

HALBJAHRES- KENNZAHLEN IMMOBILIENMARKT 2024





Herausgeberin

CSL Immobilien AG, Juni 2024

Konzept und Design

Letitia Zenhäusern, CSL Immobilien AG, Zürich
Chiara Vaccaro, CSL Immobilien AG, Zürich

Datenerhebung und Analyse

Martin Brenner, CSL Immobilien AG, Zürich
Michelle Müller, CSL Immobilien AG, Zürich
ImmoCompass AG, Zürich

Methode

Da 2023 ein Methodikwechsel stattfand, sind die Mieten und das Flächenangebot nicht mit den publizierten Werten des Vorjahres zu vergleichen.

ImmoCompass AG, Zürich

Der Bericht basiert auf veröffentlichten Daten von Inserateplattformen, statistischen Ämtern und öffentlichen Institutionen sowie Auswertungen interner Daten der CSL Immobilien AG.

Die Daten wurden sorgfältig recherchiert und einer aufwändigen Qualitätssicherung unterzogen. Es wird jedoch keine Garantie für die Fehlerfreiheit und Vollständigkeit gegeben, speziell im Hinblick auf Konklusionen und Prognosen. Jegliche Haftung wird ausgeschlossen.

Die Publikation darf mit Quellenangabe zitiert werden.

Copyright 2024, CSL Immobilien AG

Büromarkt

BÜROMARKT SCHWEIZ

Verfügbare Flächen

Agglomeration	Angebot m ²	Veränderung zum Vorhalbjahr
Aarau	32 586	3% ↗
Baden-Brugg	64 219	-56% ↘
Basel	263 137	-23% ↘
Bern	191 853	5% ↗
Biel	4 635	-73% ↘
Chur	9 188	37% ↗
Fribourg	30 246	-26% ↘
Genf	576 888	23% ↗
Lausanne	278 457	1% →
Lugano	119 107	9% ↗
Luzern	81 184	50% ↗
Neuchâtel	14 358	-15% ↘
Olten-Zofingen	41 899	28% ↗
Schaffhausen	32 036	5% ↗
Solothurn	12 746	-24% ↘
St. Gallen	44 905	-30% ↘
Thun	9 557	3% ↗
Winterthur	90 485	-41% ↘
Zug	59 891	-58% ↘
Zürich	856 896	-22% ↘

BÜROMARKT SCHWEIZ

Mietpreise

Agglomeration	Preisband CHF/m ² p.a.	Median CHF/m ² p.a.
Aarau	150 – 255	205 ↘
Baden-Brugg	150 – 375	205 →
Basel	150 – 345	225 →
Bern	150 – 300	215 ↗
Biel	135 – 200	160 ↘
Chur	170 – 290	210 ↗
Fribourg	170 – 285	225 ↗
Genf	230 – 635	355 ↘
Lausanne	180 – 370	250 →
Lugano	175 – 370	240 →
Luzern	150 – 340	225 ↗
Neuchâtel	160 – 320	220 ↗
Olten-Zofingen	140 – 230	190 ↘
Schaffhausen	150 – 240	200 ↗
Solothurn	125 – 250	170 ↘
St. Gallen	150 – 290	210 ↗
Thun	155 – 315	220 ↗
Winterthur	150 – 305	205 ↘
Zug	150 – 420	220 ↘
Zürich	150 – 450	235 ↗

