



Zürich, 3. November 2022

Medienmitteilung

## **Neu konzipierte Mietpreiserhebung für die Stadt Zürich**

**Die von Statistik Stadt Zürich neu konzipierte Mietpreiserhebung stellt individuelle Preisbandbreiten für Stadtquartiere und Stadtkreise zur Verfügung sowie verschiedene Marktpreisindikatoren auf gesamstädtischer Ebene. Per April 2022 lag der mittlere Nettomietpreis (Median) von 4-Zimmer-Wohnungen in der Stadt Zürich bei monatlich 1787 Franken, von 3-Zimmer-Wohnungen bei 1470 Franken.**

Die aktuellen Daten der Mietpreiserhebung von Statistik Stadt Zürich – es handelt sich um die erste solche Veröffentlichung seit 2006 – zeigen detaillierte Netto- und Bruttomietpreise für 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen.

### **Neue Erhebung zeigt teuerste und günstigste Quartiere**

Die Mietpreiserhebung erlaubt es, innerstädtische Unterschiede des Mietpreisniveaus aufzuzeigen. Die teuersten Stadtquartiere sind die Innenstadt, das Seefeld, Fluntern, Hottingen, Enge und Escher Wyss. In diesen zentralen oder bevorzugten Lagen gibt es weniger gemeinnützige Wohnungen, die dank ihren generell günstigeren Mietpreisen das Preisniveau gesamthaft dämpfen können. Die günstigsten Wohnungen sind in den Quartieren Hard und Friesenberg sowie in Schwamendingen, Affoltern und Leimbach zu finden – dort also, wo auch der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen besonders hoch ist.

### **Unterschiede im Mietpreisniveau**

Die Nettopreise weisen ein Mittel (Median) von 1787 Franken für vier, 1470 Franken für drei und 1336 Franken für zwei Zimmer auf. Für gemeinnützige Bauträgerschaften gilt das Prin-



zip der Kostenmiete, weshalb ihre Mieten günstiger sind als diejenigen der übrigen Mietwohnungen. Der mittlere Preisunterschied gegenüber Wohnungen anderer Bauträgerschaften beträgt gemäss Erhebung rund 40 Prozent; vergleicht man die Quadratmeterpreise, liegt er etwas tiefer. Neubauwohnungen kosten im privaten Bereich durchschnittlich 40 bis 60 Prozent mehr als eine Durchschnittswohnung, im gemeinnützigen Bereich sind es 20 bis 35 Prozent. Die preisliche Streuung ist bei privaten Bauträgerschaften breiter; neben teuren gibt es auch viele günstigere Wohnungen. Wichtige Einflussfaktoren auf die Preise wie Ausbaustandard, Zustand, Exposition oder Lärmsituation werden nicht erfasst. Darum lassen sich aus der Erhebung keine Aussagen zu individuellen Mietpreisen ableiten.

### **Mietpreise seit 2000 stark gestiegen**

Gegenüber dem Jahr 2000 erhöhten sich die Wohnungsmieten um durchschnittlich 40 Prozent. Die Quadratmeterpreise stiegen weniger stark, da in diesen zwei Jahrzehnten viele kleinere Wohnungen durch grosszügigere ersetzt wurden. Abhängig von der Zimmerzahl stiegen die gemeinnützigen Quadratmeterpreise um 11 bis 19 Prozent, die privaten um 25 bis 38 Prozent.

