

Zürich, 29. September 2026

Medienmitteilung

Mieten in der Stadt Zürich seit 2024 um drei Prozent gestiegen

Die Mietpreiserhebung 2026 zeigt, dass die Mieten in der Stadt Zürich in den letzten zwei Jahren um rund drei Prozent pro Quadratmeter gestiegen sind. Damit liegt der Anstieg der Mietpreise über der allgemeinen städtischen Teuerung. Allerdings stiegen die Mieten weniger stark als zwischen 2022 und 2024.

Statistik Stadt Zürich schätzt seit 2022 im Rahmen der Mietpreiserhebung alle zwei Jahre die Bestandsmieten für die Stadt Zürich. Alle Zahlen in dieser Medienmitteilung beziehen sich auf die Nettomieten (ohne Nebenkosten). Die [aktuellen Zahlen für das Jahr 2026](#) zeigen, dass die Mietpreise pro Quadratmeter in der Stadt Zürich seit 2024 um 3,1 Prozent gestiegen sind – und damit stärker als die städtischen Preise für Waren und Dienstleistungen: Der Zürcher Index der Konsumentenpreise stieg im gleichen Zeitraum um 1,2 Prozent.

[Eine vertiefte Analyse zeigt](#), dass die Mietpreise deutlich variieren, je nachdem wo Mietende wohnen, wie lange ihr Vertrag schon läuft und ob ihre Wohnung gemeinnützig ist. Die Unterschiede zwischen den Mietpreisen lassen sich auch interaktiv mit dem [Tool zur Mietpreiserhebung](#) abfragen.

Typische Wohnung kostet monatlich 50 Franken mehr als vor zwei Jahren

Mit knapp über drei Prozent sind die Mietpreise zwischen 2024 und 2026 weniger stark gestiegen als bei der letzten Erhebung: Von 2022 bis 2024 stiegen die Preise noch um 6,5 Prozent pro Quadratmeter. Eine typische Mietwohnung misst in der Stadt Zürich 75 Quadratmeter und kostet 2026 gemäss Schätzung des mittleren Mietpreises rund 1690 Franken pro Monat. Vor zwei Jahren hätte die gleiche Wohnung monatlich etwa 50 Franken weniger gekostet, vor vier Jahren etwa 150 Franken weniger.

Höhere Mietpreise bei allen Eigentümerschaften

Die Mieten stiegen zwischen 2024 und 2026 auch bei gemeinnützigen Eigentümerschaften, wie beispielsweise Baugenossenschaften. Es lassen sich keine statistischen Unterschiede beim Anstieg der Mieten zwischen gemeinnützigen und nicht gemeinnützigen Eigentümerschaften feststellen. Gemeinnützige Wohnungen liegen aber weiterhin auf einem tieferen Preisniveau. Die typische Zürcher Wohnung kostet gemeinnützig etwa 1150 Franken, nicht gemeinnützig 1990 Franken: ein Preisunterschied von monatlich 840 Franken.

Mieten von Neubauwohnungen deutlich höher

Die Mieten in Neubauten sind höher als in älteren Gebäuden. Unter anderem dürfte dies mit [dem Anstieg der Wohnbaupreise](#) in den letzten Jahren zusammenhängen. Dabei gilt: Je länger das Mietverhältnis schon besteht, desto tiefer die Miete. Die typische Wohnung kostet in einem nicht gemeinnützigen Neubau ungefähr 2910 Franken pro Monat, bei einer Mietdauer zwischen drei und zehn Jahren sind es rund 2090 Franken. Auch die Mieten in gemeinnützigen Neubauwohnungen sind teurer als jene in älteren Gebäuden, allerdings fallen die Preisunterschiede geringer aus.

Altstadt am teuersten, Wiedikon stadttypisch, Affoltern am günstigsten

Betrachtet man den grösseren, nicht gemeinnützigen Markt, so finden sich die teuersten Mietwohnungen (pro Quadratmeter) in der Altstadt, in Riesbach sowie in Oberstrass. Am günstigsten sind hingegen Affoltern, Leimbach und Schwamendingen. Die typische Wohnung kostet in der Altstadt bei einer nicht gemeinnützigen Eigentümerschaft monatlich rund 1200 Franken mehr als in Affoltern. Die nicht gemeinnützigen Mieten entsprechen in Oerlikon und Wiedikon am ehesten dem städtischen Durchschnitt. Die grössten Preissteigerungen seit 2024 gab es im nicht gemeinnützigen Wohnungsmarkt in Oberstrass; am wenigsten stiegen die Mieten in Affoltern.