BÜROMARKT REGION ZÜRICH

Mietpreise

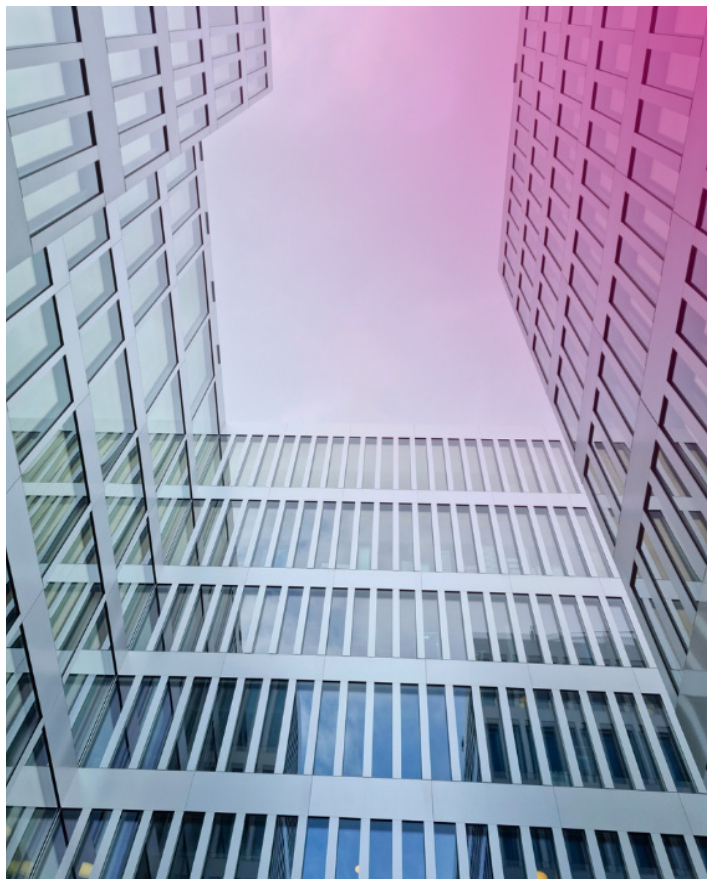
Region	Preisband CHF/m ² p.a.	Median CHF/m ² p.a.
Baden	150 – 375	200 →
Furttal	140 – 240	185 →
Höfe	175 – 395	250 ↓
Limmattal	135 – 260	175 ↓
Mittleres Glattal	160 – 350	215 ↗
Pfannenstiel	140 – 520	250 ↓
Rapperswil	145 – 390	235 ↗
Stadt Zürich	225 – 610	345 ↗
Winterthur	150 – 310	210 ↓
Zimmerberg/Sihltal	180 – 280	220 →
Zürcher Oberland	150 – 300	190 →
Zürcher Unterland	150 – 265	185 ↓
Zug	150 – 435	235 ↓

BÜROMARKT STADT ZÜRICH

Mietpreise

Stadtquartier	Preisband CHF/m ² p.a.	Median CHF/m ² p.a.
CBD	395 – 745	495 →
Altstetten	215 – 330	260 ↗
Enge	260 – 805	470 ↓
City	280 – 855	595 →
Industriequartier	250 – 400	350 ↗
Ober-/Unterstrass	200 – 460	370 ↗
Oerlikon	200 – 405	260 →
Seefeld	265 – 645	485 ↗
Stauffacher	225 – 455	285 ↗
Wiedikon/Binz	210 – 320	265 ↗
Wiedikon/Sihlfeld	205 – 285	280 ↗
Zürich Süd	260 – 475	280 ↓
Zürich West	240 – 535	270 ↗
Übrige Stadt	205 – 525	315 ↗





BÜROMARKT REGION BASEL

Mietpreise

Region	Preisband CHF/m ² p.a.	Median CHF/m ² p.a.
Stadt Basel	195 – 330	255 ↗
Basel City	195 – 335	275 ↗
Basel West/St. Johann	200 – 285	245 ↗
Kleinbasel	180 – 330	250 ↗
Region Ost	150 – 275	195 ↗
Region Süd	140 – 220	200 ↗
Region West	170 – 290	210 →

BÜROMARKT REGION BERN

Mietpreise

Region	Preisband CHF/m ² p.a.	Median CHF/m ² p.a.
Stadt Bern	150 – 315	230 ↗
Innere Stadt	195 – 355	270 ↘
Breitenrain/Wankd.	160 – 265	225 ↗
Bümpliz	160 – 205	190 ↗
Kirchenfeld/Schossh.	160 – 315	245 ↗
Länggasse/Felsenau	145 – 360	195 ↗
Mattenhof/Weissenb.	150 – 270	220 ↗
Muri/Gümligen	145 – 275	195 ↗
Zollikofen/Ittigen	135 – 230	190 ↗

BÜROMARKT REGION GENÈVE

Mietpreise

Region	Preisband CHF/m ² p.a.	Median CHF/m ² p.a.
Stadt Genève	310 – 690	480 ↗
CBD	335 – 780	575 ↗
Rive Droite	290 – 560	400 ↗
Rive Gauche	335 – 790	550 ↘
Chêne/Thônex	270 – 350	300 →
Flughafen	280 – 430	360 ↗
Meyrin/Vernier	200 – 420	285 →
Onex/Lancy/Carouge	255 – 510	340 ↘
Plan-les-Ouates	250 – 325	285 ↘

