende Angebot an leerstehenden Wohnungen. Auch Mietreduktionen durch den gesunkenen Referenzzinssatz konnten den starken Anstieg der Wohnungsmieten nicht aufhalten», so Comparis-Finanzexperte Dirk Renkert.

Zürich, 30. September 2025 – Seit März 2024 erscheint der Comparis-Womo-Preisindex vierteljährlich in Zusammenarbeit mit der KOF Konjunkturforschungsstelle der ETH Zürich. Er zeigt auf, wie sich die Teuerung in den Bereichen Wohnen und Mobilität (Womo) entwickelt hat.

Laut dem Womo-Preisindex sind im August 2025 die Preise für Wohnen und Mobilität in der Schweiz im Vergleich zum Vorjahresmonat um 0,1 Prozent gesunken. 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 0,2 Prozent*. Gegenüber Mai 2025 sind die Preise im Schweizer Comparis-Womo-Preisindex gesunken, nämlich um 0,2 Prozent (LIK: minus 0,1 Prozent*). Allein die Wohnungsmieten haben sich in den letzten 3 Monaten um 0,2 Prozent* erhöht. Gegenüber dem Vorjahresmonat sind es gar 1,9 Prozent*.

Anteil der freien Wohnungen wieder auf dem Stand von 2005

Der Womo-Preisindex ist von August 2005 bis August 2025 um 19 Prozent gestiegen. Zum Vergleich: Der Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) erhöhte sich im selben Zeitraum um 11,1 Prozent*. Ein wichtiger Grund

dafür sind die Wohnungsmieten. Sie stiegen in den letzten 20 Jahren überdurchschnittlich, nämlich gesamtschweizerisch um 31,9 Prozent*. Das entspricht einem durchschnittlichen Anstieg von 1,4 Prozent* pro Jahr.

Die Mietpreise stiegen in den einzelnen Zeitabschnitten unterschiedlich stark:

- Von August 2005 bis August 2010 lag der Anstieg bei 10,5 Prozent*, also durchschnittlich 2,0 Prozent* pro Jahr.
- In den 5 Jahren bis August 2015 betrug der Anstieg insgesamt 4,3 Prozent*.
- Von August 2015 bis August 2020 stiegen die Mieten um 3,0 Prozent*, das entspricht durchschnittlich 0,6 Prozent* pro Jahr.
- Seit dem Ausbruch der Corona-Pandemie nahmen die Mietpreise wieder deutlich zu: Zwischen August 2020 und August 2025 stiegen sie um satte 10,6 Prozent*, also um durchschnittlich 2,0 Prozent* pro Jahr.

Im Vergleich zum August des Vorjahres lagen die Mieten im August 2025 um 1,9 Prozent* höher.

Auffallend ist, dass sich der Anteil der leerstehenden Wohnungen (Leerwohnungsziffer) nach Angaben des Bundesamts für Statistik (BFS) ebenfalls unterschiedlich entwickelt hat: Lag er schweizweit 2013 noch unter 1 Prozent, erhöhte er sich bis 2020 sukzessive auf 1,72 Prozent. Seit 2021 fiel er kontinuierlich wieder auf aktuell 1 Prozent, dem Stand von 2005. Auf Kantonsebene ist die Leerwohnungsziffer in Genf mit 0,32 Prozent am niedrigsten, dicht gefolgt von Zug und Zürich mit 0,42 Prozent bzw. 0,48 Prozent. Im Jura ist die Leerwohnungsziffer mit 3,03 Prozent am höchsten.

«Die Leerwohnungsziffer ist eine Messzahl, die zeigt, wie angespannt der Schweizer Wohnungsmarkt ist. Je niedriger der Wert, umso weniger freie Wohnungen stehen zur Verfügung. Die starke Verringerung auf 1 Prozent erklärt die stark steigenden Mietpreise in den letzten Jahren. Hinzu kamen steigende Baumaterialpreise aufgrund von Lieferengpässen nach Corona und höhere Hypothekenzinsen, die auf die Mieterschaft überwältzt wurden. Obwohl die Hypothekenzinsen zwischenzeitlich wieder gefallen sind, hat sich an der angespannten Situation auf dem Mietwohnungsmarkt nur wenig verändert», sagt Comparis-Finanzexperte Dirk Renkert.

Weiter steigende Wohnungsmieten trotz sinkendem Referenzzinssatz

Der hypothekarische Referenzzinssatz ergibt sich aus dem gewichteten Durchschnitt der von Banken in der Schweiz vergebenen Hypotheken. Er spielt eine wichtige Rolle bei der Entwicklung der Wohnungsmieten. Mit jeder Senkung des Referenzzinssatzes haben Mieterinnen und Mieter grundsätzlich Anspruch auf eine Mietsenkung – und umgekehrt. Seit seiner Einführung im September 2008 sank der Referenzzinssatz stetig von 3,5 Prozent auf 1,50 Prozent (Stand: August 2025). Nur zwei Mal wurde er bisher erhöht – im Juni und im Dezember 2023.