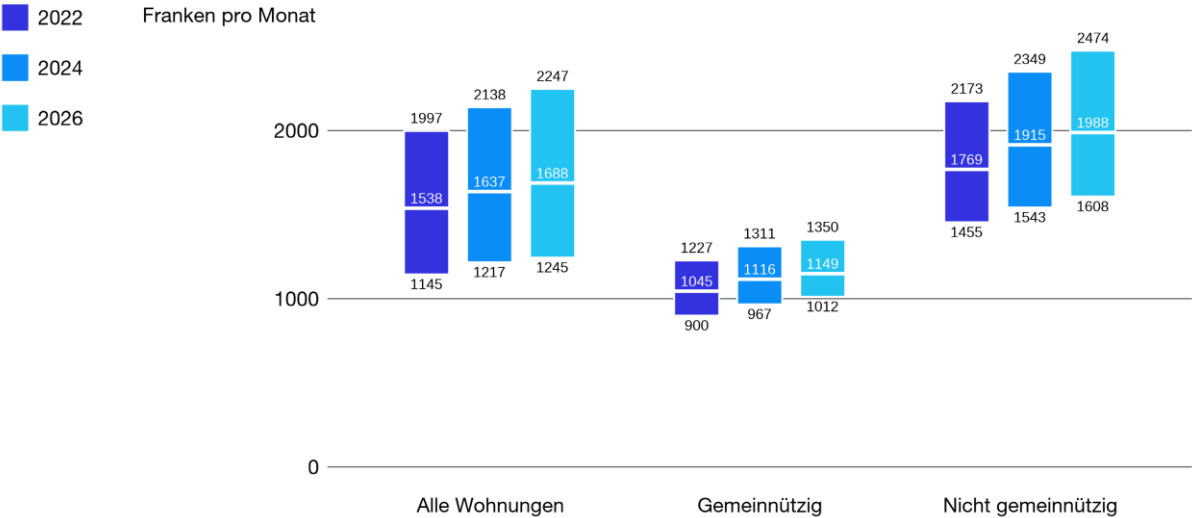
Hinweis an die Redaktionen:

Weitere Auskünfte erteilt Johannes Besch, Data Scientist, Statistik Stadt Zürich,
T +41 44 412 08 36, E-Mail johannes.besch@zuerich.ch.

Grafik 1:

