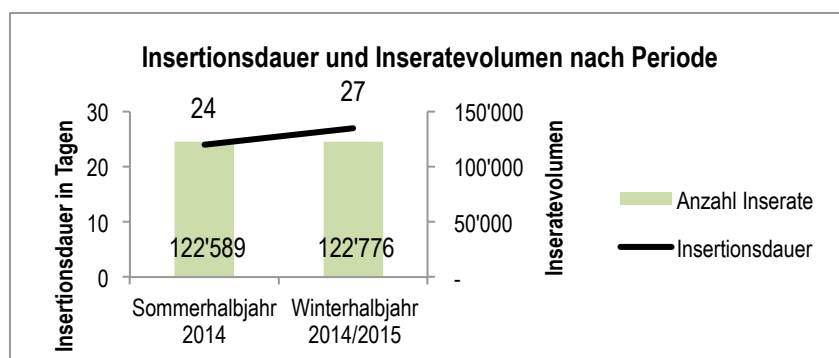


Online-Wohnungsindex OWI: Nachfrage nach Mietwohnungen ging leicht zurück

Die Situation auf den Schweizer Mietwohnungsmärkten hat sich leicht entspannt. Zu diesem Schluss kommt der Online-Wohnungsindex OWI des Immobiliendachverbandes SVIT Schweiz. Die Insertionszeiten von Mietwohnungen auf Internetplattformen haben sich gemäss OWI in den zwölf untersuchten Städten im Vergleich zur Vorperiode verlängert. Gleichzeitig hat sich die Anzahl angebotener Mietwohnungen kaum verändert, was auf einen Nachfragerückgang schliessen lässt.

Zürich, 3. Juni 2015 - In der ganzen Schweiz wurden im Winterhalbjahr (1. Oktober 2014 – 31. März 2015) rund 123'000 Wohnungen auf Internetplattformen angeboten. Das Angebot blieb gegenüber der Vorperiode nahezu unverändert. Die durchschnittliche Insertionsdauer einer Wohnung ist von 24 Tagen auf 27 Tage angestiegen. Der Online-Wohnungsindex OWI ist eine zeitnahe Messgrösse für die Angebots- und Nachfrageentwicklung auf dem Schweizer Mietwohnungsmarkt, publiziert vom Schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz. Er basiert auf den Insertionszeiten der Wohnungsinserate im Internet und wird zweimal jährlich vom Swiss Real Estate Institute als Alternative zur Leerwohnungsziffer erhoben.

Entwicklung der Anzahl angebotene Mietwohnungen und deren Insertionszeiten auf Internetplattformen in der Schweiz



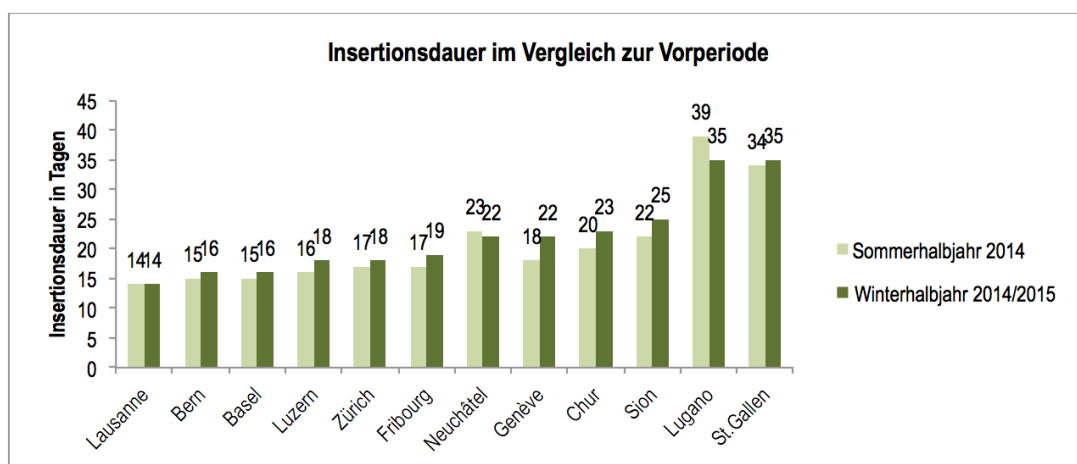
Innerhalb der Wohnungssegmente gab es allerdings Unterschiede:

- Trotz eines Angebotsrückgangs bei den relativ günstigen Wohnungen unter CHF 1'500 Brutto-Mietzins pro Monat blieb die Insertionszeit gleich, was auf eine Abnahme der Nachfrage in diesem Segment hinweist.
- Der gleiche Effekt konnte bei kleinen Wohnungen unter 60m² Wohnfläche, sowie bei 1-Zimmer Wohnungen festgestellt werden.

