

Mietpreis-Strukturerhebung 2003

Detailergebnisse



Die vom Bundesamt für Statistik (BFS)
herausgegebene Reihe «Statistik der Schweiz»
gliedert sich in folgende Fachbereiche:

- 0 Statistische Grundlagen und Übersichten
- 1 Bevölkerung
- 2 Raum und Umwelt
- 3 Arbeit und Erwerb
- 4 Volkswirtschaft
- 5 Preise
- 6 Industrie und Dienstleistungen
- 7 Land- und Forstwirtschaft
- 8 Energie
- 9 Bau- und Wohnungswesen
- 10 Tourismus
- 11 Verkehr und Nachrichtenwesen
- 12 Geld, Banken, Versicherungen
- 13 Soziale Sicherheit
- 14 Gesundheit
- 15 Bildung und Wissenschaft
- 16 Kultur, Informationsgesellschaft, Sport
- 17 Politik
- 18 Öffentliche Verwaltung und Finanzen
- 19 Kriminalität und Strafrecht
- 20 Wirtschaftliche und soziale Situation der Bevölkerung
- 21 Nachhaltige Entwicklung und Disparitäten auf regionaler und internationaler Ebene

Mietpreis-Strukturerhebung 2003

Detailergebnisse

Bearbeitung Hans Markus Herren

Herausgeber Bundesamt für Statistik (BFS)

Herausgeber: Bundesamt für Statistik (BFS)
Auskunft: Hans Markus Herren, BFS, Tel. 032 713 68 72
E-Mail: hans-markus.herren@bfs.admin.ch
Realisierung: Sektion Preise, BFS
Vertrieb: Bundesamt für Statistik, CH-2010 Neuchâtel
Tel. 032 713 60 60 / Fax 032 713 60 61 / E-Mail: order@bfs.admin.ch
Bestellnummer: 257-0300
Preis: Fr. 17.– (exkl. MWST)
Reihe: Statistik der Schweiz
Fachbereich: 5 Preise
Originaltext: Deutsch
Titelgrafik: R. Hirter, Bern
Grafik/Layout: BFS
Copyright: BFS, Neuchâtel, 2007
Abdruck – ausser für kommerzielle Nutzung –
unter Angabe der Quelle gestattet
ISBN: 978-3-303-05730-8

Inhaltsverzeichnis

1	Das Wichtigste in Kürze	5	3	Regionale Mietpreis-Unterschiede	19
2	Ziel und Methode der Mietpreis-Strukturerhebung	6	3.1	Mietpreisunterschiede nach Grossregion	20
2.1	Einleitung	6	3.2	Mietpreisunterschiede nach Kanton	21
2.2	Auswahl der Wohnungen und Befragungsmethode	8	3.3	Mietpreisunterschiede nach Gemeindetypen	22
2.3	Geltungsbereich, Definitionen und Erhebungsmerkmale	9	3.4	Mietpreisunterschiede nach Agglomerationen	23
2.3.1	Preisvariablen der Miete	9	3.5	Häufigkeitsverteilung der Mieten	25
2.3.2	Erfassung des selbstgenutzten Wohneigentums	10	4	Wohnungsmerkmale und Mietpreis	26
2.3.3	Identifikationsmerkmale	10	4.1	Alter	26
2.3.4	Wohnungsmerkmale	11	4.2	Wohnfläche	27
2.4	Erhebungsverlauf und Antwortquote	12	4.3	Ausstattung	28
2.5	Datenaufbereitung	13	4.4	Standortmerkmale	29
2.6	Behandlung der Renovationen	14	4.5	Art des Gebäudes	30
2.7	Gewichtungsmodell und Schätzverfahren	14	5	Mietverhältnis und Mietpreis	32
2.8	Statistische Indikatoren	15	5.1	Eigentübertyp	32
2.8.1	Durchschnittlicher Mietpreis und Zentralwert	15	5.2	Mietdauer	34
2.8.2	Genauigkeit der Schätzung der durchschnittlichen Mietpreise	18	6	Mietpreise pro Quadratmeter Wohnfläche	35
			6.1	Quadratmeterpreise nach Wohnungstyp	35
			6.2	Quadratmeterpreise nach regionalen Kriterien	36
			6.3	Quadratmeterpreise 1996 und 2003	36

7	Nebenkosten und Mieten für Garagen und Parkplätze	37	11	Tabellenanhang	53
7.1	Nebenkosten und Nebenkostenanteile nach Wohnungstypen	37	1	Monatliche Nettomiete und Vertrauensintervall	55
7.2	Nebenkosten und Nebenkostenanteile nach räumlichen Kriterien	37	2	Zentralwert (Median) und Quartile	73
7.3	Nebenkosten und Nebenkostenanteile 1996 und 2003	39	3	Häufigkeitsverteilung nach Mietpreisklassen	78
7.4	Mieten für Garagen und Parkplätze	39	4	Mietpreis pro Quadratmeter Wohnfläche	82
8	Struktur des Wohnungsbestandes	40	5	Nebenkosten und Mieten für Garagen und Parkplätze	92
8.1	Mietwohnungen	40	6	Wohnungsanteile und Vergleich von Mietwohnungen und selbstgenutztem Wohneigentum	98
8.2	Selbstgenutztes Wohneigentum und Mietwohnungen	44	7	Durchschnittsmieten 1996 und 2003	101
9	Mietpreise 1996 und 2003	46		Anhang 1: Räumliche Gliederungen	109
9.1	Mietpreise 1996 und 2003 nach Region	47		Anhang 2: Fragebogen	112
9.2	Mietpreise 1996 und 2003 nach Wohnungsmerkmalen	49			
9.3	Mietpreise 1996 und 2003 nach Mietverhältnis	49			
9.4	Häufigkeitsverteilung der Mieten 1996 und 2003	51			
10	Literaturverzeichnis	52			

1 Das Wichtigste in Kürze

Die vorliegende Publikation fasst die detaillierten Ergebnisse der Mietpreis-Strukturerhebung zusammen, die das Bundesamt für Statistik mit Stichdatum am 1. November 2003 durchführte. Die umfangreichen Daten sollen damit einem breiten Publikum zugänglich gemacht werden. Zahlreiche Akteure im Bereich des Immobilien- und Mietwohnungsmarktes sind an derartigen Informationen interessiert. Der Standard-Datensatz mit den Einzeldaten ist schon seit einiger Zeit verfügbar und dient in erster Linie der Forschung.

