

Medienmitteilung

So unterschiedlich lässt es sich in der Schweiz mit dem gleichen Budget wohnen

Zürich, 22.04.2021 – **Bei den Immobilienpreisen gibt es in der Schweiz grosse Preisunterschiede. Während man sich mit einem Budget von CHF 500'000 in den Kantonen Uri, St. Gallen und Jura eine Wohnung mit mindestens 4.5 Zimmern kaufen kann, liegt in den Kantonen Genf und Zug lediglich eine 1.5 Zimmer-Wohnung drin. Auch die Mietpreise unterscheiden sich je nach Region sehr stark. Betrachtet man die vergangenen zehn Jahre, so fällt zudem auf, dass die Preise nicht in allen Regionen gleich stark angestiegen sind. In den vergleichsweise günstigen Kantonen haben die Mieten vor allem im Segment der 3.5 Zimmer-Wohnungen zugelegt.**

Wer heute auf der Suche nach einem neuen Zuhause ist, hat sich in den meisten Fällen bereits auf eine Region festgelegt, in der das Traumobjekt zu finden sein soll. Dass es regionale Miet- und Kaufpreisunterschiede gibt, ist den meisten bewusst. Wie stark diese Unterschiede allerdings ausfallen, hat Homegate anhand der Inserate auf der eigenen Plattform analysiert.

Unterschiede bei den Kaufpreisen

Die Nachfrage nach Immobilien zum Kauf ist ungebrochen gross - viele Schweizer*innen träumen von den eigenen vier Wänden. Doch nicht für alle erfüllt sich dieser Wunsch. Ist man bei der Wahl der Region flexibel, stehen die Chancen besser, sich auch mit kleinerem Budget ein Eigenheim leisten zu können.

Hat man ein Budget von **CHF 500'000** zur Verfügung, gestaltet sich die Suche zunehmend schwierig. In den Kantonen Genf und Zug erhält man dafür nur eine 1.5 Zimmer-Wohnung. In Zürich liegen immerhin 3 Zimmer drin. Eine Wohnung mit mindestens 4.5 Zimmern gibt es für dieses Budget nur in den Kantonen Uri, St. Gallen und Jura. Mit einem Budget von **CHF 1 Mio.** kann man sich im Kanton Genf immer noch lediglich eine Eigentumswohnung mit 3.5 Zimmern leisten. Am zweit teuersten sind Objekte im Kanton Zug, dort liegt für das gleiche Budget eine 4 Zimmer-Wohnung drin. Für das gleiche Budget erhält man in vielen Kantonen auf der anderen Seite eine Wohnung mit mindestens 7 Zimmern (AI/AR, GL, JU, NE, SG, SH, SO, UR, VS). Hier sind aber die Anzahl Objekte für eine so hohe Summe stark limitiert. Mit einem hohen Budget von **CHF 1.5 Mio.** bekommt man in den Kantonen Genf und Zug immerhin eine Wohnung mit 5 Zimmern. In den anderen Kantonen liegen für dieses Budget gar Wohnungen mit 6.5 oder mehr Zimmern drin.

Auch innerhalb der einzelnen Kantone sind grosse Unterschiede feststellbar. So bekommt man beispielsweise im Kanton Zürich für CHF 500'000 in einigen Gemeinden eine Wohnung mit 3.5 Zimmern (z.B. in Elgg, Gossau oder Mönchaltorf), in anderen Gemeinden reicht es lediglich für eine Wohnung mit 1.5 Zimmern (z.B. Stadt Zürich, Horgen oder Männedorf). Es lohnt sich also auch, aneinander angrenzende Gemeinden hinsichtlich der Immobilienpreise zu vergleichen. Nicht vergessen werden dürfen dabei die unterschiedlichen Steuersätze.

Unterschiede bei den Mietpreisen

Bei Mietwohnungen zeigt sich ein ähnliches Bild. Auch hier lohnt es sich, seinen Suchradius auszuweiten, um das beste Angebot zu finden.

Hat man ein eher tieferes Budget von **CHF 1000** zur Verfügung, so bekommt man dafür lediglich im Kanton Jura eine 3 Zimmer-Wohnung. In den meisten Kantonen liegt nur eine Wohnung mit 1.5 Zimmern drin. 2.5 Zimmer gibt es im Kanton Neuenburg. Mit einem Budget von **CHF 2000** bekommt man in vielen Kantonen bereits eine 5 Zimmer-Wohnung. In den Kantonen Genf und Zug reicht es für eine 3 Zimmer-Wohnung, in Zürich bekommt man dafür 4 Zimmer. In den Kantonen Appenzell Ausserrhoden und Jura sind zu diesem Preis sogar Objekte mit mehr als 6 Zimmern erhältlich. Steht einem ein monatliches Budget von **CHF 3000** zur Verfügung, so liegt in den meisten Kantonen bereits eine Wohnung mit mehr als 6 Zimmern drin. In Genf bekommt man dafür 4 Zimmer, in Zürich sind es 5.5.

