

Zürich, 06. Dezember 2018

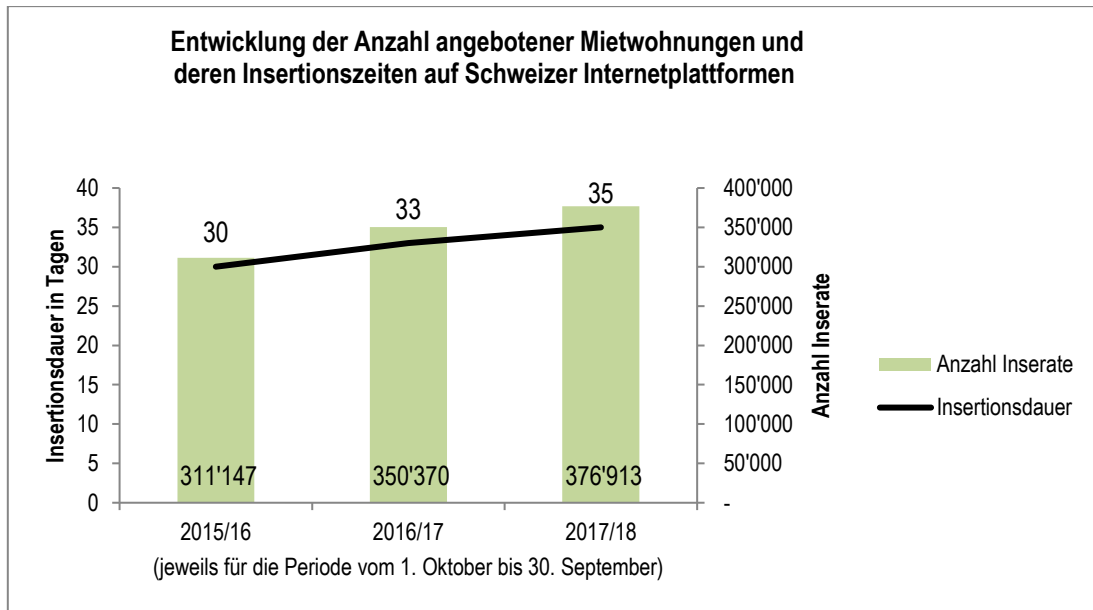
**Noch mehr leere Mietwohnungen auf dem Markt**

## **Angebotsmenge und Insertionszeiten steigen weiter**

**Schweizweit ist die Anzahl auf Onlineportalen ausgeschriebenen Mietwohnungen in der aktuellen Berichtsperiode weiter angestiegen. Im Vergleich zur Vorperiode ist aber eine Abschwächung des Angebotswachstums ersichtlich. Dennoch hat die Vergrösserung der Angebotsmenge zu einem Anstieg der durchschnittlichen Insertionszeit geführt. In den einzelnen Städten zeigt sich ein sehr uneinheitliches Bild. Ein Anstieg der Insertionszeiten lässt sich nur in der Hälfte der untersuchten Städte feststellen. Dies geht aus dem Online-Wohnungsindex (OWI des SVIT Schweiz und des Swiss Real Estate Institute der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich.**

Der in Zusammenarbeit zwischen dem Schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz und dem Swiss Real Estate Institute der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich halbjährlich veröffentlichte Online-Wohnungsindex (OWI) zeigt, dass im Berichtsjahr (1. Oktober 2017 bis 30. September 2018) schweizweit eine weitere Entspannung des Mietwohnungsmarktes feststellbar ist. In der Berichtsperiode wurden auf Onlineportalen insgesamt rund 377'000 Wohnungen zur Vermietung angeboten. Dies entspricht einer Zunahme um rund 8% gegenüber der Vorjahresperiode. Im Vergleich zur Angebotsausweitung um 13% der Vorperiode, kann diese Abschwächung als angebotsseitige Marktreaktion auf das bestehende Überangebot an Mietwohnungen gelesen werden. Dennoch ist in der Berichtsperiode die durchschnittliche Insertionszeit in der Schweiz um weitere 2 Tage gestiegen. Im Schnitt muss eine Wohnung in der Schweiz 35 Tage lang im Internet ausgeschrieben werden, um einen Abnehmer zu finden.