Ziel der Mietpreis-Strukturerhebung ist die Ermittlung des durchschnittlichen Niveaus der Mieten in der Schweiz nach verschiedenen Kriterien. Die Hauptvariable der Mietpreis-Strukturerhebung ist dabei die Nettomiete. Diese wird hier nach den wichtigsten Einflussfaktoren ausgewertet: Nach geographischen Kriterien, nach Eigenschaften der Wohnung selbst und schliesslich auch nach verschiedenen Eigenheiten der Mietverhältnisse. Neben der eigentlichen Nettomiete pro Wohnung stellt die Publikation die Nettomieten pro Quadratmeter Wohnfläche vor. Um die Nettomiete genau abgrenzen zu können, erhob das BFS zusätzlich zur Nettomiete auch die Nebenkosten und die Ausgaben für dazu gemietete Garagen und Parkplätze. Ein besonderes Augenmerk gilt der strukturellen Zusammensetzung des Mietwohnungsbestandes nach Kriterien wie Alter und Grösse. Diese Wohnungsanteile sind für die Erklärung der beobachteten Mietpreise von grosser Bedeutung. Ein kurzer Vergleich der Mietpreise aus der letzten Mietpreis-Strukturerhebung im Jahr 1996 mit denjenigen aus der hier vorgestellten Erhebung im Jahr 2003 rundet die Publikation ab.

2 Ziel und Methode der Mietpreis-Strukturerhebung

2.1 Einleitung

Im Jahr 2003 führte das Bundesamt für Statistik (BFS) eine gross angelegte Mietpreis-Strukturerhebung durch. Stichtag war der 1. November 2003. Es handelt sich um die zweite Mietpreis-Strukturerhebung, die das BFS durchführt; die erste derartige Erhebung wurde im Jahr 1996 durchgeführt.

Die schweizerische Mietpreis-Statistik besteht aus zwei gänzlich unterschiedlichen Teilstatistiken, die je unterschiedlichen Zielen dienen (BFS 1991). Die Mietpreis-Strukturerhebung deckt den strukturellen, der vierteljährliche Mietpreis-Index den konjunkturellen Teil ab. Letzterer wird im Rahmen des Landesindex der Konsumentenpreise erhoben.

Das Erhebungs-System beruht also auf zwei unterschiedlichen Erhebungsgefässen:

1. Für die Messung der Mietpreisentwicklung verfügt man mit der Indexerhebung über eine Stichprobe von etwa 5000 Einheiten, die jedes Quartal um einen Achtel erneuert wird. Die Methode stellt sicher, dass neue Wohnungen die gleiche Ziehungswahrscheinlichkeit haben wie ältere (Berücksichtigung der Neubautätigkeit). Die Preiserhebung findet bei den Vermieterrinnen und Vermietern statt. Diese Stichprobe misst die Teuerungsentwicklung im Bereich der Mietwohnungen zuverlässig, braucht relativ wenig Ressourcen und belastet die Befragten nicht über Gebühr. Der Mietpreis-Index ist der grösste Teilindex des Landesindex der Konsumentenpreise (18.7% des Warenkorbs im Jahr 2006). Publiziert wird neben dem eigentlichen Mietpreis-Index auch je ein Index für die Garagen- und Parkplatzmiete sowie das arithmetische Mittel pro Wohnungsgrösse der erhobenen Mietwohnungen.
2. Um Antworten auf Fragen betreffend die Struktur der Mietpreise zu erhalten, verfügt man andererseits über eine Mietpreis-Strukturerhebung. Ziel der Mietpreis-Strukturerhebung ist die Erfassung von Informationen über das Mietpreinsniveau auf nationaler und regionaler Ebene. Zudem soll die Erhebung Aufschluss geben über

die Struktur der Wohnungen nach Grösse, Alter, Ausstattung, Standortmerkmalen und anderen Kriterien. Zwecks Zusatzanalysen und Vergleichen zwischen Mietwohnungen und selbstgenutztem Wohneigentum sollen schliesslich Informationen über Struktur und gewisse Kostenvariablen der Eigentümerwohnungen erhoben werden. Die Mietpreis-Strukturerhebung findet in unregelmässigen Abständen mit Intervallen von mehreren Jahren statt. Um strukturelle Änderungen zu erfassen, verfügt man über eine grosse Stichprobe. Dabei achtet das BFS darauf, die Erhebungen zwischen den Volkszählungen durchzuführen, da im Rahmen der Volkszählungen ebenfalls eine limitierte Anzahl Variablen zu den Mietwohnungen erhoben wird.

Um Aussagen mit einer regionalen Differenzierung zu ermöglichen, ist eine gewisse Stichprobengrösse unabdingbar. Beide bisher durchgeführten Strukturerhebungen wiesen Netto-Stichprobengrössen von leicht über 100'000 Mietwohnungen auf. Zur Analyse des Mietwohnungsmarktes in der Schweiz nach strukturellen und regionalen Kriterien liefert die Mietpreis-Strukturerhebung wichtiges statistisches Material. Die Ergebnisse dienen auch als Informationsquelle für die staatliche Regionalpolitik und für die Analyse von Fragen im Zusammenhang mit der Fiskalpolitik (Besteuerung von Wohneigentum). Zudem ermöglicht die Mietpreis-Strukturerhebung internationale Vergleiche auf dem Gebiet des Wohnens. Die erhobenen Daten können in diesem Sinn mehrere Erwartungen befriedigen:

- Mehrere kantonale statistische Ämter brauchen die Daten für weitere Untersuchungen auf ihrem Kantonsgebiet.
- Das Bundesamt für Wohnungswesen entwickelt mit den Daten Modelle in Bezug auf den Mietwohnungsmarkt. Diese Arbeiten dienen auch der allfälligen Weiterentwicklung des Mietrechts.
- Mehrere Forschungsinstitutionen untersuchen den Immobilien- und besonders den Mietwohnungsmarkt, einen der umsatzstärksten Teilmärkte in der Schweiz.

Die Mietpreis-Strukturhebung bietet dabei eine wichtige Quelle für die Entwicklung von hedonischen Modellen des Mietmarktes.

- Schliesslich werden die Daten auch BFS-intern verwendet: Dank der Strukturhebung lassen sich die verschiedenen Wohnungs-Typen, die im Rahmen der Quartalerhebungen für den Mietpreis-Index analysiert werden, zuverlässig gewichten.

