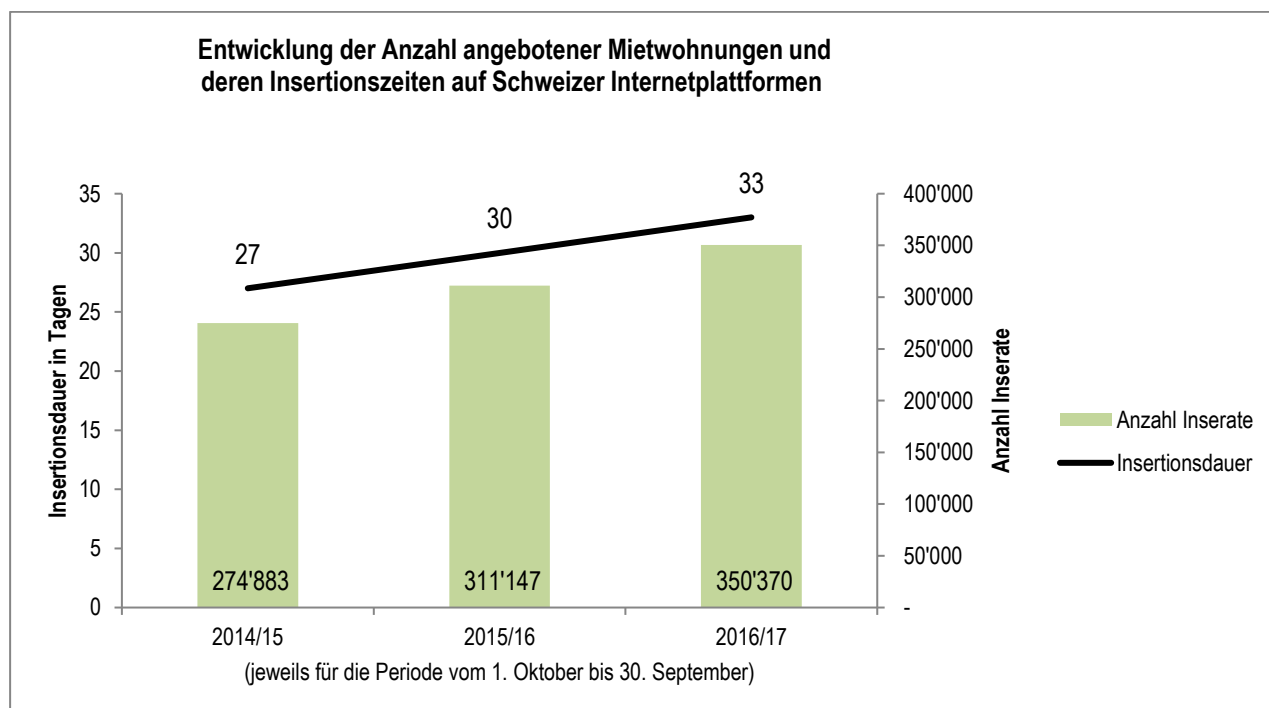


Zürich, 07. Dezember 2017

## Anhaltende Überproduktion am Schweizer Mietwohnungsmarkt Mehr Mietwohnungen als Mieter

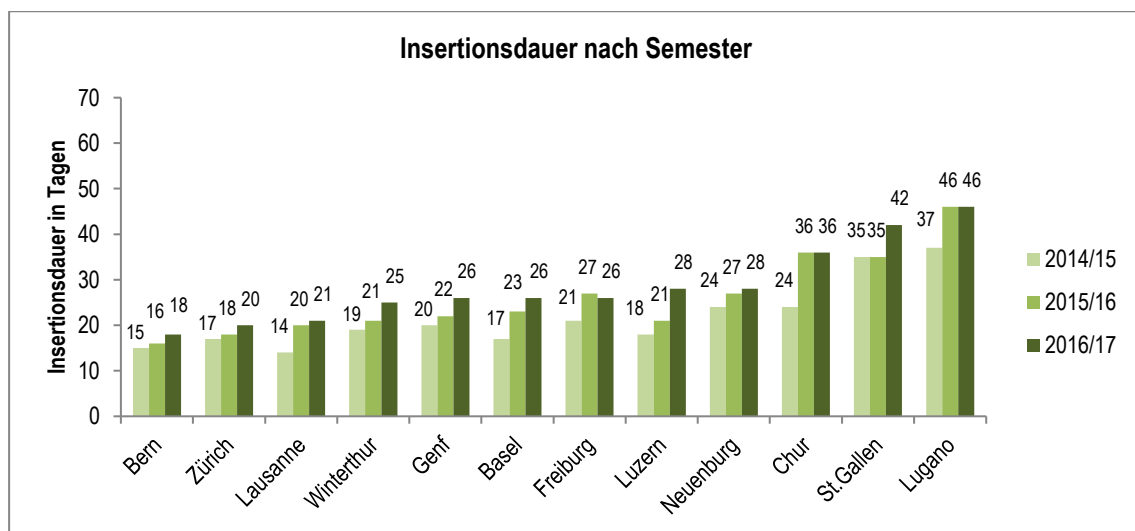
**Der Mietwohnungsmarkt der Schweiz entspannt sich weiter. Die Insertionszeiten auf Internetplattformen haben sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich verlängert. Selbst in «Hot Spots» wie Zürich, Bern und Lausanne müssen Wohnungen deutlich länger inseriert werden, um einen Mieter zu finden. Verantwortlich dafür ist die weitere Zunahme der ausgeschriebenen Wohnungen. Zu diesen Ergebnissen kommt der Online-Wohnungsindex (OWI) des SVIT Schweiz und des Swiss Real Estate Institute der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich.**

Der Online-Wohnungsindex (OWI), der halbjährlich vom Schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz und dem Swiss Real Estate Institute der HWZ publiziert wird, zeigt in der Berichtsperiode vom 1. Oktober 2016 bis zum 30. September 2017 eine erneute Entspannung des schweizerischen Mietwohnungsmarktes. Wohnungen müssen gesamtschweizerisch und in den untersuchten Städten länger ausgeschrieben werden, um einen Mieter zu finden als im Vorjahr. Gemäss Prof. Dr. Peter Ilg liegen die Gründe dafür vor allem auf der Angebotsseite: «Die Produktion von Mietwohnungen liegt auf einem Rekordniveau – obwohl mit rund 53'000 Einheiten mehr Mietwohnungen leer stehen als in der Immobilienkrise der 1980er-Jahre. Aufgrund der weiterhin sehr hohen Zahl neuer Baubewilligungen wird die markante Überproduktion anhalten.»