BÜROMARKT REGION LAUSANNE

Mietpreise

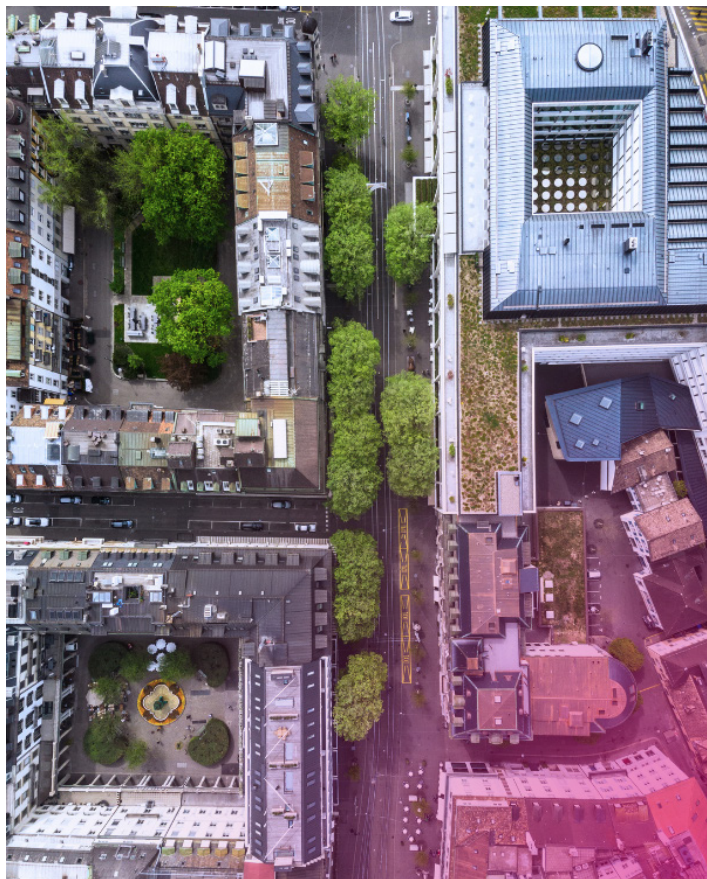
Region	Preisband CHF/m ² p.a.	Median CHF/m ² p.a.
Stadt Lausanne	210 – 385	315 ↗
CBD	290 – 420	355 ↗
Lausanne Nord	180 – 350	215 ↗
Lausanne Ost	220 – 720	290 ↗
Lausanne West	165 – 345	225 →

BÜROMARKT REGION ST. GALLEN

Mietpreise

Region	Preisband CHF/m ² p.a.	Median CHF/m ² p.a.
Centrum	165 – 290	235 ↗
Stadt Ost	130 – 290	180 ↗
Stadt West	155 – 255	190 ↗
Übrige Stadt	145 – 240	180 ↘
Gossau	130 – 205	165 ↘





Wohnmarkt

WOHNMARKT SCHWEIZ

Mietpreise

Agglomeration	Nettomiete CHF/m ² /Jahr	Median CHF/m ² p.a.	
Aarau	175 – 305	225	↗
Baden-Brugg	185 – 335	230	↗
Basel	190 – 310	220	↘
Bern	175 – 360	245	↗
Biel	150 – 230	165	↘
Chur	185 – 405	245	↗
Fribourg	175 – 310	215	↗
Genf	275 – 540	370	↗
Lausanne	235 – 445	300	↗
Lugano	160 – 370	235	↗
Luzern	190 – 380	250	↗
Neuchâtel	160 – 300	215	↗
Olten-Zofingen	155 – 255	200	↗
Schaffhausen	160 – 285	210	↗
Solothurn	155 – 250	195	↗
St. Gallen	145 – 280	195	↗
Thun	185 – 290	220	→
Winterthur	200 – 355	260	↗
Zug	220 – 605	320	→
Zürich	210 – 530	300	↗