Es soll an dieser Stelle allerdings nicht verschwiegen werden, dass die Mietpreis-Strukturhebung nicht allen Erwartungen gerecht werden kann. Die Möglichkeiten der Mietpreis-Strukturhebung sind ressourcenbedingt

begrenzt. Zwar liefert sie strukturbezogene und regionale Daten über die Wohnungen, die kreuzweise Auswertung von mehreren Variablen stösst allerdings bei der Analyse von kleinen geographischen Einheiten an Grenzen. So können nur für Regionen oder Wohnungskategorien einer gewissen Grösse aussagekräftige Resultate ermittelt werden. Die Mietpreis-Strukturhebung kann beispielsweise für die 1-Zimmerwohnungen im Kanton Glarus keine Durchschnittsmiete ausweisen, da es in dieser Kategorie zu wenige und zu disparate Beobachtungen gibt. Informationen auf Gemeinde- oder Quartierebene sind daher im Rahmen der Mietpreis-Strukturhebung nur bedingt möglich.

T 1* Synoptische Zusammenfassung der beiden Mietpreiserhebungen des Bundesamts für Statistik

Variable	Mietpreis-Index	Mietpreis-Strukturhebung
Hauptziel	Berechnung der Mietpreis-Entwicklung	Mietpreisniveau nach strukturellen und regionalen Kriterien
Periodizität	Quartalsweise	unregelmässig, alle 5–10 Jahre
Anwendungsbereich	permanent bewohnte Mietwohnungen	permanent bewohnte Mietwohnungen und permanent selbstgenutztes Wohneigentum
Stichprobenbasis	Stichprobenregister für Haushalterhebungen des BFS (Basis: Telefonnummern von Swisscom und Cablecom)	Stichprobenregister für Haushalterhebungen des BFS (Basis: Telefonnummern von Swisscom und Cablecom)
Stichprobengrösse	Nettostichprobe von etwa 5000 Mietwohnungen	Nettostichprobe von etwas über 100'000 Mietwohnungen sowie über 50'000 Eigentümerwohnungen
Struktur der Stichprobe	Zufallsstichprobe auf nationalem Niveau, nicht geschichtet	geschichtete Zufallsstichprobe; Schichtung nach Grossregion und Gemeindetypen
Aktualisierung der Stichprobe	Teilerneuerung jedes Quartal (1/8 der Stichprobe)	vollständige Erneuerung bei jeder neuen Erhebung
Preismeldestelle	Erhebung der Vermieteradresse bei den Mieterinnen und Mietern.	Erhebung bei den Mieterinnen und Mietern sowie bei den Eigentümerinnen und
Erhebungsmethode	Eigentliche Preiserhebung bei den Vermieterinnen/Vermietern	Eigentümern selbstgenutzten Wohneigentums
	Schriftliche Erhebung mit telefonischer Mahnung bei den Mieterinnen/Mietern	Schriftliche Erhebung mit zwei schriftlichen Mahnungen bei Mieterinnen, Mietern und
	Schriftliche Erhebung mit einer schriftlichen Mahnung bei den Vermieterinnen/Vermietern	Eigentümern selbstgenutzten Wohneigentums

2.2 Auswahl der Wohnungen und Befragungsmethode

Die Mietpreis-Strukturhebung ist eine Stichprobenerhebung. Aus der Gesamtheit der unmöbliert auf dem Markt angebotenen und dauerhaft bewohnten Mietwohnungen wurde mittels Zufallsstichprobe eine für die 2.2 Millionen dauernd bewohnten Mietwohnungen in der Schweiz repräsentative Auswahl getroffen. Die detaillierte Vorgehensweise wird in einer separaten Publikation behandelt (Potterat 2003), die folgenden Abschnitte fassen die methodologischen Überlegungen kurz zusammen.

Da das Gebäude- und Wohnungsregister GWR keine Angaben zu den möglichen Kontaktpersonen der registrierten Wohnungen enthält, ist es als Stichprobenrahmen für eine Erhebung ungeeignet. Dank dem im Juni 2006 vom Parlament angenommenen Registerharmonisierungsgesetz sollte es in Zukunft allerdings möglich sein, dieses Manko zu beheben. So wurde für die Mietpreis-Strukturhebung 2003 noch auf das elektronische Telefonverzeichnis von Directories zurückgegriffen. Das Bundesamt für Statistik (BFS) benutzt dieses Verzeichnis als Stichprobenregister für Haushalterhebungen (SRH, Stichprobenregister für Haushalterhebungen). Dieses Verzeichnis listet die Abonnenten mit Telefonbucheintrag von Swisscom und Cablecom auf und stellt gegenwärtig den besten und zweckmässigsten Stichprobenrahmen dar. Es ist jedoch bekannt, dass eine steigende Anzahl von Haushalten in der Schweiz über keinen Festnetzanschluss verfügt; diese Haushalte bleiben demzufolge von der Stichprobe ausgeschlossen. Es wird vermutet, dass es sich dabei um Haushalte handelt, die sich strukturell vom Rest der Bevölkerung unterscheiden. Zudem umfasste das Telefonregister 2003 nicht alle Anbieterfirmen. Die dadurch erzeugten möglichen Verzerrungen wurden für die Auswertung durch eine entsprechende Gewichtung korrigiert.

In einer Stichprobenerhebung nimmt die Genauigkeit der Ergebnisse – aber auch der finanzielle Aufwand – mit zunehmender Grösse der Stichprobe zu. Anvisiert wurde eine Nettostichprobe von 5% der Mietwohnungen. Gemäss den Resultaten der Erhebung im Jahr 1996 ist diese Stichprobe ausreichend, um Resultate genügender Genauigkeit zu erzielen. Eine Methode zur Steigerung der Genauigkeit einer Stichprobe von gegebenem Umfang besteht in der Schichtung: Die Stichprobe wird in möglichst homogene Untereinheiten eingeteilt, die eine möglichst kleine Mietpreisstreuung aufweisen. Weil das Telefonregister nur die Schichtung nach geographischen Kriterien erlaubt, nahm man eine Schichtung nach Grossregion und nach 5 Gemeindetypen vor. Das BFS hat eine

Gemeindetypologie mit 22 verschiedenen Gemeindetypen entwickelt, die sich nach Kriterien wie Grösse, Distanz zu den Zentren und wirtschaftlicher Aktivität unterscheiden. Für die Schichtung der Mietpreis-Strukturhebung aggregierte man die grosse Anzahl von Gemeindetypen zu 5 Einheiten, und zwar mit dem Ziel, in diesen Untereinheiten möglichst homogene Mietverhältnisse vorzufinden. Grundlage für die Aggregation der Gemeindetypen waren die Resultate der Mietpreis-Strukturhebung 1996. Diese Gliederung erlaubt es, in jeder Schicht eine genügende Zahl von Beobachtungen zu erheben und dadurch eine angemessene geographische Abdeckung zu erzielen.

