

Medienmitteilung

Schweizer Büro- und Wohnungsmarkt 2024: Insights und Trends

Zürich, 17. Juni 2024 – CSL Immobilien präsentiert die neusten Erkenntnisse zum Schweizer Wohn- und Büromarkt. Die Halbjahresanalyse zeigt die wichtigsten Trends und Entwicklungen in den Bereichen Miete und Kauf von Wohnimmobilien sowie im Büromarkt auf.

Steigende Mieten und hohe Nachfrage im Wohnmarkt

Die aktuellen Halbjahreskennzahlen im Schweizer Wohnmarkt zeigen, dass die Mieten in fast allen Agglomerationen im Vergleich zum Vorjahr gestiegen sind. Auch in den Wirtschaftsräumen der fünf grössten Schweizer Städte wurden mehrheitlich Mietzinssteigerungen verzeichnet. Diese Entwicklung ist unter anderem auf den gestiegenen Referenzzinssatz und die anhaltend hohe Nachfrage nach Mietwohnungen in städtischen und stadtnahen Gebieten zurückzuführen. Die Schweiz profitiert weiterhin von ihrer hohen Standortattraktivität, was zu einer anhaltenden Zuwanderung führt.

Ein auffälliger Trend ist die steigende Anzahl an Einpersonenhaushalten sowie die Verlagerung von Wohnstandorten in stadtnahe, infrastrukturell stark aufgewertete Gebiete. Trotz der hohen Nachfrage bleibt die Wohnbautätigkeit verhalten, und eine deutliche Ausweitung des Wohnungsangebots ist kurzfristig nicht absehbar. Die Baukosten sind durch hohe Rohstoffpreise und vorübergehend höhere Zinsen gestiegen, was Investitionen in Immobilien erschwerte.

Entwicklung der Kaufpreise für Wohneigentum

Entgegen den Erwartungen sind die Kaufpreise für Wohneigentum im vergangenen Jahr weiter angestiegen, obwohl die Finanzierungskosten aufgrund des Zinsanstiegs vorübergehend erhöht waren. Der Schweizerische Wohnimmobilienpreisindex des Bundesamts für Statistik zeigt jedoch einen leichten Rückgang im ersten Quartal 2024 um 1 % gegenüber dem Vorquartal. Die Preise für Wohneigentum bleiben jedoch auf einem hohen Niveau, unterstützt durch eine anziehende Nachfrage und leicht verbesserte Finanzierungsbedingungen für Hypotheken.

Differenzierte Entwicklung im Büromarkt

Im Büromarkt weisen die sechs betrachteten Schweizer Städte (Zürich, Bern, Basel, Genf, Lausanne, St. Gallen) im Median steigende Büromieten auf. Bei der Betrachtung der gesamten Wirtschaftsräume sind die Mieten in Zürich, Bern und St. Gallen gestiegen, wohingegen sie in Basel und Genf rückläufig und in Lausanne konstant waren. Insgesamt ist das Angebot an verfügbaren Büroflächen in den Schweizer Agglomerationen leicht zurückgegangen und liegt nun unter der 3-Millionen-Quadratmeter-Marke.

Besonders auffällig ist der Rückgang des Büroflächenangebots in den Regionen Zug und Baden-Brugg. In der Agglomeration Luzern hingegen wurde eine deutliche Zunahme des Angebots verzeichnet. Die Absorption der Büroflächen wurde durch die robuste Beschäftigungsentwicklung begünstigt.

Ausblick

CSL Immobilien erwartet, dass die Mieten im Wohnmarkt aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage und der begrenzten Bauaktivitäten weiter steigen werden. Auch die Preise für Wohneigentum dürften sich stabil bis steigend entwickeln. Im Büromarkt wird weiterhin eine differenzierte Entwicklung erwartet, abhängig von den jeweiligen regionalen Bedingungen und der Beschäftigungsentwicklung.

Für Nachfragen der Medien

Letitia Zenhäusern, CSL Immobilien AG, Leiterin Marketing & Kommunikation
+41 58 400 85 04, l.zenhaeusern@csl-immobilien.ch

Detaillierte Informationen im Immobilienmarktbericht
www.csl-immobilien.ch

Über CSL Immobilien:

CSL Immobilien ist ein führender Immobiliendienstleister mit Standorten in Zürich und Lausanne. Das Unternehmen bietet die gesamte Palette an Immobiliendienstleistungen von der Marktanalyse über die Vermarktung und Entwicklung bis hin zur Bewirtschaftung und Bewertung.