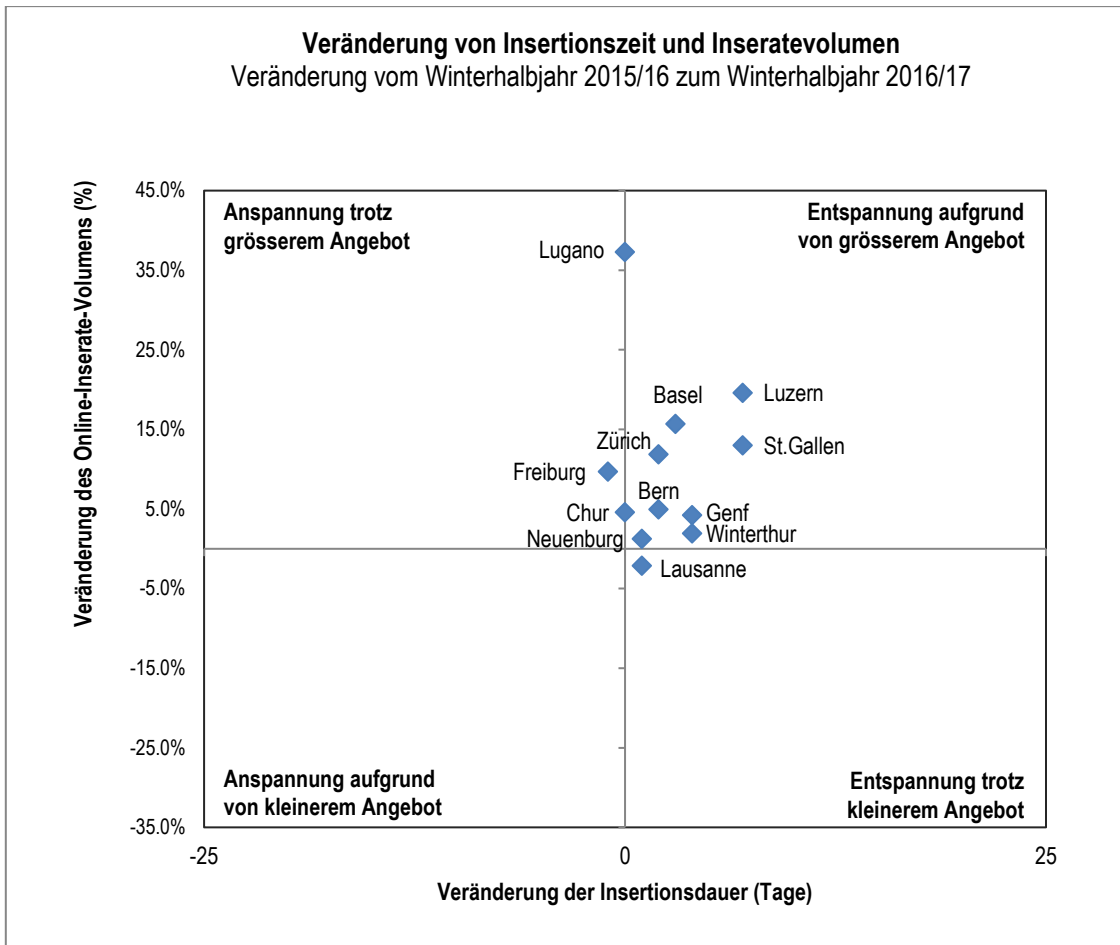
## Erneuter Anstieg der Insertionszeiten in Schweizer Städten

In 9 von 12 untersuchten Schweizer Städten hat sich in der Berichtsperiode die Insertionszeit verlängert. In Chur und Lugano bleibt sie auf hohem Niveau. Einzig in Fribourg wurde eine leichte Verkürzung der Insertionszeit (-1 Tag) verzeichnet. Vermieter fanden in der Berichtsperiode in Bern (18 Tage), Zürich (20 Tage) und Lausanne (21 Tage) am schnellsten einen neuen Mieter. Am meisten Geduld mussten sie in Chur (36 Tage), St. Gallen (42 Tage) und Lugano (46 Tage) aufbringen. Am stärksten entspannten sich die Mietwohnungsmärkte der Städte St. Gallen (+7 Tage), Luzern (+7 Tage), Winterthur (+4 Tage) und Genf (+4 Tage). Der teilweise deutliche Anstieg der Insertionszeiten in den untersuchten Städten ist – bis auf Lausanne – auf die höhere Anzahl an ausgeschriebenen Mietwohnungen zurückzuführen. Somit hat sich auch in der Berichtsperiode der bereits in den Vorperioden beobachtbare Trend vom Vermieter- zum Mietermarkt fortgesetzt.