Was die Aufteilung der Stichprobe auf die verschiedenen Schichten anbelangt, standen verschiedene Möglichkeiten zur Wahl. Für die Mietpreis-Strukturhebung 1996 kam ein proportionaler Stichprobenplan zur Anwendung. Im Rahmen der zweiten Erhebung hingegen hat man sich für eine optimale Aufteilung der Stichprobe entschieden: Neben der Grösse der Grundgesamtheit berücksichtigte man dabei auch die Variabilität der interessierenden Variable innerhalb der Schichten. Ziel war es, ein möglichst gleich grosses Vertrauensintervall in den sieben Grossregionen der Schweiz zu erreichen. Im Fall des Tessin und der Zentralschweiz machte man gewisse Abstriche, da sonst in diesen Regionen zu viele Leute hätten befragt werden müssen. Wegen der optimalen Aufteilung wurden für die Grossregionen Zürich und Espace Mittelland weniger, für die anderen fünf Regionen dagegen mehr Adressen gezogen, als dies bei einer proportionalen Aufteilung der Fall gewesen wäre.

Zur Erreichung der gewünschten Netto-Stichprobe braucht es eine dreimal grössere Ausgangsstichprobe. Ausgehend von einer Netto-Stichprobe von etwas über 100'000 Mietwohnungen muss zuerst der Anteil der Mietwohnungen berücksichtigt werden (laut Volkszählung 2000 bei 64%). Sodann ist der Effekt der nicht antwortenden Haushalte zu berücksichtigen. Schliesslich findet sich nicht zu jeder Telefonnummer auch eine gültige Adresse.

Für die Mietpreis-Strukturhebung 2003 kam wie schon sieben Jahre zuvor ein rein schriftliches Erhebungsdesign zum Einsatz. Auf den Erstversand folgten mit je etwa zwei Monaten Abstand zwei schriftliche Mahnungen, um die Antwortquote zu erhöhen. Im Gegensatz zu 1996 erfolgte die Erhebung bei Eigentümerinnen, Eigentümern, Mietern und Mieterinnen mit Hilfe eines einzigen Fragebogens. Dies vereinfachte die Arbeit sowohl aus Sicht der Erhebungslogistik wie auch aus Sicht der Befragten.

Dass man sich für die Erhebung der Angaben zu den Mietpreisen direkt an die Mieterschaft wendete, ohne die Vermieterseite zu befragen, hat mit Gründen der Logistik und der Ressourcen zu tun: Da es kein Vermieterverzeichnis gibt, müsste man dafür zuerst bei der Mieterschaft die Vermieteradresse erheben, um dann dort die Angaben zur Miete erheben zu können. Für eine umfangreiche Erhebung wie die Mietpreis-Strukturhebung ist ein solches Vorgehen zum Vornherein ausgeschlossen. Zudem wäre der Arbeitsaufwand für die Vermieterseite exorbitant hoch. Einige Variablen (Alter des Gebäudes, Renovationen) liessen sich bei den Vermietern eindeutig zuverlässiger erheben. Es ist jedoch zu sagen, dass die Erhebung bei der Mieterschaft auch Vorteile hat: Nur sie kann (subjektive) Angaben zu Zustand und Umfeld der Wohnung machen.

Die Durchführung der Mietpreis-Strukturhebung dauerte von Oktober 2003 bis Juli 2004; diese Periode umfasste neben der eigentlichen Erhebung auch den Rücklauf der Formulare, die zwei Mahnungen sowie die Kontrolle, Aufbereitung und Erfassung der Daten.

2.3 Geltungsbereich, Definitionen und Erhebungsmerkmale

Die Mietpreis-Strukturhebung umfasst alle permanent zu Wohnzwecken genutzten Miet- und Genossenschaftswohnungen in der Schweiz. Dauerhaft selbstgenutztes Wohneigentum ist auch Gegenstand der Erhebung. Unter einer Wohnung ist hier eine Wohneinheit zu verstehen, ob sie nun in einem Mehr- oder Einfamilienhaus untergebracht ist. Ferien- und Zweitwohnungen, Wohnungen in Alters- und Wohnheimen sowie zu Geschäftszwecken benutzte Wohnungen (Büroräume, Arztpraxen usw.) werden nicht berücksichtigt.

Die in der Mietpreis-Strukturhebung verwendete Terminologie orientiert sich an derjenigen, die im Gebäude- und Wohnungsregister verwendet wird (Definition einer Wohnung, Definition von Zimmerzahl und Wohnfläche). Einige spezifische Terminologien, die für den Mietwohnungsmarkt von Bedeutung sind, werden zusätzlich benötigt (spezielle Mietverhältnisse, Einschätzung der Qualität der Wohnung).

Die Nettomiete als Hauptmerkmal bildet nur einen Teil des Variablenkatalogs: Zusätzlich liefert die Mietpreis-Strukturhebung Informationen primär zu denjenigen Variablen, die mit der Nettomiete in direktem Zusammenhang stehen. Nur so lässt sich das Produkt Wohnung definieren, für das ein Preis (Miete, Nebenkosten) bezahlt

wird. Da es sich bei Wohnungen um äusserst heterogene Güter handelt, ist die Variablenliste entsprechend lang. Doch erlaubt die Erhebung dieser Merkmale, die Preisvariablen zu analysieren, die Ergebnisse zu prüfen und zu plausibilisieren.

Hingegen werden im Rahmen der Mietpreis-Strukturhebung keine sozio-ökonomischen oder sozio-demographischen Daten erhoben. Die Erhebungsmethode eignet sich nicht für die Ermittlung persönlicher Daten. Solche Charakteristika hätten eine geringere Teilnahmebereitschaft zur Folge und würden damit die Genauigkeit der erzielten Resultate beeinträchtigen. Andere Erhebungsgefässe im BFS wie die Einkommens- und Verbrauchserhebung ermitteln hingegen diese sozio-ökonomische Dimension des Wohnens.