Kaufpreisentwicklung von 2010 bis 2020

Die Kaufpreise haben in allen Kantonen von 2010 bis 2020 zugenommen, sowohl für Eigentumswohnungen als auch für Einfamilienhäuser. Die Kaufpreise sind in diesem Zeitraum deutlich stärker angestiegen als die Mietpreise. Die Spanne der Zunahme ist sehr breit. In den überdurchschnittlich teuren Kantonen war die Zunahme meist überproportional hoch im Vergleich zu den günstigeren Kantonen. Im Kanton Zug sind die Preise für eine 4.5 Zimmer-Eigentumswohnung von CHF 900'000 in 2010 auf CHF 1.3 Mio. in 2020 angestiegen. Dies entspricht einer Zunahme von 45% und stellt die grösste prozentuale Veränderung dar. Im Kanton Uri hingegen haben die Preise für eine 4.5 Zimmer-Eigentumswohnung lediglich von CHF 675'000 in 2010 auf CHF 710'000 in 2020 zugelegt. Dies entspricht einer Zunahme von nur 5% und bildet somit das andere Ende der Skala.

Mietpreisentwicklung von 2010 bis 2020

Die Mietpreise haben über alle Wohnungsgrössen hinweg von 2010 bis 2020 in allen Kantonen zugenommen. Die Zunahme bewegt sich im Rahmen von 6% bis 10%. In den vergleichsweise günstigen Kantonen haben die Mieten vor allem im Segment der 3.5 Zimmer-Wohnungen zugelegt. In den teuren Kantonen hingegen sind vor allem die Mieten der Wohnungen mit 5.5 Zimmern angestiegen. Der grösste Anstieg der Mietpreise für eine 4.5 Zimmer-Wohnung war im Kanton Zug mit 13% zu verzeichnen, von CHF 2647 in 2010 auf CHF 2990 in 2020. 5.5 Zimmer-Wohnungen haben vor allem im Kanton Zug von CHF 3115 auf CHF 3960 zugelegt (+27%). Kleinere 3.5 Zimmer-Wohnungen hingegen verzeichnen vor allem in günstigeren Kantonen einen deutlichen Anstieg (z.B. Schaffhausen +13.1%, Glarus +10.7%, Thurgau +15.6%)

Tipps für die Immobiliensuche

Was also kann man tun, um möglichst schnell zur Traumimmobilie zu finden? Folgende Tipps können helfen:

- **Suchradius vergrössern:** Regionen, die nur wenige Kilometer auseinanderliegen, haben teilweise ein anderes Preisgefüge. Auch zwischen Nachbargemeinden können die Preise unterschiedlich ausfallen.
- **Anzahl Zimmer und Wohnfläche prüfen:** Eine Wohnung mit 3.5 Zimmern kann mit mehr Quadratmetern ausgestattet sein als eine 4.5 Zimmer-Wohnung, und somit mehr Platz bieten. Es gilt daher, sich der eigenen Bedürfnisse bewusst zu sein: Ist es wirklich die Anzahl Zimmer, die relevant ist, oder ist die Fläche wichtig?
- **Grundrisse vergleichen:** 120 Quadratmeter sind nicht gleich 120 Quadratmeter - der Grundriss einer Wohnung spielt bei der empfundenen Grösse eine nicht zu unterschätzende Rolle. Ist ein Eingangsbereich vorhanden, welcher schon 10 Quadratmeter gross ist, so wirkt der Rest der Wohnung kleiner als bei einer Wohnung ohne Eingangsbereich mit der gleichen Quadratmeterzahl.

Über Homegate

Homegate wurde im Jahr 2001 gegründet und hat sich seither zum führenden Immobilienmarktplatz der Schweiz entwickelt. Mit Homegate gestaltet sich die Suche nach der neuen Traumwohnung oder dem einzigartigen Traumhaus ganz einfach. Die cleveren Features wie das kostenlose Suchabo, die Empfehlungen von ähnlichen Objekten oder die Mobile App machen die Suche nach dem neuen Zuhause noch leichter. Auch ein Nachmieter oder ein neuer Käufer für die eigene Immobilie ist schnell gefunden. Mit mehr als 9 Millionen Besuchen pro Monat und über 110'000 aktuellen Immobilienangeboten ist Homegate der grösste Immobilienmarktplatz der Schweiz. Homegate hat den Unternehmenssitz in Zürich und gehört zur TX Markets AG, einem der grössten Schweizer Digitalunternehmen. Zudem ist Homegate mit der Tochtergesellschaft ImmoStreet und der Plattform alle-immobilien.ch am Markt präsent.

Medienkontakt

Homegate
Melanie Müller
melanie.mueller@homegate.ch