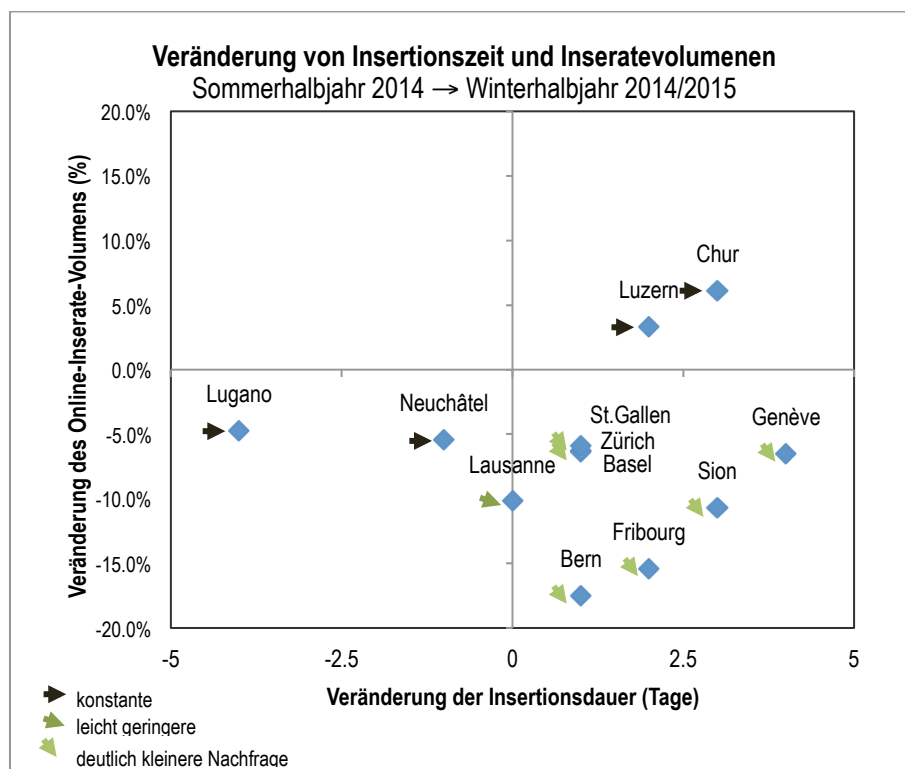
- Eine leichte Angebotsausweitung sowie eine deutliche Verlängerung der Insertionsdauer fand bei teureren Wohnungen über CHF 2'500 statt.
- Die deutliche Angebotsausweitung bei grossen Wohnungen ab 100m² Fläche und bei 4-Zimmer Wohnungen führte in diesen Segmenten zu nochmals längeren Insertionszeiten.

Zwölf grosse Schweizer Städte wurden diesbezüglich genauer untersucht: Im Winterhalbjahr 2014/2015 war der städtische Wohnungsmarkt nach wie vor in Lausanne innerhalb der zwölf Vergleichsstädte am angespanntesten. Die entspanntesten Wohnungsmärkte befinden sich in der Ost- und Südschweiz mit Lugano und St. Gallen. Nach Lausanne werden Wohnungen in den Städten Bern und Basel mit 16 Tagen am zweitschnellsten wiedervermietet, gefolgt von Luzern und Zürich mit je 18 Tagen.

Mietwohnungsinsertionszeiten in Schweizer Städten



Wie aus untenstehender Graphik ersichtlich, ist die Nachfrage nach Mietwohnungen im Winterhalbjahr (1. Oktober 2014 – 31. März 2015) gegenüber der Vorperiode in den meisten Städten zurückgegangen. Dies hat dazu geführt, dass sich der Mietwohnungsmarkt etwas entspannt hat.



In den einzelnen Städten zeigt sich folgendes Bild:

Luzern und Chur: Entspannung dank grösserem Angebot

In den Städten Luzern und Chur war das inserierte Wohnungsangebot gegenüber der Vorperiode grösser. Mit der Zunahme der Insertionsdauer um drei respektive vier Tage hat eine Entspannung stattgefunden. Die Nachfrage nach Mietwohnungen in diesen Städten ist gegenüber der Vorperiode etwa konstant geblieben.

Lugano und Neuchâtel: Anspannung wegen kleinerem Angebot

In den Städten Lugano und Neuchâtel war das inserierte Wohnungsangebot kleiner als in der Vorperiode. Mit einem respektive vier Tagen kürzerer Insertionsdauer hat sich die Situation insbesondere in Lugano deutlich angespannt. Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist bei kleinerem Angebot somit etwa gleich geblieben.

Lausanne: Unveränderte Situation

In Lausanne ist die Marktsituation mit derselben Insertionsdauer wie in der Vorperiode unverändert geblieben. Da das inserierte Wohnungsangebot kleiner war, deutet dies auf eine leicht geringere Nachfrage hin.

Bern, Basel, St.Gallen, Zürich, Fribourg, Sion und Genf: Entspannung trotz kleinerem Angebot

In sieben der zwölf Städte war das inserierte Wohnungsangebot kleiner als in der Vorperiode. Mit längeren Insertionsdauern um einen (Basel, St.Gallen, Zürich) bis vier Tage (Genf) hat sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt entspannt. In diesen Städten hat die Nachfrage nach Mietwohnungen gegenüber der Vorperiode deutlich abgenommen.

Mehr Informationen, eine Kurzfassung dieser Medienmitteilung und die einzelnen Städte-Reports finden Sie hier:
www.svit.ch

Auskunftspersonen

Auskünfte zu OWI/Methodik/Resultate

Prof. Dr. Peter Ilg, Leiter Swiss Real Estate Institute
Telefon 043 322 26 84
peter.ilg@swissrei.ch

Generelle Auskünfte

Simon Hubacher, Leiter Relations SVIT Schweiz
Mobile 079 355 67 52
simon.hubacher@svit.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

*Das **Swiss Real Estate Institute** ist eine Kooperation der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich und des SVIT Schweiz. Das Institut konzentriert sich neben der Forschung auf die Bereiche Lehre und Dienstleistung/Beratung für die Schweizer Immobilienwirtschaft.*
www.swissrei.ch