2.3.1 Preisvariablen der Miete

Das zentrale Erhebungsmerkmal ist die Nettomiete (d.h. der Mietpreis ohne Nebenkosten für Heizung, Warmwasser und separate hinzugemietete Räume). Zur Plausibilisierung der Netto-Mieten und für zusätzliche Auswertungen wurden auch die Nebenkosten sowie die Garagen- und Parkplatzmieten erhoben. Die genaue Abgrenzung dieser Kategorien hat die Erhebung vor einige Herausforderungen gestellt: So gibt es bei etwa einem Viertel der Mietverhältnisse in der Schweiz keine Nebenkosten-Abrechnung (in unserer Erhebung: 26.98% der ausgewerteten Mietwohnungen). Wo sich nur die Pauschalmieten erheben liessen, wurde die Nettomiete mit einem geeigneten Verfahren geschätzt.

Von grosser Bedeutung für die korrekte Erfassung der Nettomiete ist die entsprechende Geltungsdauer: Die Erfahrungen im Rahmen der Einkommens- und Verbrauchserhebung haben gezeigt, dass eine erhebliche Anzahl der Mieten in einem anderen als dem (üblichen) Monatsrhythmus bezahlt wird (BFS 2003a). Daher wurde die Geltungsdauer in Monaten zusammen mit den Angaben zu Brutto- und Nettomiete erhoben.

Die Definition der Nebenkosten und ihre regional unterschiedliche Behandlung macht es in einigen Fällen schwierig, die Nebenkosten (und damit die Nettomiete) klar zu definieren. Zu diesem Zweck wurden primär die Heizkosten, die Kosten für Warmwasser und andere Nebenkosten erhoben. Zudem bat man die Befragten, einen Katalog mit inbegriffenen Dienstleistungen anzukreuzen (Hauswartung, Lift, allgemeine Elektrizität, Wasser und Abwasser, Schneeräumung, Kabel-TV, Administration). Die Angaben zur Nebenkostenabrechnung dienten primär der Plausibilisierung. Der Eintrag

dieser Details war für die Befragten nicht immer einfach, sie sind jedoch von grossem Nutzen für die Analyse der Nebenkosten-Praxis in der Schweiz.

Die Frage nach den Mietkosten umfasst schliesslich zwei Punkte, die für die Interpretation der erhobenen Miete von grosser Bedeutung sind: Eine spezielle Beziehung zwischen der Vermieterin oder dem Vermieter und der Mietpartei kann erheblichen Einfluss auf die Miete haben (Genossenschaft, subventionierte Wohnung, Wohnung mit Hauswartsposten, familiäre Bindung). Dasselbe lässt sich vom Typ Vermieter sagen: Die verschiedenen Typen von Eigentum und Verwaltung haben einen gewissen Einfluss auf die Höhe der Mieten und eignen sich daher für die Analyse der Resultate. Um den Aufwand für die Befragten zu minimieren, hielt man sich aber an eine einfache Typologie.

2.3.2 Erfassung des selbstgenutzten Wohneigentums

Die Erfassung des selbstgenutzten Wohneigentums unterscheidet sich nur im monetären Bereich von derjenigen der Mietwohnungen. Daher wurde die entsprechende Frage zweigeteilt: Mieterinnen, Mieter und Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften füllten den Teil zur Miete aus, Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Miteigentümer, die die Verwaltung selber ausüben, wurden dagegen auf den Teil für das selbstgenutzte Wohneigentum verwiesen. Diese Unterteilung hat zu keinen nennenswerten Schwierigkeiten geführt.

Das Erfassen von gewissen Kostenkomponenten des selbstgenutzten Wohneigentums stellte im Rahmen der Mietpreis-Strukturhebung eine Neuerung dar: In der Mietpreis-Strukturhebung 1996 wurden bei den Eigentümerinnen und Eigentümern keinerlei monetäre Variablen erfasst. Der Hauptgrund für die Erfassung gewisser Kostenvariablen besteht in den Überlegungen um den Mietpreis-Index. In der Tat erhebt das BFS für den Landesindex keinerlei Preiskomponenten, die das selbstgenutzte Wohneigentum betreffen. Das entsprechende Ausgaben-gewicht fliesst zwar wohl in den Landesindex ein, die Preisentwicklung folgt aber im Rahmen der sogenannten Mietpreis-Äquivalenz derjenigen der Mieten. Diese Vorgehensweise ist in einem entwickelten Mietwohnungsmarkt durchaus sinnvoll und wird auch in vielen Ländern praktiziert. Allerdings setzt diese Methode zumindest aus theoretischer Sicht voraus, dass die Preisentwicklung auf diesen beiden Teilmärkten gleich verläuft. Wären der Immobilienmarkt und derjenige der Mietwohnungen perfekte Märkte, könnte man diese Annahme durchaus treffen. Der unterschiedliche Grad der staatlichen Intervention

und die asymmetrisch verteilte Information lassen eine solche Annahme allerdings zumindest kurzfristig eher unwahrscheinlich erscheinen (Raess, von Ungern-Sternberg 1999). Es sind Überlegungen angestellt worden, im Rahmen einer zukünftigen Revision des Mietpreisindexes wenigstens die unterschiedliche Struktur des Bestandes an Eigentümerwohnungen explizit zu berücksichtigen. Und da könnten die erfassten Kostenelemente durchaus nützlich sein.

Für die Mietpreis-Strukturhebung beschränkte man sich auf die Kostenkomponenten Hypothekarzinszahlungen, Amortisierung, Einzahlungen in Renovationsfonds, Liegenschaftssteuern, Gebäudeversicherungsprämien sowie auf Zahlungen an Miteigentümerinnen und -eigentümer. Nicht erfasst wurden dagegen die Kosten für Unterhalt und Renovationen. Diese machen zweifellos einen erheblichen Anteil an den durch die Eigentümer selbstgenutzten Wohneigentums getragenen Kosten aus. Die in vielen Fällen erheblichen Eigenleistungen lassen sich aber nicht sauber erfassen. Zudem ist es eine Frage der Interpretation, ob Unterhalt und Renovationen Investitionen oder Konsum darstellen. Bei einem kleinen Mehrwert ist eher von Konsum auszugehen, bei grossem Mehrwert dagegen von Investitionen (Gratz 1995). Daher hat man von einer entsprechenden Erfassung abgesehen. Auch die Leistung an Eigenkapital und Erwerbspreis wurden nicht erfasst: Primär weil es sich um Kosten handelt, die nicht in der Gegenwart anfallen und nur schwer von allfälligen Investitionskomponenten zu trennen sind.

