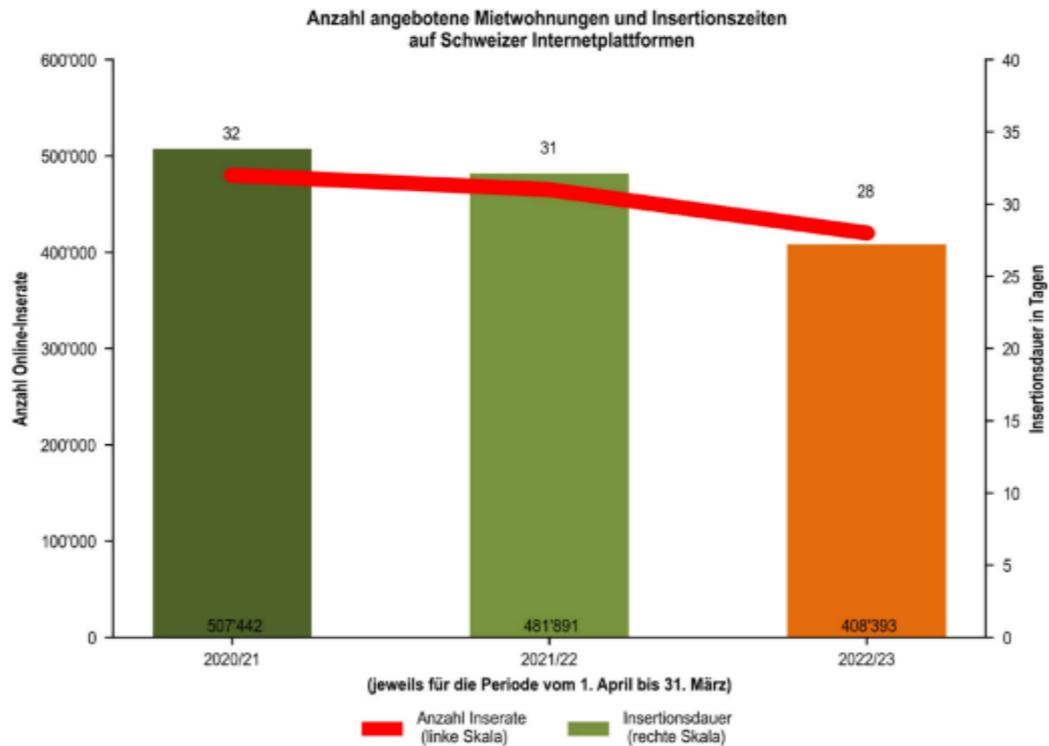
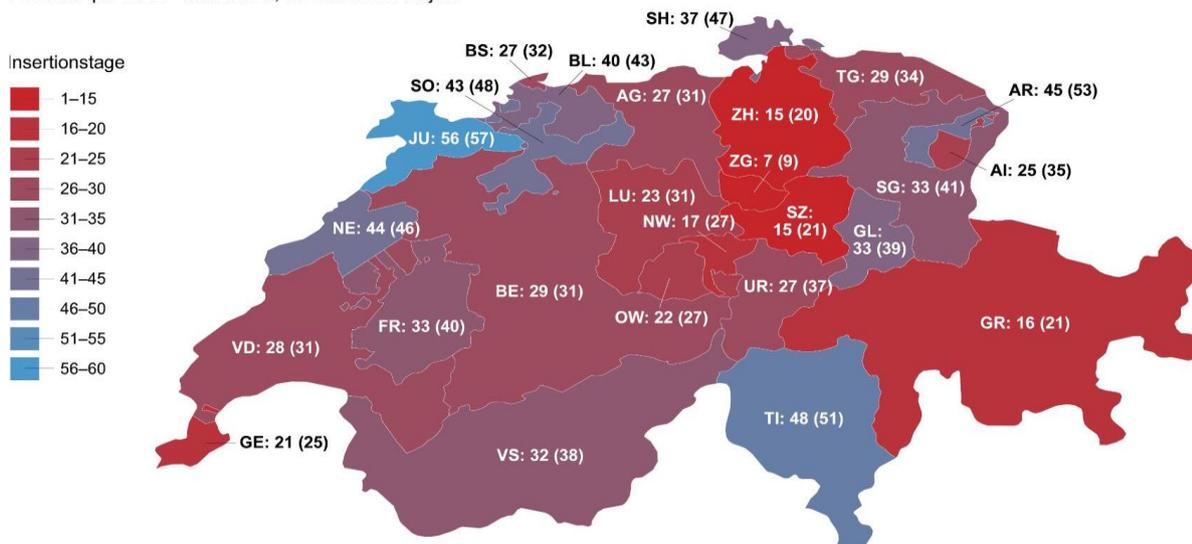


# Mietwohnungen sind doch nicht ganz zu knapp oder unerschwinglich?

Mariano Mottola, September 2023



«Heatmap» – durchschnittliche Insertionsdauer pro Kanton  
 Periode April 2022 – März 2023, in Klammern: Vorjahr



Die Zahl der auf den wichtigsten Immobilienportalen ausgeschriebenen Mietwohnungen nahm schweizweit zwischen April 2022 und März 2023 im Vorjahresvergleich um über 15% auf rund 408 000 Objekte ab (–73 500 Objekte). Die mittlere Insertionszeit verkürzte sich als Folge dieser Angebotsverknappung um 3 auf 28 Tage (–10%). Der weniger ausgeprägte Rückgang der Ausschreibungsdauer lässt auf eine leicht schwächere Nachfrage nach Mietwohnungen schliessen. Zu diesem Ergebnis kommt der Online-Wohnungsindex-OWI, der durch das Swiss Real Estate Institute im Auftrag des SVIT Schweiz und des HEV Schweiz ermittelt wird. Preiswerte Wohnungen (Mietzinse bis 1000 CHF) wurden in der Mehrheit der untersuchten Städte weniger stark nachgefragt. Dagegen verzeichneten fast zwei Drittel der Städte eine steigende Nachfrage nach Wohnungen der gehobenen Preisklasse (Mietzinse zwischen 2500 und 3500 CHF).

### **Fazit:**

Trotz leichter Verschärfung der Angebotslage auf dem Wohnungsmarkt kann nicht von einer eigentlichen Wohnungsnot und völlig unerschwinglichen Mieten gesprochen werden! Der Online-Wohnungsindex (OWI siehe Gesamtstudie oben mit Lin) zeugt sogar, dass grössere, teurere Wohnungen in den Städten tendenziell stärker nachgefragt wurden als kleine und günstige. Dies lässt den Schluss zu, dass man mit gewissen Aussagen (z.B. Wohnungsnot) sehr vorsichtig sein sollte und den stark fragmentierten Schweizer Immobilienmarkt differenziert betrachten muss.

**Quelle:** [Online-Wohnungsindex OWI - HEV Schweiz \(hev-schweiz.ch\)](https://www.hev-schweiz.ch)