Trotz sinkender Zinssätze stiegen die Wohnungsmieten weiter. Zwischen September 2008 und August 2015 nahmen sie um 7,8 Prozent* zu, während sich der Referenzzinssatz in dieser Zeit halbierte – von 3,50 auf 1,75 Prozent. Wird der Referenzzinssatz um 0,25 Prozentpunkte gesenkt, haben Mieterinnen und Mieter Anspruch auf eine Mietsenkung um 2,91 Prozent – vorausgesetzt, ihre Miete basiert noch auf dem höheren Zinssatz. Die Vermieterschaft darf dabei 40 Prozent der Inflation sowie pauschale Kosten anrechnen.

«Die Mietpreise erhöhten sich in den letzten Jahren durch das sinkende Angebot an leerstehenden Wohnungen. Auch Mietreduktionen durch den gesunkenen Referenzzinssatz konnten den starken Anstieg der Wohnungsmieten nicht aufhalten», so Renkert.

Stärkster Preisanstieg in den letzten 12 Monaten

Besonders für die Motorfahrzeugversicherung mussten Herr und Frau Schweizer deutlich tiefer ins Portemonnaie greifen als noch vor einem Jahr. Der Preis stieg um 6,1 Prozent*. Kein anderes Produkt hat sich gemäss der Comparis-Analyse im Vorjahresvergleich stärker verteuert.

Gestiegen sind auch die Preise für Fahrräder und Elektrofahrräder, nämlich um 3,7 Prozent*. Das ist Rang 2 in der Teuerungshitparade. Der Preisanstieg für Bodenbeläge und Teppiche (plus 3,3 Prozent*) war der drittstärkste. Auf Rang 4 und 5 folgen motorbetriebene Werkzeuge für Haus und Garten sowie Material für Wohnungsreparaturen mit plus 2,9 Prozent* bzw. 2,8 Prozent*.

Stärkster Preisrückgang gegenüber dem Vorjahresmonat

Vor 12 Monaten bezahlten Konsumierende für Elektrizität mehr als im August 2025. Gemäss der Comparis-

Analyse sind die Preise im Vorjahresvergleich um 8,7 Prozent* gesunken.

Am zweitstärksten vergünstigten sich die Preise von Treibstoffen, sie lagen 8,0 Prozent* tiefer als noch im August 2024. Weiter gesunken sind die Preise auch für Occasionsautomobile (minus 6,0 Prozent*), Energie zum Heizen (Gas, Heizöl, Brennholz und Fernwärme) (minus 5,4 Prozent) sowie Wohnzimmer- und Büromöbel (minus 3,8 Prozent*).

Höchste Teuerung bei Einpersonenhaushalten unter 65 Jahren

Nach Haushaltstypen unterschieden, erlebten Einpersonenhaushalte im Alter von unter 65 Jahren in den letzten 12 Monaten die höchste Teuerung bei Wohnen und Mobilität. Sie fühlen aktuell eine Teuerungsrate von 0,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Allerdings wurde für sie das Leben im August 2025 verglichen mit Mai 2025 günstiger, mit einem Minus um 0,1 Prozent.

Rein rechnerisch spüren Paare ab 65 Jahren ohne Kinder prozentual am wenigsten. Mit einem Indexstand von 111,2 hat die gefühlte Teuerung in den Bereichen Wohnen und Mobilität bei ihnen in den letzten 12 Monaten sogar um 0,5 Prozent abgenommen. Im 3-Monats-Vergleich verringerte sich die Teuerung für sie im August 2025 um minus 0,2 Prozent.

Tiefste Einkommensklasse spürt die Teuerung am meisten

In den Einkommensklassen zeigt sich: Das Leben hat sich im Vergleich zum Vorjahr für die tiefste Einkommensklasse am stärksten verteuert. Der Womo-Preisindex ist für diese Klasse um 0,1 Prozent gestiegen. Verglichen mit Mai 2025 blieb die Teuerung unverändert.

Kaum von der Teuerung betroffen war die mittlere bis hohe Einkommensklasse. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Preise für sie um 0,2 Prozent gesunken. In den letzten 3 Monaten wurde der Konsum für die mittlere bis hohe Einkommensklasse um 0,2 Prozent günstiger.

Höchste Teuerung in der französischen Schweiz

Unterteilt nach Sprachregionen ergibt sich folgendes Bild: Die französische Schweiz verzeichnete mit minus 0,1 Prozent eine leicht niedrigere Teuerung im Vergleich zum Vorjahr. Gegenüber Mai 2025 sank das Preisniveau um 0,2 Prozent.

Eine noch niedrigere Teuerung gegenüber dem Vorjahr hatte die italienische Schweiz mit minus 0,3 Prozent. Im Vergleich zu vor 3 Monaten wurden für sie die Preise in den Bereichen Wohnen und Mobilität um 0,2 Prozent günstiger.

***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-Jahres-Preisvergleich berechnet sowie eigene Berechnungen für vereinzelter 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

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/100003671/100935578> abgerufen werden.