

Miet-Map von ImmoScout24 entlang der SBB-Strecken durch die Schweiz

## **Mieten: Grosses Gefälle von West nach Ost**

**In Ziegelbrücke ist Wohnen fast dreimal günstiger als in Genf und in Bellinzona gleich teuer wie in Landquart. [ImmoScout24](#) hat eine Miet-Map entlang der SBB-Bahnlagen von West nach Ost und von Nord nach Süd entwickelt und die durchschnittlichen Mietpreise für eine 3,5 Zimmer-Wohnung an Verkehrsknotenpunkten errechnet. Das Mietpreis-Gefälle zieht sich im Zickzack durch die Schweiz.**

Bei den Mietpreisen in der Schweiz gibt es grosse regionale Unterschiede. [ImmoScout24](#) hat die Monatsmieten entlang der West-Ost- und Nord-Süd-Achse der SBB unter die Lupe genommen. Am günstigsten wohnt es sich in Ziegelbrücke – eine 3,5 Zimmer-Wohnung kostet hier rund 1370 Franken pro Monat – am teuersten in Genf und Zürich, wo für dieselbe Wohnung rund zweieinhalb Mal so viel, nämlich knapp 3600 Franken monatlich bezahlt werden muss. «Genf und Zürich sind aufgrund ihrer hohen Wirtschaftskraft urbane Anziehungspunkte. Die Nachfrage nach Wohnraum ist dort nach wie vor sehr hoch», so Martin Waeber, Director ImmoScout24. «Das treibt die Preise nach oben.»

Für die Auswertung hat ImmoScout24 zusammen mit dem Immobilienberatungsunternehmen IAZI AG untersucht, wie hoch die monatliche Bruttomiete einer durchschnittlichen 3,5 Zimmer-Wohnung\* an über 20 ausgewählten Schweizer Ortschaften und Städten im Schienennetz der SBB ist.

### **Im Osten und Süden wohnt es sich günstiger**

Die Miet-Map zeigt weiter: In der Ostschweiz und im Tessin wohnt es sich deutlich günstiger als in der übrigen Schweiz. Mit Ausnahme von Lugano (2080 Franken Miete) liegen die monatlichen Mietpreise in diesen Regionen für das Vergleichsobjekt allesamt unter 2000 Franken. Macht man die Reise von West nach Ost, führt Genf mit einem Mietpreis von knapp 3600 Franken für eine 3,5 Zimmer-Wohnung die Hitliste der teuersten Wohnungsmieten an. Bereits in Lausanne, der nächst grösseren Stadt auf dieser Achse, ist die Miete mit 2430 Franken deutlich tiefer. Dahinter folgen Bern (2380 Franken) und Pfäffikon SZ (2295 Franken) mit Preisen noch über der 2000-er Grenze. Dazwischen sorgt Zürich für den allseits bekannten «Ausreisser» nach oben (3535 Franken), der praktisch an Genf heran reicht.

Auf der Nord-Süd-Achse schwingt Zug mit einer Miete von 2570 Franken für eine 3,5 Zimmer-Wohnung oben aus. «Wohnen am Zuger- und Vierwaldstättersee ist begehrt», so Waeber und fügt an: «Zug ist zentral und verkehrstechnisch gut gelegen. Zudem ist die Steuerbelastung tief, was gut verdienende und hochqualifizierte Fachkräfte anlockt.»

Auf Zug folgen Basel (2145 Franken), Lugano (2080 Franken) und Luzern (2050 Franken) im Ranking, bevor der Mietpreis in Flüelen (1575 Franken) erstmals unter 2000 Franken fällt. Am günstigsten ist die Vergleichswohnung in Chiasso zu haben: Hier beläuft sich die Bruttomiete für ein 3,5 Zimmer-Wohnobjekt auf 1380 Franken pro Monat und liegt damit praktisch gleichauf mit Ziegelbrücke.

\*Die aufgeführten Werte sind Modellwerte, welche anhand der inserierten Angebote auf [www.immoscout24.ch](http://www.immoscout24.ch) hedonisch berechnet wurden. Zur Herleitung der Modellwerte wurde für sämtliche Standorte eine Musterwohnung mit folgenden Eigenschaften verwendet: 3,5 Zimmer, 80m<sup>2</sup> Nettowohnfläche, Baujahr 2005 inkl. Lift. Die Wertangaben beziehen sich auf die unmittelbare Nähe zum Bahnhof.

---

### Weitere Informationen:

Scout24 Schweiz AG  
Martin Waeber  
*Director ImmoScout24*  
Tel. +41 31 744 21 24

[martin.waeber@immoscout24.ch](mailto:martin.waeber@immoscout24.ch)

Scout24 Schweiz AG  
Regula Sandi  
*Corporate Communication Manager*  
Tel. +41 31 744 25 49

[media@scout24.ch](mailto:media@scout24.ch)

---

### Über ImmoScout24

ImmoScout24 ([www.immoscout24.ch](http://www.immoscout24.ch)) ist mit täglich über 80'000 Angeboten und über 8 Millionen Visits pro Monat der führende Schweizer Online-Marktplatz für Wohn- und Gewerbeliegenschaften in der Schweiz. ImmoScout24 ist ein Geschäftsbereich der Scout24 Schweiz AG ([www.scout24.ch](http://www.scout24.ch)), dem führenden Netzwerk von Online-Marktplätzen für Fahrzeuge, Immobilien und Kleinanzeigen. Das Unternehmen befindet sich im Besitz der Ringier Digital AG (50%) und des Schweizer Versicherungskonzerns Die Mobiliar (50%).

### «Move» - das Magazin von ImmoScout24

Mit der Digitalisierung verändern sich die Art der Informationsbeschaffung, aber auch die Vermarktung und Kundenansprache in der Immobilienbranche rasant. Wir beobachten Trends und setzen diese mit unseren Online-Plattformen zeitnah in neue Dienstleistungen und Produkte um. [«Move»](#), das Magazin von ImmoScout24, enthält Informationen und Zahlen zu unserer Geschäftstätigkeit sowie zum Markt, in dem wir uns bewegen. [Online lesen](#)