### **Methodik und Unsicherheitsbereiche**

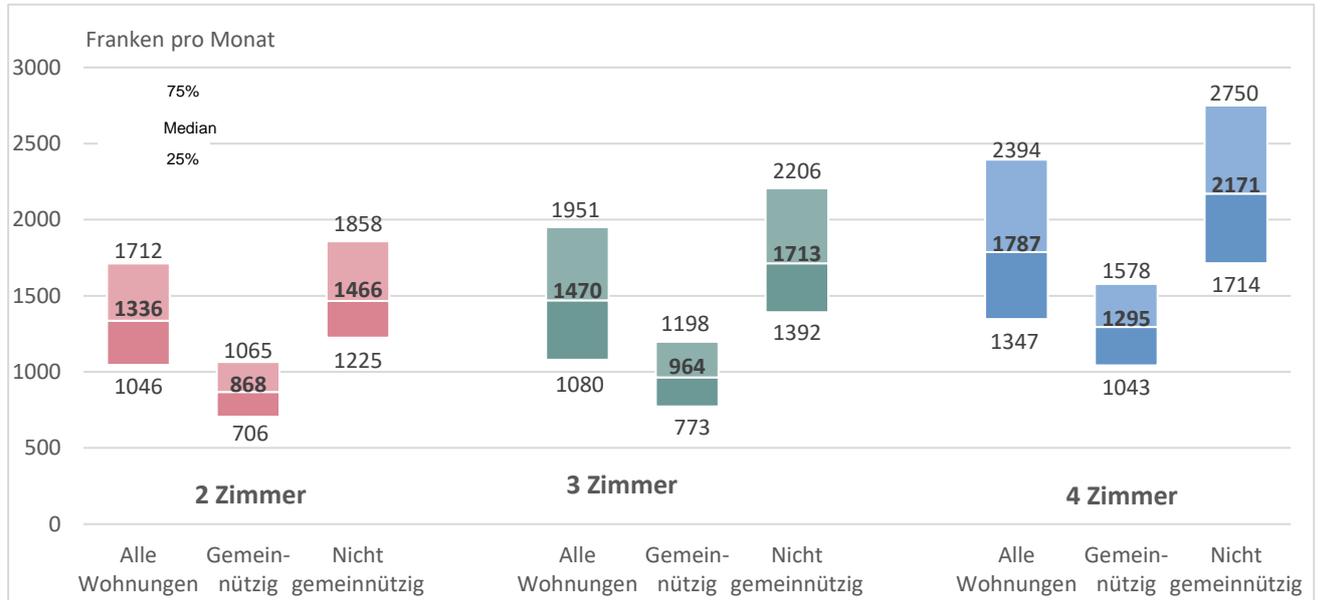
Die neu konzipierte Mietpreiserhebung 2022 basiert auf einem Zweischichtenmodell: Die regelmässige Lieferung von über 50 000 Mietpreisen durch Immobilienverwaltungen wurde durch eine Zufallsstichprobe von 5200 Wohnungen ergänzt. Diese Datenbasis erlaubt Aussagen für die wesentlichen Teilbereiche des Stadtzürcher Wohnungsmarkts. Der Unsicherheitsbereich (95-Prozent-Konfidenzintervall) liegt gesamtstädtisch ungefähr bei  $\pm 2$  Prozent der ausgewiesenen Medianpreise und Mittelwerte. In kleineren Quartieren sind die Unsicherheiten grösser und können in Einzelfällen gegen 20 Prozent betragen.

### **Hinweis an die Redaktionen**

Auskünfte zu den Daten und zur Erhebung erteilt Urs Rey, wissenschaftlicher Mitarbeiter, Statistik Stadt Zürich, T +41 44 412 08 06, E-Mail [urs.rey@zuerich.ch](mailto:urs.rey@zuerich.ch). Die Detailresultate sind in einem [Onlinetool](#) auf der Webseite von Statistik Stadt Zürich verfügbar. Ein zugehöriger [Webartikel](#) zeigt wichtige Zusammenhänge auf.