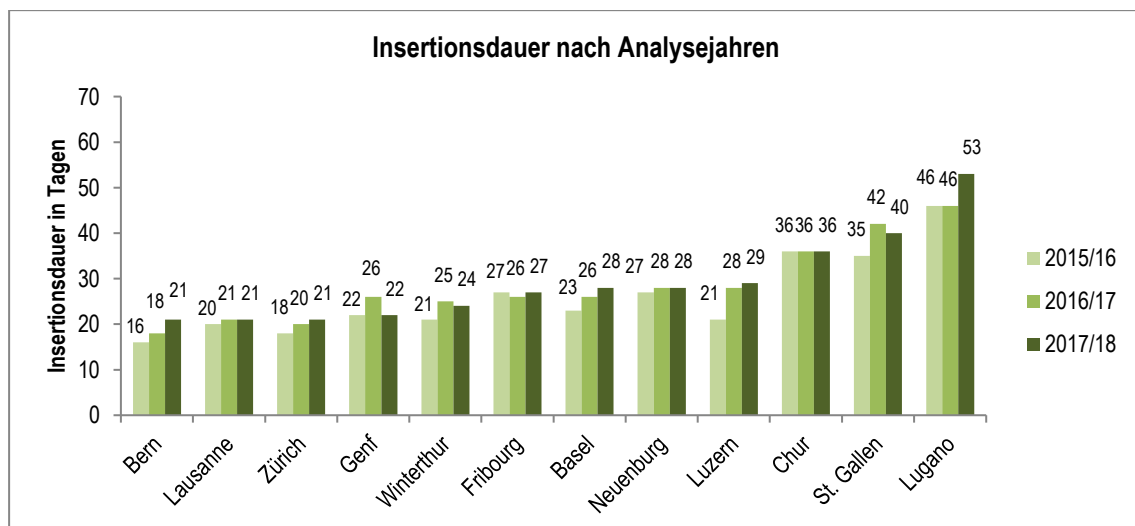
Prof. Dr. Peter Ilg, Leiter des Swiss Real Estate Institutes und Leiter der OWI-Erhebung erkennt ebenfalls Anzeichen einer Reaktion der Produzenten auf die aktuelle Marktsituation: «Die sinkende Zuwanderung und die starke Überproduktion von neuen Mietwohnungen haben dazu geführt, dass aktuell mehr als 70'000 Wohnungen in der Schweiz leerstehen. Dies ist mehr als genügend Wohnraum um alle Einwohner der Stadt Bern unterzubringen. Das Bundesamt für Statistik spricht vom höchsten Leerstand seit 20 Jahren. Vor allem in periphereren Regionen ist bereits ein deutlicher Druck auf die Mietpreise zu spüren. Erste Reaktionen der Produzenten werden jetzt endlich sichtbar: Im 3. Quartal 2018 wurden weniger Mietwohnungen baubewilligt. Gemäss der Zürcher Kantonalbank ist dies der tiefste Wert seit 6 Jahren. Es ist zu hoffen, dass dem ungebremsten Bau von neuen Wohnungen auch in den folgenden Quartalen durch die Marktkräfte Einhalt geboten wird.»



### Sehr kurze Insertionsdauer in Bern, Lausanne und Zürich – deutliches Überangebot in St. Gallen und in Lugano

In den zwölf untersuchten Schweizer Städten konnten in der Berichtsperiode unterschiedliche Entwicklungen ausgemacht werden. In 6 Städten (Basel, Bern, Fribourg, Lugano, Luzern, Zürich) konnte ein Anstieg der durchschnittlichen Insertionsdauer beobachtet werden. Mehrheitlich waren nur leichte Anstiege von 1 bis 3 Insertionstagen zu verzeichnen. Die Ausnahme bildet Lugano wo die Vermietung einer Wohnung 7 Tage länger dauerte als in der Vorperiode. In Chur, Lausanne und Neuenburg waren keine Veränderungen der Insertionsdauer zu beobachten. In Genf (-4 Tage), St. Gallen (-2 Tage) und Winterthur (-1 Tag) haben sich die Insertionsdauern gegenüber der Vorperiode sogar verkürzt.