WOHNMARKT SCHWEIZ

Kaufpreise

Agglomeration	Kaufpreis CHF/m ²	Median CHF/m ²	
Aarau	5 200 – 10 700	7 400	↗
Baden-Brugg	5 900 – 11 400	8 300	↗
Basel	5 000 – 12 300	8 000	→
Bern	5 000 – 11 000	7 200	↗
Biel	3 600 – 7 500	5 300	↘
Chur	5 600 – 11 200	7 700	↗
Fribourg	5 100 – 9 500	7 200	↗
Genf	8 300 – 17 700	12 100	↘
Lausanne	6 900 – 15 800	10 800	↗
Lugano	4 300 – 14 000	7 800	→
Luzern	6 300 – 13 800	9 300	→
Neuchâtel	4 300 – 9 900	6 800	↘
Olten-Zofingen	4 000 – 9 000	6 100	↗
Schaffhausen	4 900 – 9 800	6 800	↗
Solothurn	4 000 – 8 100	5 800	↗
St. Gallen	4 300 – 10 000	6 800	↗
Thun	6 200 – 10 600	7 900	↗
Winterthur	7 000 – 12 000	9 100	↗
Zug	7 900 – 22 500	14 200	→
Zürich	7 200 – 18 800	10 400	↗

WOHNMARKT REGION ZÜRICH

Mietpreise

Region	Nettomiete CHF/m ² p.a.	Median CHF/m ² p.a.
Baden	175 – 355	250 ↗
Brugg/Zurzach	160 – 290	215 ↗
Einsiedeln	185 – 325	240 ↗
Freiamt	165 – 290	220 ↗
Glattal/Furttal	220 – 430	290 ↗
Höfe/March	205 – 495	285 ↗
Knonaueramt	190 – 350	260 ↗
Limmattal	215 – 405	295 ↗
Linthgebiet	185 – 320	245 ↗
Mutschellen	165 – 335	245 ↗
Pfannenstiel	225 – 500	335 ↗
Schaffhausen	155 – 275	200 ↗
Stadt Zürich	285 – 605	405 ↗
Weinland	160 – 305	230 ↗
Winterthur	195 – 340	260 ↗
Zimmerberg	240 – 490	310 ↗
Zug	270 – 640	345 ↗
Zürcher Oberland	195 – 350	260 ↗
Zürcher Unterland	195 – 345	255 ↗

WOHNMARKT REGION ZÜRICH

Kaufpreise

Region	Kaufpreis CHF/m ²	Median CHF/m ²
Baden	6 170 – 11 670	8 400 ↗
Brugg/Zurzach	4 580 – 9 130	6 800 ↗
Einsiedeln	6 170 – 13 270	9 290 ↗
Freiamt	5 460 – 9 760	7 210 ↗
Glattal/Furttal	7 640 – 14 430	10 160 →
Höfe/March	7 580 – 18 030	11 020 →
Knonaueramt	7 540 – 12 900	10 150 →
Limmattal	8 220 – 15 890	11 360 ↗
Linthgebiet	5 440 – 11 700	7 680 ↗
Mutschellen	6 030 – 11 910	8 480 ↗
Pfannenstiel	8 770 – 22 670	14 610 ↘
Schaffhausen	4 040 – 8 960	6 240 →
Stadt Zürich	12 570 – 23 400	17 190 ↗
Weinland	5 880 – 10 290	7 340 →
Winterthur	6 450 – 11 740	8 810 ↗
Zimmerberg	9 420 – 21 960	13 670 ↗
Zug	9 950 – 21 080	14 830 ↗
Zürcher Oberland	6 240 – 11 730	8 880 ↗
Zürcher Unterland	6 590 – 11 730	8 860 ↗





WOHNMARKT STADT ZÜRICH

Mietpreise

Stadtquartier	Nettomiete CHF/m ² p.a.	Median CHF/m ² p.a.
Kreis 1	360 – 775	530 ↘
Kreis 2	295 – 575	420 ↗
Kreis 3	305 – 650	460 ↗
Kreis 4	315 – 680	480 →
Kreis 5	310 – 540	405 ↗
Kreis 6	295 – 620	395 ↘
Kreis 7	295 – 600	415 ↗
Kreis 8	350 – 740	520 ↗
Kreis 9	265 – 545	385 ↗
Kreis 10	285 – 545	375 →
Kreis 11	260 – 595	345 ↗
Kreis 12	240 – 405	305 ↗