Angaben zu Heizkosten und zu Kosten für die Bereitstellung von Warmwasser wurden bei allen Befragten erhoben. Gemeinsam getragene Kosten für Stockwerkeigentum und Überbauung dagegen betrafen nur die entsprechenden Eigentümerinnen und Eigentümer. Zu Plausibilisierungszwecken wurde schliesslich der Eigenmietwert erhoben.

Die Resultate der Mietpreis-Strukturhebung im Bereich der Wohnausgaben der Eigentümerhaushalte sind Gegenstand einer separaten Publikation (Gerheuser 2007).

2.3.3 Identifikationsmerkmale

Diese Merkmale dienen der genauen Lokalisierung und der Identifikation der Wohnung.

- *Wohnadresse*
- *Name der Mieterinnen und Mieter*

Diese beiden Variablen wurden aus dem Stichprobenregister für Haushalterhebungen (SRH) ermittelt. Sie waren für die Durchführung der Erhebung unentbehr-

lich, wurden aber am Ende der Erhebung aus Datenschutzgründen aus der Datenbank entfernt.

- *Art der Adresse*

Diese Information erlaubt es, die Wohnungen zu filtern, die nicht zum Erhebungsgegenstand gehören. Zudem hat diese Screening-Frage den positiven Effekt, dass die betroffenen Auskunftspersonen (zum Beispiel Eigentümer von Ferienwohnungen) keine weiteren Angaben liefern müssen. Auch kommerzielle Adressen sowie Freiwohnungen, Dienstwohnungen, möblierte Wohnungen und Pachtliegenschaften gehörten nicht zum Erhebungsgegenstand; sie mussten keine weiteren Fragen beantworten.

- *Dauer des Wohnsitzes*

Im Rahmen des geltenden Mietrechts werden alte Mietverträge tendenziell gegen Erhöhungen geschützt, die das Gesetz als nicht gerechtfertigt definiert. Neue Mietverträge unterliegen dagegen eher den Gesetzen des Marktes. Die Wohndauer ist daher eine äusserst wichtige Variable, die einen direkten Einfluss auf die Höhe der Miete hat.

Im Rahmen dieser Frage wurde auch nach der Umzugsabsicht gefragt. Diese ist eine wichtige Variable zur Messung der Zufriedenheit mit der gegenwärtigen Wohnsituation.

- *Anzahl Personen, die in der Wohnung leben*

Es wurde die Anzahl Personen ermittelt, die die betroffene Wohnung permanent bewohnten. Diese Variable hat mit dem Produkt Wohnung zwar direkt nichts zu tun, sie erlaubt es aber, eine ganze Anzahl anderer Variablen zu plausibilisieren.

2.3.4 Wohnungsmerkmale

Wohnungsmerkmale wie Grösse, Alter, Ausrüstung und Standorteigenschaften sind notwendig zur Strukturierung des heterogenen Wohnungsbestandes. Diese Strukturierung liefert zudem Möglichkeiten zur Auswertung der Daten.

- *Art des Gebäudes: Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus oder anderer Gebäudetyp*

Diese Information wird einerseits zu Plausibilisierungszwecken verwendet. Andererseits lassen sich entsprechend diesen Kategorien auch die Mietpreisniveau-Differenzen auswerten.

- *Anzahl Zimmer der Wohnung*

Die Anzahl Zimmer ist ein erster Anhaltspunkt für die Grösse der Wohnung und stellt einen entscheidenden Faktor für die Höhe des Mietpreises dar. Halbe Zimmer und die Küche wurden in der Erhebung nicht mitgezählt. Im Fall Genfs, wo die Küche zum Beispiel in Inseraten üblicherweise als Zimmer gezählt wird, erfuhr die Zimmerzahl eine besonders aufmerksame Plausibilisierung. Dies ermöglicht eine einheitliche Definition der Anzahl Zimmer auf nationaler Ebene und sinnvolle interregionale Vergleiche.

- *Wohnfläche der Wohnung in m²*

Neben der Anzahl Zimmer ist die Fläche der Wohnung die wichtigste Variable zur Bestimmung der Wohnungsgrösse. Die Angabe der Wohnfläche in Quadratmetern ermöglicht eine viel genauere Einstufung der Wohnungsgrösse als die alleinige Anzahl der Zimmer. Zudem ermöglicht es dieser Parameter, andere Angaben über die Grösse der Wohnung zu plausibilisieren. Quadratmeterpreise lassen sich schliesslich international vergleichen. Für viele Befragte (Mieterinnen und Mieter) war die Frage nach der Wohnfläche mit einigen Schwierigkeiten verbunden: Dieser Wert ist vielen Leuten nicht bekannt, führen doch viele Mietverträge in der Schweiz keine Angaben über die exakte Wohnungsgrösse. Aus diesem Grund wurden die Angaben mit den Einträgen im Gebäude- und Wohnungsregister verglichen und ergänzt.

- *Baujahr*

Das Alter des Gebäudes, in dem sich die Wohnung befindet, spielt für das Niveau des Mietpreises eine entscheidende Rolle. Das Baujahr ist dabei die wichtigste Variable. In der Regel beobachtet man bei älteren Wohnungen tiefere Mieten. Die Schwierigkeit mit dem Erheben des Baujahres ist bei der Befragung der Mieterinnen und Mieter, dass das Baujahr oft nicht bekannt ist. Dies ist auch nicht erstaunlich, ziehen doch die Mieterinnen und Mieter im Durchschnitt etwa alle 7 Jahre um. Die Geschichte des Gebäudes ist daher häufig nicht bis ins Detail bekannt. Um den Befragten das Antworten zu erleichtern, wurde die Möglichkeit geboten, neben dem genauen Jahr auch die Bauperiode anzugeben. Diese Bauperioden sollten primär mit den Altersklassen im Mietpreis-Index kompatibel sein. Zudem wurde darauf geachtet, dass sie mit den Angaben im Gebäude- und Wohnungsregister übereinstimmen und einen Vergleich mit den Angaben der Mietpreis-Strukturhebung 1996 ermöglichen.

- *Unterhalts- und Renovationsarbeiten während des Mietverhältnisses*

Neben dem Effekt der Alterung, den wir mit dem Baujahr erfassen können, gilt es, die Effekte der Renovationen zu berücksichtigen, die genau in die entgegengesetzte Richtung wirken. Renovationen können Auswirkungen auf das Mietpreisniveau haben. Auch hier unterliegt die Erhebung gewissen Einschränkungen, sind doch den Mieterinnen und Mietern in der Regel nur Renovationen bekannt, die während der Mietdauer oder unmittelbar davor stattgefunden haben. Die wichtigsten, das heisst jüngsten Renovationen lassen sich aber dennoch erfassen. Zudem wurden die Angaben mit denjenigen des Gebäude- und Wohnungsregisters verglichen und ergänzt.