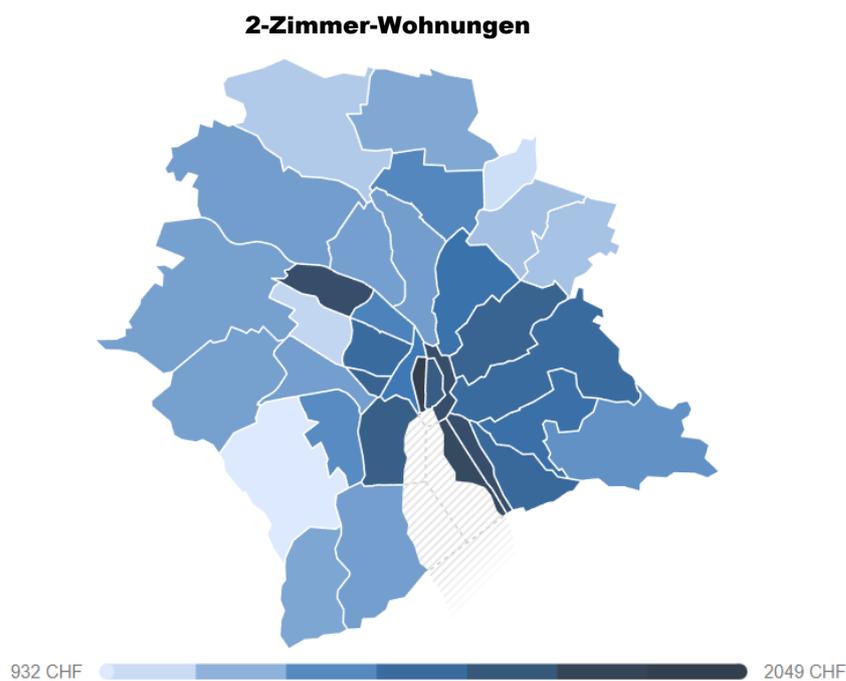


Grafik 1: Nettomietpreise 2022 nach Zimmerzahl und Quartil (25 %, Median, 75 %)



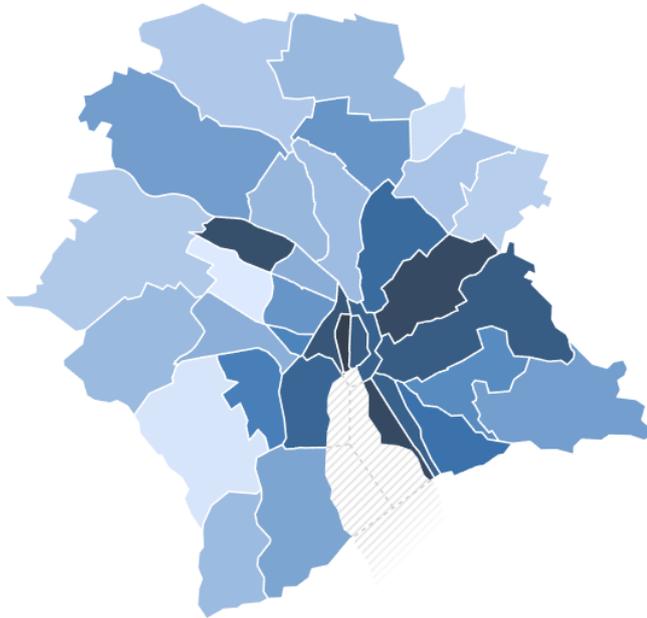
Lesehilfe: Von allen 2-Zimmer-Wohnungen sind 25 Prozent günstiger als 1046 Franken und 75 Prozent günstiger als 1712 Franken. Der Medianpreis (der Wert, bei dem 50 Prozent günstiger und 50 Prozent teurer sind) liegt bei 1336 Franken. Die Unsicherheitsbereiche (95%-Konfidenzintervalle) können den Grafiken im Webartikel entnommen werden.

Grafik 2: Nettomietpreise 2022: Medianpreis pro Stadtquartier nach Zimmerzahl



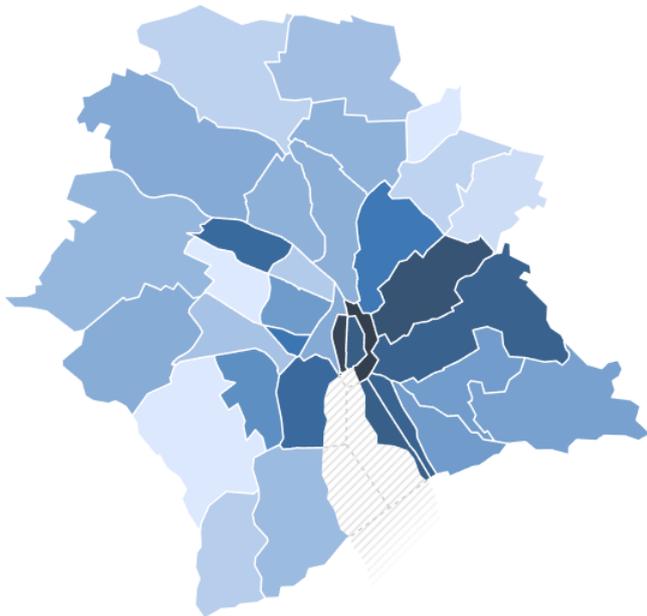


### 3-Zimmer-Wohnungen



1078 CHF  2624 CHF

### 4-Zimmer-Wohnungen



1320 CHF  3269 CHF

Hinweis: Interaktive Grafiken mit detaillierten Zahlen und 95-Prozent-Konfidenzintervallen im Webartikel unter [www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/statistik/themen/bauen-wohnen/mietpreise](http://www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/statistik/themen/bauen-wohnen/mietpreise)