WOHNMARKT STADT ZÜRICH

Kaufpreise

Stadtquartier	Kaufpreis CHF/m ²	Median CHF/m ²
Kreis 1	8 600 – 30 530	17 780 ↗
Kreis 2	12 950 – 24 750	17 540 ↗
Kreis 3	13 370 – 24 160	18 900 ↗
Kreis 4	14 670 – 22 630	17 170 ↗
Kreis 5	15 710 – 24 180	20 530 ↗
Kreis 6	12 390 – 22 370	15 590 →
Kreis 7	14 230 – 25 070	18 370 →
Kreis 8	14 270 – 29 490	20 400 ↗
Kreis 9	12 720 – 18 920	15 270 ↘
Kreis 10	12 800 – 21 870	15 510 ↘
Kreis 11	10 750 – 18 540	14 570 ↗
Kreis 12	9 620 – 17 180	14 530 →

WOHNMARKT REGION BASEL

Mietpreise

Region	Nettomiete CHF/m ² p.a.	Median CHF/m ² p.a.
Basel City	220 – 400	290 ↗
Basel West/ St. Johann	215 – 430	280 ↗
Kleinbasel/Riehen	210 – 380	265 ↗
Region Ost	185 – 295	230 ↗
Region Süd	190 – 315	245 ↗
Region West	210 – 335	255 ↗

Kaufpreise

Region	Kaufpreis CHF/m ²	Median CHF/m ²
Basel City	7 130 – 14 520	10 230 →
Basel West/ St. Johann	6 440 – 13 790	10 220 ↘
Kleinbasel/ Riehen	5 640 – 12 250	9 250 ↘
Region Ost	5 880 – 11 160	8 100 →
Region Süd	6 250 – 11 930	8 870 →
Region West	6 860 – 13 530	10 000 →

WOHNMARKT REGION BERN

Mietpreise

Region	Nettomiete CHF/m ² p.a.	Median CHF/m ² p.a.
Bern Nord	155 – 295	210 →
Breitenrain/Wankd.	225 – 385	310 ↗
Bümpliz/Oberb.	185 – 315	235 ↗
Innere Stadt	235 – 420	320 ↗
Kirchenfeld/Schossh.	215 – 375	270 →
Länggasse/Felsenau	215 – 395	300 ↗
Liebefeld/Köniz	225 – 360	250 ↗
Mattenhof/Weissenb.	235 – 380	260 →
Muri/Ostermundigen	195 – 365	255 ↗

Kaufpreise

Region	Kaufpreis CHF/m ²	Median CHF/m ²
Bern Nord	5 880 – 10 900	8 210 ↗
Breitenrain/Wankd.	7 020 – 13 960	10 530 ↗
Bümpliz/Oberb.	3 760 – 9 970	6 190 →
Innere Stadt	5 820 – 14 530	9 360 ↗
Kirchenfeld/Schossh.	5 200 – 12 200	9 040 ↗
Länggasse/Felsenau	7 180 – 14 540	10 350 ↗
Liebefeld/Köniz	5 890 – 9 520	7 950 ↗
Mattenhof/Weissenb.	7 700 – 13 080	10 060 →
Muri/Ostermundigen	5 970 – 11 010	8 390 →





WOHNMARKT REGION GENÈVE

Mietpreise

Region	Nettomiete CHF/m ² p.a.	Median CHF/m ² p.a.
Chêne/Thônex	320 – 510	390 ↗
Flughafen	295 – 560	380 ↗
Genf Nordwest	285 – 525	390 ↗
Genf Ost	435 – 625	510 ↗
Genf Süd	275 – 510	360 ↗
Meyrin/Vernier	275 – 490	360 ↗
Onex/Lancy/ Carouge	285 – 475	370 ↗
Rive Droite	330 – 585	435 ↗
Rive Gauche	340 – 605	445 ↗