Geschätzte Nettomieten nach Jahr und Gemeinnützigkeit

Quartile (25 %, 50 % und 75 %), typische 75-Quadratmeter-Wohnung, Stadt Zürich

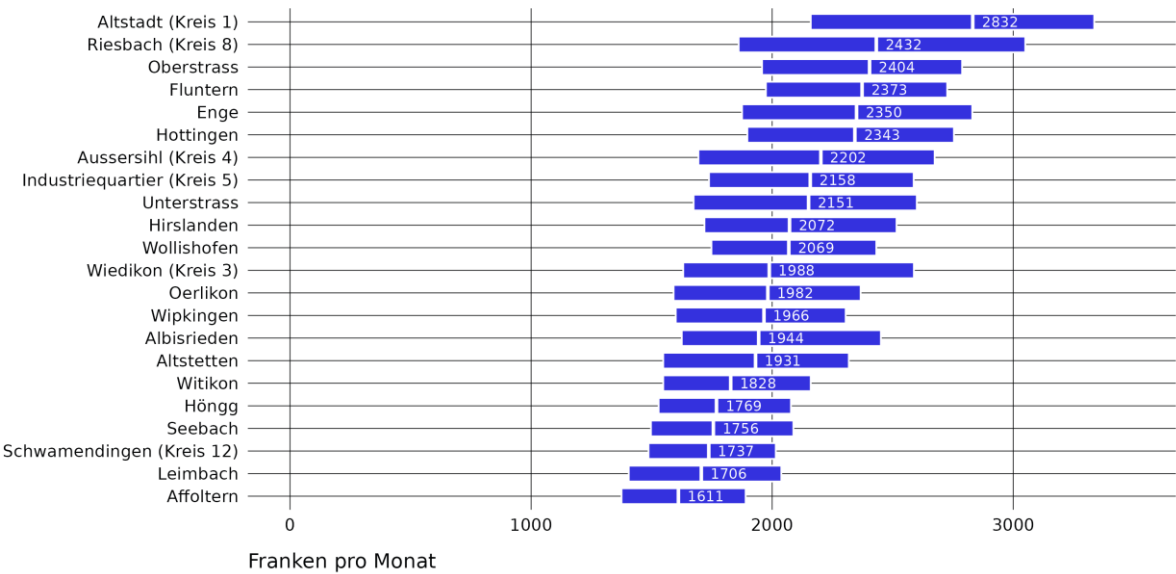


Quelle: Mietpreiserhebung, Statistik Stadt Zürich
Lesehilfe: Die mittlere Hälfte der typischen 75-Quadratmeter-Wohnungen kostet zwischen 1245 Franken und 2247 Franken netto.
Der mittlere Mietpreis liegt bei 1688 Franken netto, die Hälfte der Wohnungen kostet mehr, die andere Hälfte weniger.

Grafik 2:

Geschätzte Nettomieten (nicht gemeinnützig) nach Quartier

Quartile (25 %, 50 % und 75 %), typische 75-Quadratmeter-Wohnung, Stadt Zürich

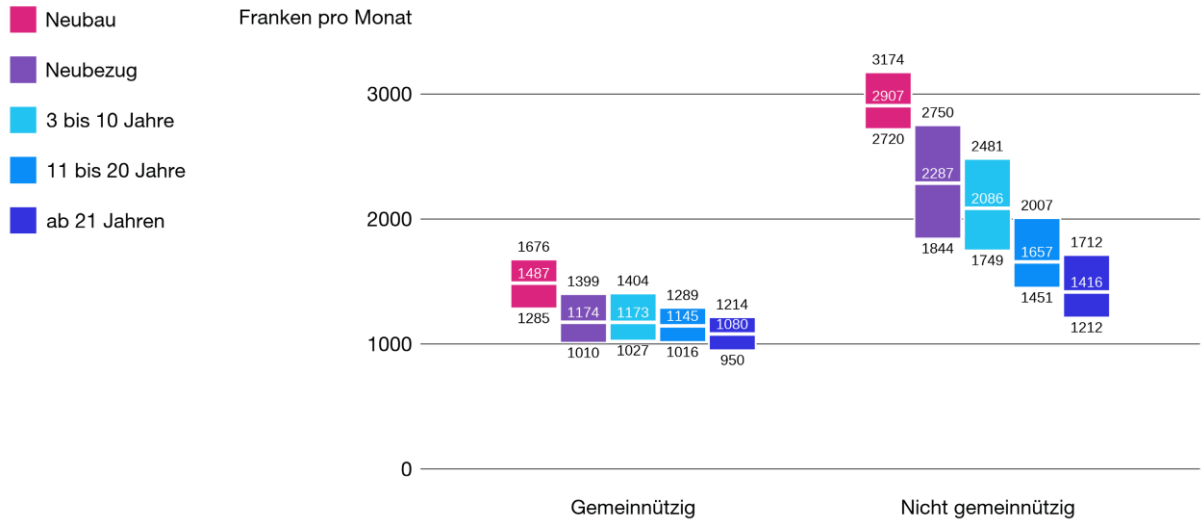


Quelle: Mietpreiserhebung, Statistik Stadt Zürich
Lesehilfe: Im Mittel kostet eine Wohnung mit 75 Quadratmetern in der Altstadt 2832 Franken pro Monat.
Die mittlere Hälfte der Mietpreise eines Quartiers befindet sich innerhalb des durch die Box gekennzeichneten Bereichs.

Grafik 3:

Geschätzte Nettomieten nach Länge des Mietvertrages

Quartile (25 %, 50 % und 75 %), typische 75-Quadratmeter-Wohnung, Stadt Zürich



Quelle: Mietpreiserhebung, Statistik Stadt Zürich

Lesehilfe: Im Mittel kostet eine Wohnung mit 75 Quadratmetern in einem gemeinnützigen Neubau 1487 Franken pro Monat netto.

Die Mietpreise für die mittlere Hälfte der gemeinnützigen Neubauwohnungen liegen zwischen 1285 und 1676 Franken.

Als Neubezug gilt ein neuer Mietvertrag in einem Gebäude, das älter als zwei Jahre ist.