



Medienmitteilung

Marktmieten im 2. Quartal 2020

Sperrfrist: Keine

Zürich, 31. Juli 2020

Deutlich rückläufige Büromieten im 2. Quartal 2020

Die Wohnungsmieten steigen im 2. Quartal 2020 im Vergleich zum Vorquartal weiter an. Die Mieten für Büroflächen sind hingegen deutlich rückläufig, nachdem sie bereits im Vorquartal erstmals seit 3 Jahren wieder zurückgegangen sind. Sie liegen nun wieder im Bereich des Vorjahresquartals.

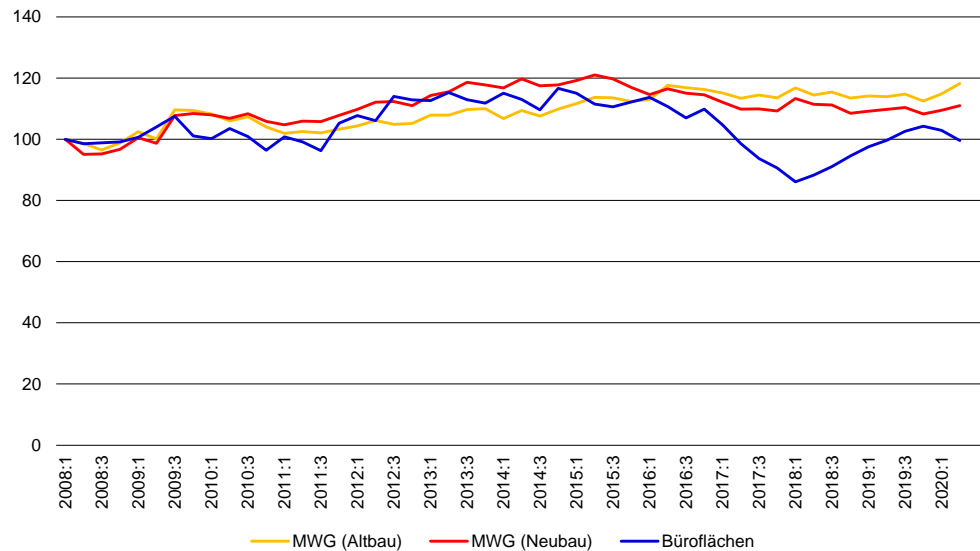
Marktmieten- und Baulandpreisindizes von Renditeimmobilien: Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) veröffentlicht quartalsweise qualitätsbereinigte Indizes auf der Basis von neu abgeschlossenen Mietverträgen. Es liegen Indizes für Mietwohnungen (Altbau und Neubau), Büroflächen (Neubau) sowie Bauland für Mehrfamilienhäuser mit MWG und Bürohäuser vor.

Die Mieten von Neubauwohnungen sind mit 1,4% gegenüber dem Vorquartal leicht angestiegen. Gleichzeitig steigen die Marktmieten für Altbauwohnungen im 2. Quartal 2020 mit 3,0% nochmals stärker an (vgl. Tabelle 1). Gegenüber dem Vorjahresquartal zeigt sich mit dem Anstieg der Neubaumieten um 1,1% bzw. Altbaumieten um 3,8% eine ähnliche Entwicklung. Über die Landesregionen hinweg sind die Veränderungen der Wohnungsmieten sehr ähnlich. Einzig die Region Südschweiz weist bei Neubauobjekten einen leichten Rückgang der Wohnungsmieten im Vergleich zum Vorquartal auf. «Die Neuabschlüsse von Wohnungsmieten zeigten sich im 2. Quartal 2020 von der Corona-Pandemie unbeeindruckt», sagt **Stefan Fahrländer**, CEO von FPRE.