Kaufpreise

Region	Kaufpreis CHF/m ²	Median CHF/m ²
Chêne/Thônex	10 000 – 21 500	14 330 →
Flughafen	9 020 – 16 510	13 320 →
Genf Nordwest	8 620 – 17 400	12 310 ↗
Genf Ost	11 680 – 26 370	17 690 ↗
Genf Süd	9 210 – 16 290	12 430 ↗
Meyrin/Vernier	8 120 – 14 360	11 350 →
Onex/Lancy/ Carouge	10 590 – 16 760	12 170 ↘
Rive Droite	10 370 – 17 920	13 880 →
Rive Gauche	12 260 – 23 440	16 940 →

WOHNMARKT REGION LAUSANNE

Mietpreise

Region	Nettomiete CHF/m ² p.a.	Median CHF/m ² p.a.
Lausanne Nord	220 – 385	290 ↗
Lausanne Ost	235 – 475	325 ↗
Lausanne West	255 – 415	315 ↗
Stadt Lausanne	260 – 485	325 ↗

Kaufpreise

Region	Kaufpreis CHF/m ²	Median CHF/m ²
Lausanne Nord	6 790 – 12 000	10 380 ↗
Lausanne Ost	7 690 – 17 380	11 980 →
Lausanne West	8 080 – 14 950	11 260 ↗
Stadt Lausanne	8 160 – 16 580	12 540 ↗

WOHNMARKT REGION ST. GALLEN

Mietpreise

Region	Nettomiete CHF/m ² p.a.	Median CHF/m ² p.a.
Appenzell	160 – 280	210 →
Bodenseeregion	155 – 270	200 ↗
Centrum	170 – 375	210 ↗
Gossau/Herisau	140 – 235	175 ↘
Rheintal	150 – 275	190 ↗
Riethuesli / St.Georgen	145 – 305	195 ↗
St. Gallen West	175 – 280	200 ↗
Wil	165 – 285	210 ↗

Kaufpreise

Region	Nettomiete CHF/m ² p.a.	Median CHF/m ² p.a.
Appenzell	6 230 – 10 780	7 690 →
Bodenseeregion	4 950 – 9 510	6 800 ↗
Centrum	4 880 – 10 770	6 970 →
Gossau/Herisau	4 300 – 9 550	5 920 ↗
Rheintal	4 160 – 8 580	6 240 →
Riethuesli / St.Georgen	5 520 – 9 060	7 220 ↗
St. Gallen West	5 220 – 8 570	6 810 →
Wil	5 640 – 10 970	7 520 ↗

CSL Immobilien

Dienstleistungen auf einen Blick

- ▶ Immobilienentwicklung
- ▶ Bautreuhand
- ▶ Bewertung
- ▶ Bewirtschaftung
- ▶ Vermarktung
- ▶ Research

Besuchen Sie auch unsere Website
www.csl-immobilien.ch

Hier finden Sie die Halbjahres-Kennzahlen 2024 zum Wohn-und Büromarkt.
Nutzen Sie unsere digitale Broschüre für unterwegs.



Research

Unser Research-Team liefert fundierte Entscheidungsgrundlagen für Wohn- und Gewerbeimmobilien zur Optimierung Ihrer Immobilienstrategie. Vertrauen Sie auf unsere Expertise für nachhaltigen Erfolg.

- ▶ Standort- und Marktanalysen
- ▶ Mietzinseinschätzungen
- ▶ Projektanalysen
- ▶ Entwicklungsstudien

Ihre Ansprechpartner*innen



▶ **Michelle Müller**
Senior Researcher



▶ **Martin Brenner**
Senior Researcher

Unsere Expert*innen auf einen Blick:



▶ **Renato Piffaretti**
Co-CEO, Leiter CSL Invest



▶ **Thomas Walter**
Co-CEO, Leiter Bewirtschaftung



▶ **Annica Anna Pohl**
Bereichsleiterin Vermarktung &
Research, erw. Geschäftsleitung



▶ **Sandra Kasahara**
Bereichsleiterin Entwicklung/
Baureuhand



▶ **Patricia Venghaus Sauer**
Leiterin Bewertung

ZÜRICH

Schärenmoosstrasse 77
8052 Zürich

+41 58 400 85 00

research@csl-immobilien.ch

LAUSANNE

Rue du Pont 1
1003 Lausanne

+41 58 400 86 00

info@csl-immobilier.ch

www.csl-immobilien.ch

CSL  **IMMOBILIEN**

Eine Partnerin der Migros Bank