

Mietpreise im kantonalen Vergleich

IMMO
SCOUT 24

Quelle: ImmoScout24. Berücksichtigte Daten: Mieten, Wohnung/Haus, 3,5-Zimmer, mind. CHF 600, max. CHF 5'000, Zeitraum: 01.01.2020 - 31.12.2020.

Abweichung ggü. Durchschnitt der Kantone (CHF 1'723)

Zug	2 583
Genf	2 282
Zürich	2 196
Basel-Stadt	2 169
Schwyz	2 026
Nidwalden	1 958
Waadt	1 899
Basel-Landschaft	1 834
Luzern	1 823
Graubünden	1 755
Obwalden	1 708
Aargau	1 686
Tessin	1 645
Uri	1 618
Bern	1 572
Appenzell Innerrhoden	1 559
St. Gallen	1 555
Thurgau	1 547
Freiburg	1 539
Appenzell Auserrhoden	1 504
Schaffhausen	1 499
Solothurn	1 488
Wallis	1 447
Glarus	1 392
Neuenburg	1 338
Jura	1 168

ÜBER -20% -15% BIS -20% -10% BIS -15% -5% BIS -10% BIS -5% BIS +5% +5% BIS +10% +10% BIS +15% +15% BIS +20% ÜBER +20%

28.01.2021 07:00 CET

In den Kantonen Jura, Neuenburg und Glarus sind die Mieten am günstigsten

Was kostet die Schweiz? Mietwohnungen im Jura sind im Schnitt bis zu 55 Prozent günstiger als in anderen Kantonen. Für Eigenheime beträgt die Preisdifferenz sogar über 70 Prozent. Eine Auswertung von ImmoScout24 zeigt, wo die günstigen Wohnungen zu finden sind und wo der Traum vom Eigenheim zu platzen droht.

Neben dem Kanton Jura gehören für Mieterinnen und Mieter auch Glarus und Neuenburg zu den preiswertesten Adressen. Am meisten kostet eine Mietwohnung in den Kantonen Zug, Zürich und Genf. Zu diesem Ergebnis

kommt eine Analyse, bei der die inserierten Preise der Immobilienplattform ImmoScout24 über das Jahr 2020 verglichen werden.

Als Referenzobjekt dient die meistgesuchte 3,5-Zimmer-Mietwohnung. Während Mieter im Kanton Zug dafür rund 2583 Franken monatlich hinblättern müssen, kostet die Wohnung im Jura nur gerade mal 1168 Franken.

Noch grössere Unterschiede zeigen sich beim Vergleich der 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung. Mit mehr als 1.7 Millionen ist ein solches Objekt im Kanton Zug für die meisten unerschwinglich. Auch in Nidwalden und Basel-Stadt lassen Preise von 1.4 und 1.3 Millionen so manchen Traum vom Eigenheim zur Illusion werden. Deutlich günstiger ist der Kauf im Kanton Glarus. Dort kostet die Wohnung im Schnitt nur 608'400 Franken. Im Jura ist sie mit einem Preis von durchschnittlich 501'251 Franken am günstigsten.

Die Lage ist entscheidend

«Generell kann man sagen, je zentraler gelegen, umso teurer die Wohnungen», erklärt Martin Waeber, Managing Director von ImmoScout24. «Deshalb gibt es auch innerhalb der Kantone zum Teil grosse Preisdifferenzen». So sind die Mieten im Berner Jura im Schnitt 644 Franken günstiger als im Grossraum der Bundesstadt. Wer also nicht unbedingt zentral wohnen muss, hat gute Chancen zu sparen – und das nicht nur im Jura. Auch in der Region Aarau liegt das Sparpotenzial im Vergleich zur Region Limmattal bei durchschnittlich 452 Franken im Monat. «Im Gürtel von Grenchen bis Zurzach gehen wir wegen der anhaltenden Bautätigkeit ausserdem davon aus, dass der Leerstand in den kommenden Jahren weiter ansteigen wird», so der Experte. Dieses Überangebot könne dort punktuell zu Wertkorrekturen führen, was sich in sinkenden Miet- und Kaufpreisen äussern würde.