Im Gegensatz zu den Wohnungsmieten sind die Abschlussmieten für Büroflächen im 2. Quartal 2020 deutlich gesunken. Schweizweit liegt der Rückgang im Vergleich zum Vorquartal bei -3,3%. Im Vergleich zum Vorjahresquartal sind die Mieten mit einer Entwicklung von -0,1% aber noch beinahe unverändert. Regional zeigen sich dabei unterschiedlich starke Mietrückläufe im Vergleich zum Vorquartal: Während die Mieten in den Regionen Mittelland (-2,0%), Basel (-2,4%) und Ostschweiz (-1,7%) leichter zurückgehen, sind die Mietrückgänge in den Regionen Genfersee (-4,7%) und Zürich (-3,9%) besonders deutlich.

«Der Büroflächenmarkt spürt die Realwirtschaft, die im 2. Quartal 2020 stark von der Pandemie getroffen worden ist. Zwar trifft die Krise auf mehrheitlich robuste Büromärkte, die grosse Unsicherheit über den weiteren Verlauf der Pandemie und der konjunkturellen Entwicklung führt bei den Unternehmen aber zu Zurückhaltung. Gleichzeitig müssen Vermieter wieder grössere Zugeständnisse bei Neuabschlüssen machen», sagt **Stefan Fahrländer**.

Abbildung 1: Entwicklung Wohnungs- und Büromieten (Schweiz) seit 2008



Anmerkung: Indexiert, 1. Quartal 2008 = 100.

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 30. Juni 2020.

Tabelle 1: Entwicklung Wohnungsmieten 2. Quartal 2020

	Mietwohnungen Neubau		Mietwohnungen Altbau	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Genfersee	0.6%	1.3%	3.4%	2.6%
Jura	0.3%	0.2%	3.5%	1.9%
Mittelland	0.5%	1.0%	3.1%	2.8%
Basel	1.9%	0.7%	4.2%	2.9%
Zürich	1.7%	2.0%	4.6%	3.3%
Ostschweiz	0.9%	1.0%	3.5%	3.1%
Alpenraum	1.5%	3.3%	3.8%	5.2%
Südschweiz	-0.5%	-0.9%	2.9%	1.6%
Schweiz	1.1%	1.4%	3.8%	3.0%

Quelle: Marktmieten- und Baulandindizes von Fahrländer Partner. Datenstand: 30. Juni 2020.

Tabelle 2: Entwicklung Büromieten 2. Quartal 2020

	Büroflächen Neubau	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Genfersee	-1.5%	-4.7%
Mittelland	3.1%	-2.0%
Basel	3.7%	-2.4%
Zürich	-1.3%	-3.9%
Ostschweiz	-2.7%	-1.7%
Südschweiz	9.4%	3.5%
Schweiz	-0.1%	-3.3%

Quelle: Marktmieten- und Baulandindizes von Fahrländer Partner. Datenstand: 30. Juni 2020.

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung

Methode:

<https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/methodenpapier-immo-indizes.pdf>

Indexreihen:

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-marktmieten_2020_2Q.xlsx

Indexreihen auf Ebene MS-Region können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung.

Rückfragen bitte an:

- Dr. Stefan Fahrländer, Partner und CEO, sf@fpre.ch, +41 79 707 85 27

- Jaron Schlesinger, Partner, js@fpre.ch, +41 44 466 70 00

Über Fahrländer Partner Raumentwicklung

Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) ist ein privates, unabhängiges Beratungs- und Forschungsunternehmen mit Sitz in Zürich.

Mit seinem interdisziplinären Team bearbeitet FPRE Themen der räumlichen Entwicklung, mit speziellem Fokus auf die ökonomische und demographische Dynamik des genutzten bzw. nutzbaren Raums. Seit der Gründung im Jahr 2006 bilden Forschung, Produktentwicklung und massgeschneiderte Analysen für Kunden die Schwerpunkte der Tätigkeit. Dabei stehen Immobilien oftmals im Zentrum der Betrachtungen.

Zur Sicherstellung der Nähe zur Forschung nimmt FPRE an wissenschaftlichen Kongressen teil, publiziert und lehrt in der beruflichen Praxis sowie im Hochschulbereich.

Mit dem Immobilien Bewertungs- und Analysesystem IMBAS unterhält FPRE eine der grossen immobilienökonomischen Applikationen für die Schweiz, das Fürstentum Liechtenstein, Deutschland und Österreich.