- *Besondere Wohnungsart*

Besondere Wohnungen können besonderen Mechanismen bei der Mietpreisbildung unterliegen. Erfasst wurden konkret Duplex-Wohnungen, Attikawohnungen, Lofts, Terrassenwohnungen und solche mit direktem Zugang in den Garten. Die Angaben dienen zunächst der Plausibilisierung der erhobenen Mietpreis-Information. Zudem ermöglichen diese Angaben zusätzliche Auswertungen.

- *Ausstattung*

Neben dem Alter und der Grösse spielt die Ausstattung der Wohnung eine nicht unerhebliche Rolle für die Bildung des Mietpreises. Erhoben wurden einerseits eine subjektive Einschätzung von Zustand und Ausstattung der Wohnung. Die einfache Klassierung nach fünf Zustandsklassen (schlecht bis gut) sowie nach drei Ausstattungsklassen (einfach, mittel, luxuriös) erlaubte es, aussagekräftige Resultate zu erzielen. Andererseits sollte ein Katalog mit den wichtigsten Ausrüstungsgegenständen eine gewisse Objektivierung ermöglichen. Dabei ging es beispielsweise darum zu bestimmen, ob eine Küche mit den entsprechenden Gegenständen ausgestattet ist. Dies erlaubt wiederum gewisse Plausibilisierungen. Erhoben wurden Ausstattungsgegenstände in Wohnung und Gebäude.

- *Standortmerkmale*

Der Standort spielt für die Bestimmung der Mietpreise eine ebenso wichtige, wenn nicht sogar die wichtigere Rolle als das Wohnobjekt an sich. Die entscheidenden Faktoren der Makrolage (Kanton, Ort, Adresse) lassen sich auch ohne Befragung objektiv erfassen. Anders sieht es bei den Faktoren der Mikrolage aus: Lärmeinwirkung,

Geruchs- und Rauchbelästigung sowie Aspekte der wahrgenommenen Sicherheit sind Variablen, die sich für die Befragung im Rahmen der Mietpreis-Strukturhebung bestens eignen. Angaben wie die Erreichbarkeit und die öffentlichen Dienstleistungen lassen sich mit weiteren Datenquellen auswerten. Um die Antworten möglichst zuverlässig zu erfassen, kam eine einfache Antwort-Typologie zum Zug. Dies erleichtert zudem die Interpretation der erhobenen Informationen.

2.4 Erhebungsverlauf und Antwortquote

Auf der Basis des Stichprobenplans wurden die Fragebogen an rund 323'000 Haushalte verschickt. Der Fragebogen wurde in drei Landessprachen produziert und umfasste 8 A4-Seiten (siehe Anhang). Die Fragebogen gelangten nach dem Zurücksenden in die optische Erfassung, wo die Angaben automatisiert eingelesen wurden.

Ungefähr 234'000 Formulare wurden zurückgesandt, auf deren Basis die Daten von rund 114'000 Mietwohnungen und 81'000 Eigentümerwohnungen erfasst werden konnten. Die übrigen rund 39'000 eingegangenen Formulare betrafen Adressen ausserhalb des Geltungsbereichs (Geschäftsadressen, Pächter, Ferienwohnungen). Die Antwortquote von über 72% darf auf Grund von Erfahrungswerten für schriftliche Erhebungen als zufriedenstellend bezeichnet werden. Es ist bemerkenswert, wie nahe die Werte bei denjenigen der Mietpreis-Strukturhebung von 1996 liegen, auch wenn Erstversand und Mahnungen in den beiden Erhebungen leicht unterschiedliche Resultate gebracht haben. Die kantonalen Werte lagen zwischen knapp 78% (Neuchâtel) und 63% (Appenzell Innerrhoden), was sich unter anderem durch den regional unterschiedlichen Wohnungsbestand erklären mag.

Auffällig ist der grosse Anteil von Eigentümerinnen und Eigentümern selbstgenutzten Wohneigentums, die den Fragebogen zurückgeschickt haben, und dies trotz des anspruchsvollen Fragebogens. Ein Teil der Erklärung ist darin zu finden, dass man für die Definition der Stichprobe die unterschiedlichen Strukturen des Bestandes an Eigentümer- und Mietwohnungen in den verschiedenen Schichten berücksichtigte: Um eine ausreichende Anzahl Mietwohnungen zu erhalten, wurde die Stichprobe in den Schichten mit kleinem Mietwohnungsanteil etwas vergrössert. Schon anlässlich der Mietpreis-Strukturhebung 1996 liess sich dasselbe Phänomen beobachten.

T2* Antwortquote der Mietpreis-Strukturerhebungen 1996 und 2003

	Mietpreis-Strukturerhebung 2003		Mietpreis-Strukturerhebung 1996	
1. Versand	322 572	100,0%	339 585	100,0%
Rücklauf 1. Versand	105 977	32,8%	134 476	39,6%
1. Mahnung	216 959		205 109	
Rücklauf 1. Mahnung	88 268	27,4%	76 406	22,5%
2. Mahnung	128 691		128 703	
Rücklauf 2. Mahnung	40 078	12,4%	33 619	9,9%
Keine Antwort	88 613		95 084	
Total Versände	668 222		673 397	
Rücklauf total	234 323	72,6%	244 501	72,0%

Der Vergleich der auswertbaren Daten aus den zurückgesandten Formularen mit den Ergebnissen der Volkszählung 2000 ergab zum Teil markante Unterschiede bezüglich der Verteilung der Wohnungen nach Alter und Grösse. Diese Unterschiede sind zu einem grossen Teil auf die Antwortausfälle (Nichtteilnahme der Haushalte) zurückzuführen, die eine Verzerrung der Wohnungsstruktur in der Stichprobe bewirkten. Für die Berechnung der Ergebnisse wurden diese Antwortausfälle mit einer entsprechenden Gewichtung berücksichtigt.

