FP
RE

Medienmitteilung

Marktmieten und Marktwerte von Renditeimmobilien im 2. Quartal 2026

Sperrfrist: Keine

Zürich, 31. Juli 2026

Marktmieten für Wohnungen und Preise von Mehrfamilienhäusern steigen

Die Marktmieten für Wohnungen und die Preise für Mehrfamilienhäuser liegen im 2. Quartal 2026 schweizweit über dem Niveau des Vorjahresquartals. Während sich die Wohnungsmieten in allen Regionen positiv entwickeln, zeigt sich bei Büroimmobilien ein unterschiedliches Bild bei Mieten und Marktwerten.

Gemäss aktuellen Auswertungen von Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) liegen die Marktmieten für neu abgeschlossene Mietverträge im 2. Quartal 2026 sowohl im Neubausegment (+1,4%) als auch im Altbausegment (+2,7%) über dem Niveau des Vorjahresquartals. Zum Vorquartal steigen die Marktmieten für Wohnungen insgesamt um 2,4 Prozent an. Sämtliche von FPRE definierten Regionen verzeichnen gegenüber dem Vorjahresquartal steigende Marktmieten. Im Neubausegment fallen die Anstiege in der Südschweiz (+2,0%), der Ostschweiz (+1,8%) und im Alpenraum (+1,7%) am stärksten aus. Bei Altbauwohnungen weisen der Alpenraum (+3,3%), der Jura und die Ostschweiz (je +3,1%) die höchsten Zuwächse auf.

Preise von Mehrfamilienhäusern steigen weiter an

Die Preise für Mehrfamilienhäuser liegen im 2. Quartal 2026 6,9 Prozent über dem Niveau des Vorjahresquartals. Gegenüber dem Vorquartal steigen die Preise um 3,5 Prozent. Alle acht von FPRE definierten Regionen verzeichnen im Vorquartalsvergleich Preissteigerungen zwischen 3,0 Prozent und 4,3 Prozent. Im Vergleich zum Vorjahresquartal fallen die Preissteigerungen im Mittelland (+7,5%), in der Ostschweiz (+7,4%) und im Alpenraum (+7,3%) am stärksten aus.

Die Marktmieten für Büroflächen liegen schweizweit leicht über dem Niveau des Vorjahresquartals (+0,3%). Gegenüber dem Vorquartal gehen sie hingegen um 1,1 Prozent zurück. Die Marktwerte von Büroimmobilien steigen im Vorjahresvergleich um 4,2 Prozent und liegen auch gegenüber dem Vorquartal leicht höher (+0,5%).

Ausblick

FPRE erwartet für das Jahr 2026 weiter steigende Marktmieten für Wohnungen sowie Marktwerte von Mehrfamilienhäusern. Die hohe Nachfrage nach Mietwohnungen und das begrenzte Angebot dürften die

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

+41 44 466 70 00
info@fpre.ch
www.fpre.ch

Weitere Standorte:
Bern / Frankfurt am Main

Mietpreisentwicklung auch im weiteren Jahresverlauf stützen. Für Büroimmobilien werden insgesamt stabile Marktbedingungen erwartet, bei anhaltendem Druck auf periphere Lagen und ältere Objekte.

Zu den FPRE-Marktindizes: FPRE veröffentlicht quartalsweise qualitätsbereinigte Indizes zu Renditeimmobilien, Marktmieten und Baulandpreisen. Die Indizes basieren auf transaktionsbasierten bzw. transaktionsnahen Daten sowie auf neu abgeschlossenen Mietverträgen und decken unter anderem Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen, Büroimmobilien sowie Immobilien mit gemischter Nutzung ab.

Indexreihen (Marktmieten):

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-marktmieten_2026_2Q.xlsx

Methode (Marktmieten):

https://fpre.ch/wp-content/uploads/2020/08/methodenpapier-immo-indizes.pdf

Indexreihen (Renditeimmobilien):

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-marktindizes_renditeimmobilien_2026_2Q.xlsx

Methode (Renditeimmobilien):

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/almanach2020_marktindizes_renditeimmobilien.pdf

Indexreihen auf Ebene MS-Region können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

Rückfragen bitte an folgende Personen:

Manuel Lehner, Partner, ml@fpre.ch, +41 44 466 70 30

Anna Zimmermann, Partnerin, azi@fpre.ch, +41 44 466 70 51