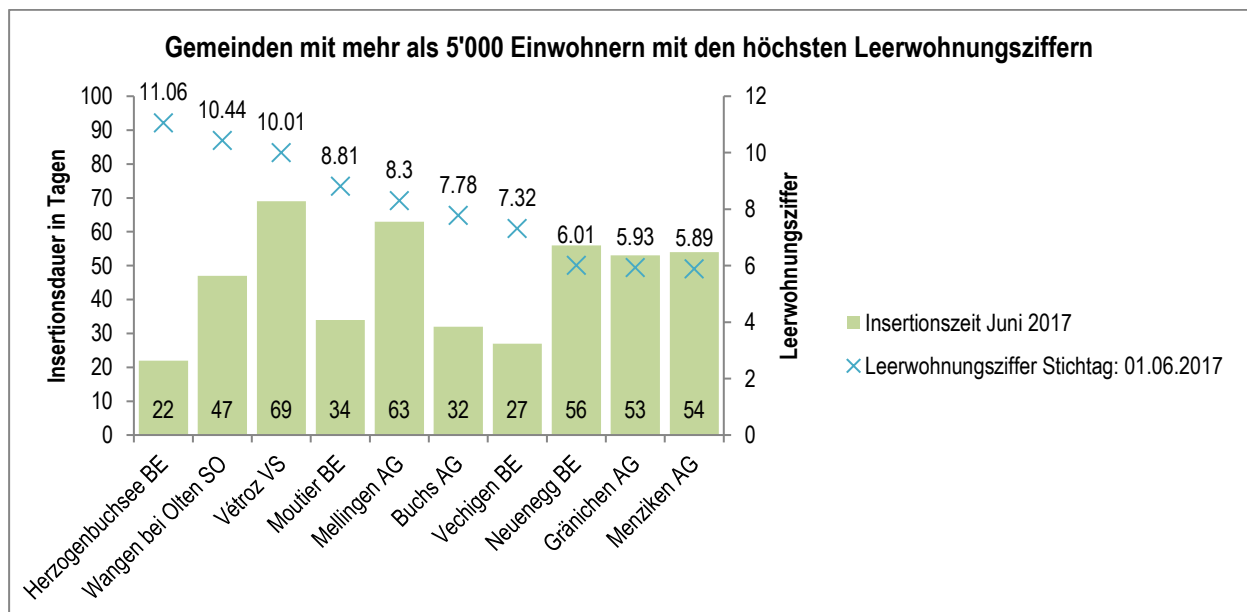
## Gesamtschweizerische Marktentspannung

Aus der nachfolgenden Grafik ist ersichtlich, dass auch in den Städten die Entspannung auf ein höheres Angebot an Mietwohnungen zurückzuführen ist. Die Angebotsausweitung ist weniger auf Neubauten, sondern mehr auf Altbauten zurückzuführen. Städter scheinen wieder mehr aufs Land zu ziehen, wo Mietwohnungen aufgrund der grossen Bautätigkeit einfacher zu finden sind.