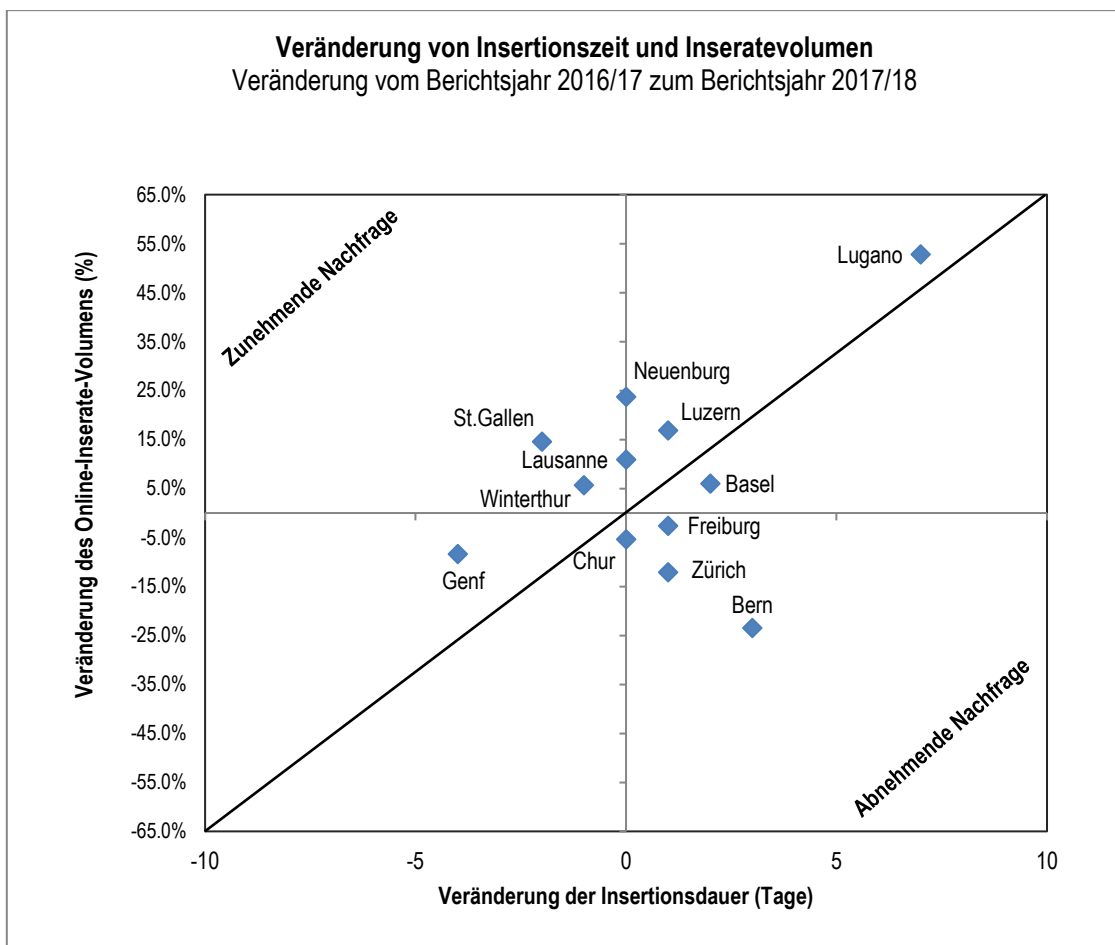
Am schnellsten konnten im Berichtsjahr Wohnungen in Bern, Lausanne und Zürich mit 21 Insertionstagen vermietet werden. Auch in Genf (22 Tage) und Winterthur (24 Tage) fanden Wohnungen relativ schnell einen Abnehmer. Am längsten dauerte die Vermietung in St. Gallen (40 Tage) und Lugano (53 Tage). Die Vermarktung dauert in diesen Städten somit rund doppelt so lange wie in Bern, Lausanne oder Zürich.



### Starke Unterschiede in der Marktentwicklung der untersuchten Städte

Der Vergleich der Veränderung der Anzahl im Internet veröffentlichter Wohnungen mit der Veränderung der durchschnittlichen Insertionszeit erlaubt Rückschlüsse auf die Nachfrageentwicklung (siehe Abbildung unten): So zeigt sich, dass sich in St. Gallen und Winterthur die Insertionszeiten verkürzt gaben, obwohl die Angebotsmenge in der Berichtsperiode gewachsen ist. Dies zeugt von einer zunehmenden Nachfrage. Auch in Lausanne und Neuenburg weist die Stabilität der Insertionsdauer unter grösserem Angebot auf eine zulegende Nachfrage. Die deutliche Abnahme der mittleren Insertionszeit weist auch in Genf auf ein erstarken der Nachfrage hin. Luzern und Lugano haben eine durch die Angebotsausweitung getriebene Erhöhung der durchschnittlichen Insertionsdauer erlebt. Dennoch liegen sie noch im Bereich der zunehmenden Nachfrage.

Eine gegenteilige Entwicklung hat in der Berichtsperiode in den Städten Bern, Freiburg und Zürich stattgefunden. Trotz teilweise deutlich kleinere Anzahl im Internet angebotenen Mietwohnungen stieg die mittlere Insertionsdauer an, was auf eine sich abschwächende Nachfrage deutet. In Chur weist die unveränderte Insertionsdauer trotz kleinerem Angebot ebenfalls auf eine rückläufige Nachfrage. Die Stadt Basel erlebte zwar einen durch den Angebotszuwachs getriebene Anstieg der Insertionszeit, fällt aber dennoch knapp in den Bereich der abnehmenden Nachfrage.



**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)