Covid-19 treibt die Preise in die Höhe – und die Käufer aufs Land

Immer mehr Menschen träumen von den eigenen vier Wänden. «Mit der Pandemie ist das Interesse an Eigenheimen regelrecht explodiert», sagt Waeber. «Im Jahr 2020 wurden auf ImmoScout24 über 40 Prozent mehr Suchabos für Kaufimmobilien erstellt als noch im Jahr 2019. Der Anstieg begann ab April und hält seither an». Mit der Nachfrage sind auch die Preise gestiegen – so stark wie seit zehn Jahren nicht mehr. Einfamilienhäuser

werden per Ende 2020 zu 5,6 Prozent höheren Summen angeboten als zu Jahresbeginn. Bei den Eigentumswohnungen liegt die Steigerung mit 5,5 Prozent praktisch gleich hoch.

«Bei der Suche nach Eigenheimen sehen wir, dass die Menschen tendenziell vermehrt in einem grösseren Umkreis suchen», so Waeber. Dank Covid-19 werden nun Standorte ausserhalb vom Zentrum zu einer interessanten Alternative. Dass deshalb die Preise im Zentrum sinken werden, glaubt der Experte aber nicht. «Auch wenn das Landleben durch die Pandemie an Attraktivität gewinnt, macht diese Entwicklung die Wohnungsnot in Zentrum nicht wett». Der Leerstand steige eher in peripheren Gebieten und nicht dort, wo Wohnraum ohnehin knapp sei. Treiber für die Verlagerung aufs Land sind laut Waeber neben der Popularität von Homeoffice die hohen Preise. Besonders an zentralen Standorten seien diese über die letzten Jahre weiter gestiegen und für viele mittlerweile unerschwinglich.

Doch nicht nur die Preise für die Wohnungen und Häuser sind je nach Ort unterschiedlich, sondern auch die Steuerbelastung oder die Versicherungsprämien. Laut Waeber sollten diese, zusammen mit der Einkommenssituation oder den Kosten für den Arbeitsweg beim Vergleich berücksichtigt werden. «Bei der Wahl des neuen Zuhauses gibt es zahlreiche Einflussfaktoren. Es gilt deshalb immer individuell zu beurteilen, welches Objekt und welcher Standort tatsächlich die beste Option ist».

Datengrundlage

Die Angaben resultieren aus einer Auswertung der ausgeschriebenen Preise auf ImmoScout24 im Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020. Berücksichtigt wurden Inserate für 3.5-Zimmer-Mietwohnungen zwischen 600 und 5'000 Franken, respektive zum Kauf ausgeschriebene Objekte mit 4.5 Zimmer zwischen 45'000 und 9'000'000 Franken. Es wurden nur Regionen berücksichtigt, in denen im Jahr 2020 mindestens 60 Objekte ausgeschrieben waren.

ImmoScout24 (www.immoscout24.ch) ist mit täglich über 87'000 Angeboten und mehr als 5,4 Millionen Visits pro Monat der meistbesuchte Schweizer Online-Marktplatz für Wohn- und Gewerbeliegenschaften. ImmoScout24 ist ein Geschäftsbereich der Scout24 Schweiz AG (www.scout24.ch). [Scout24](http://www.scout24.ch)

Schweiz ist das führende Netzwerk von Online-Marktplätzen. Dazu gehören Plattformen aus den Bereichen Fahrzeuge (www.autoscout24.ch, www.motoscout24.ch), Immobilien (www.immoscout24.ch), Kleinanzeigen (www.anibis.ch) und Finanz- und Versicherungsthemen (www.financescout24.ch). Das Unternehmen befindet sich im Besitz der Ringier AG (50%) und des Schweizer Versicherungskonzerns die Mobiliar (50%)

Kontaktpersonen



Daniel de Carvalho

Pressekontakt

Director Corporate Communications

daniel.decarvalho@scout24.ch

+41 31 744 12 42



Nadia Sawas

Pressekontakt

Corporate Communications Manager

nadia.sawas@scout24.ch

+41 31 744 12 46