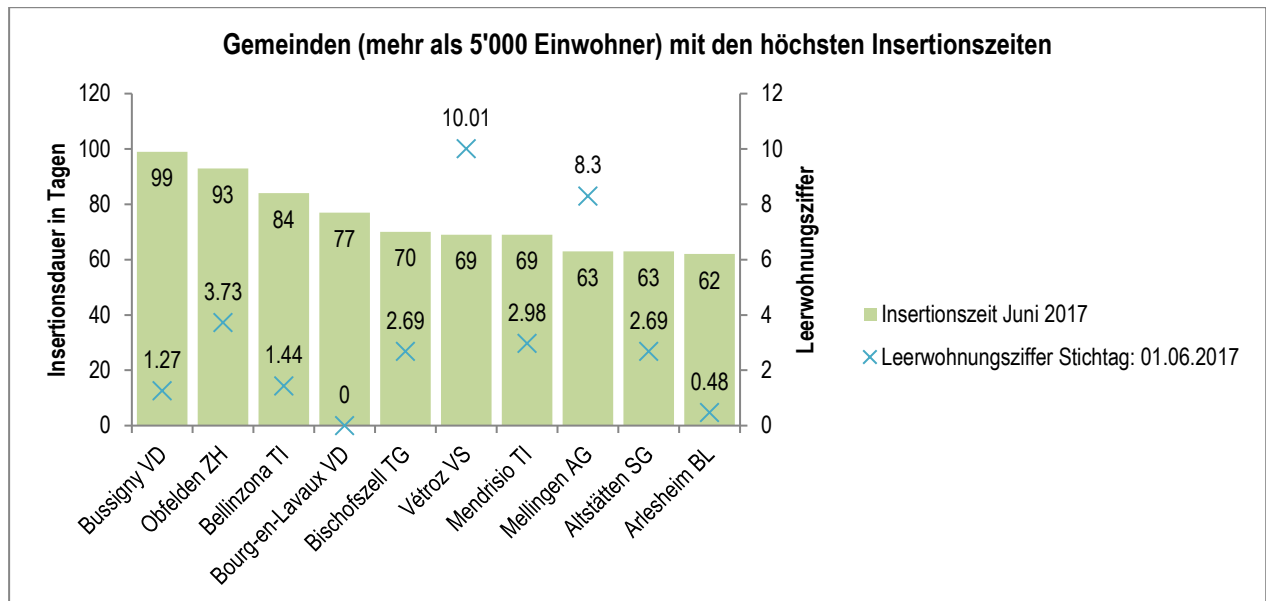


### Leerwohnungsziffer oft nicht plausibel

Vergleicht man die Online-Insertionszeit mit den höchsten Leerwohnungsziffern (Stichtag: 01.06.2017) in Schweizer Gemeinden mit mehr als 5'000 Einwohnern, so zeigen sich teilweise deutliche Abweichungen der beiden Indikatoren. Unter den zehn Schweizer Gemeinden mit den höchsten Leerwohnungsziffern sind nur Vétroz VS und Mellingen AG auch unter den Gemeinden mit den längsten Insertionszeiten zu finden. Eigentlich würde man erwarten, dass hohe Leerwohnungsziffern mit langer Insertionszeit einhergehen.



Grösster Ausreisser ist Herzogenbuchsee BE. Laut Bundesamt für Statistik stehen 11,06% der Wohneinheiten leer. Gleichzeitig konnten Wohnungen im betreffenden Zeitraum Juni 2017 innerhalb von 22 Tagen vermietet werden, also gleich schnell wie in Zürich oder Lausanne. In Bussigny VD hingegen musste eine Wohnung 99 Tage lang inseriert werden, obwohl nur 1,27% der Wohnimmobilien leer stehen. Noch aussergewöhnlicher ist Bourg-en-Lavaux VD: Trotz einem offiziellen Leerstand von 0%, was extreme Wohnungsnot bedeuten würde, müssen Wohnungen 77 Tage inseriert werden, um einen Nachmieter zu finden. Dies ist doppelt so lange wie im Schweizer Durchschnitt. Dies lässt an der Erhebungsmethode und der Aussagekraft der Leerwohnungsziffer zweifeln.



Auffällig sind zudem Tessiner Gemeinden, die vielfach hohe Insertionszeiten aufweisen, bezüglich Leerwohnungsziffer aber nur selten im oberen Bereich zu finden sind. Die Vermutung liegt nahe, dass die Leerwohnungsziffer weniger mit der effektiven Marktsituation als eher mit der Sorgfalt der Erhebung zu tun hat.

**Pressekontakt:**

Dr. Ivo Cathomen, Leiter Politik und Kommunikation, SVIT Schweiz  
 Tel. 044 434 78 88, 079 345 89 15, [ivo.cathomen@svit.ch](mailto:ivo.cathomen@svit.ch)

**Fachkontakt:**

Prof. Dr. Peter Ilg, Institutsleiter, Swiss Real Estate Institute  
 Tel. 043 322 26 84, 043 322 26 13 (Sekretariat), [peter.ilg@swissrei.ch](mailto:peter.ilg@swissrei.ch)

Der **Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz** ist die Berufs- und Standesorganisation der professionellen Immobiliendienstleister. Als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft vertritt der SVIT Schweiz die Interessen von 30'000 Immobilienfachleuten. Der SVIT Schweiz verfügt in der deutschen, der italienischen und in der französischen Schweiz über eigene Mitgliederorganisationen. [www.svit.ch](http://www.svit.ch)

Das **Swiss Real Estate Institute** ist eine Stiftung der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich und des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz. Das Institut konzentriert sich neben der Forschung auf die Bereiche Lehre und Dienstleistung/Beratung für die Schweizer Immobilienwirtschaft. [www.swissrei.ch](http://www.swissrei.ch)