2.5 Datenaufbereitung

Bevor sich die Resultate einer statistischen Erhebung berechnen lassen, durchlaufen die erhobenen Daten eine klar definierte Aufbereitung. Die Plausibilisierung der Mietpreis-Strukturerhebung begann mit der Eingangskontrolle: Sämtliche Fragebogen wurden auf Vollständigkeit und Brauchbarkeit geprüft. Anschliessend wurden die Fragebogen optisch eingesehen. Dieses zeitsparende Verfahren erlaubte es einerseits, die Daten in der Datenbank zu erfassen. Andererseits wurden die Fragebogen als elektronische Bilder abgelegt, was sich für die Plausibilisierung als äusserst wertvoll herausstellte. Eine Gruppe von 18 Personen plausibilisierte anschliessend während einem halben Jahr die erhobenen Daten. Dabei ging es einerseits um Korrekturen und Ergänzungen an den Fragebogen, andererseits um die telefonische Einholung von fehlenden Informationen. Zudem war während der ganzen Phase eine Gratisnummer in Betrieb, die es den Befragten ermöglichte, Auskünfte einzuholen.

Dank der neuen Informatikplattform PRESTA 3 (für Preis-Statistik) war es möglich, die Wohnungen systematisch auf ihre Plausibilität abzuarbeiten. So liess sich eine hohe Datenqualität sicherstellen. Dabei kam der so ge-

nannte Workflow-Ansatz zum Einsatz: Die Wohnungen gelangten nur in den Status für die Berechnung, wenn die obligatorischen Angaben widerspruchsfrei vorhanden waren. Die entsprechenden Plausibilitätsregeln und Toleranzgrenzen waren zuvor definiert worden und stellen sicher, dass sich in den Daten für die Auswertung keine Fragebogen mehr befinden, die Widersprüche aufweisen. Die zu korrigierenden und ergänzenden Angaben betreffen sämtliche Angaben des umfangreichen Fragebogens. Inkohärenzen insbesondere im Bereich der Mietpreise und der Nebenkosten sowie des Alters und der Anzahl Zimmer der Wohnungen wurden durch Rückfragen bei den Befragten abgeklärt und behoben.

In einem weiteren Schritt wurde der gesamte Datensatz nach bestimmten Kriterien überarbeitet, um unplausible Daten zu korrigieren oder zu entfernen. Zudem erlaubte es der Abgleich mit dem Gebäude- und Wohnungsregister, gewisse fehlende Daten zu ermitteln. In annähernd 90% der Fälle konnte das Gebäude ermittelt werden, etwa 40% konnten auch auf dem Niveau Wohnung abgeglichen werden. Dies erlaubte es in bestimmten, klar definierten Fällen, die Daten aus dem Register zu verwenden und fehlende Angaben zu ergänzen. Das automatisierte Abarbeitungssystem erlaubte es schliesslich, die Daten mit Hilfe von Plausibilitätsregeln zu prüfen. Dies betraf in erster Linie die folgenden Variablen:

- Baujahr, Bauperiode
- Renovationsjahr, Renovationsperiode
- Gebäudeart
- Wohnfläche

Eine nicht unerhebliche Konsequenz des Abgleichs mit den Angaben aus dem GWR ist die genaue Lokalisierung. Überall dort, wo das Gebäude im Register gefunden wurde, liegen anschliessend die geographischen

Koordinaten der entsprechenden Wohnung vor. Dies erweist sich insbesondere für die Forschung als äusserst wertvoll.

2.6 Behandlung der Renovationen

Die Frage, wie Renovationen zu behandeln seien, wurde im Rahmen der Revision des Mietpreis-Index intensiv untersucht, und zwar mit Hilfe der Daten aus der Mietpreis-Strukturerhebung. Es wurde ein System angewendet, das es erlauben sollte, die durch Renovationsstätigkeit verursachte Qualitätsänderung zu berücksichtigen. Zu diesem Zweck wurden die renovierten Wohnungen künstlich verjüngt und jüngeren Altersklassen zugeordnet. Im Rahmen der Revision des Mietpreisindex 2005 wurde untersucht, ob dieses System zweckdienlich und zielführend sei.

Im Rahmen dieser Studie wurde primär untersucht, ob renovierte Wohnungen tatsächlich das Mietpreisniveau neuerer Wohnungen erreichen (Gerheuser 2005, 2006). In zweiter Linie interessierte man sich dafür, ob sich die Mietpreise renovierter Wohnungen von denjenigen der nicht renovierten Wohnungen der gleichen Altersklasse unterscheiden. Anhand des Merkmals «Wohnungsausstattung» liessen sich drei Marktsegmente unterscheiden: einfache Mietwohnungen, normale Mietwohnungen und gehobene Mietwohnungen. Jedes Marktsegment hat charakteristische Qualitätsmerkmale, Mietpreisniveau und Renovationsarten. Anschliessend wurde die Preisbildung in Abhängigkeit von diesen Marktsegmenten im Bereich der Altwohnungen untersucht. Dabei zeigte sich, dass nicht etwa die umfassend renovierten Wohnungen die höchsten Preise erzielten, sondern die oberflächlich renovierten. Im Segment der «normalen» Wohnungen lagen die Mietpreise von umfassend renovierten, teilrenovierten und oberflächlich renovierten Wohnungen nahe am Preis für nicht renovierte Wohnungen. Innerhalb des Segments der gehobenen Wohnungen erzielten die umfassend renovierten Wohnungen sogar die relativ tiefsten Mietpreise. Konsequenz: Art und Intensität der Renovierungen haben einen Einfluss auf die Mietpreise. Umgekehrt haben aber auch die Mietpreise Auswirkungen auf realisierte und realisierbare Renovierungen. Sowohl Art als auch Umfang der Renovationsstätigkeit sind von dieser Wechselwirkung betroffen. Marktsegment und Marktpotential bestimmen also, wie oft und wie intensiv renoviert wird. Die Renovation dient in dieser Optik dazu, die betreffende Wohnung in ihrem Marktsegment zu halten, damit das Mietobjekt weiterhin vermietbar bleibt.

Weil Renovierungen vor allem der Wiederherstellung gealterter Bestände und einer gesicherten Marktposition dienen, erscheint es nicht zweckmässig, die Renovierungen bei der Berechnung der Miete zu berücksichtigen. Konsequenterweise müssten dann auch Qualitätseinbussen durch Renovationsrückstände berücksichtigt werden. Durch diesen Verzicht lassen sich auch die notwendigen Differenzierungen zwischen den Marktsegmenten vermeiden, in denen Renovierungen jeweils einen anderen Stellenwert haben.

Im Bereich des Mietpreis-Indexes wurde zudem festgestellt, dass die Qualitätskorrektur durch die künstliche Verjüngung zwar die ermittelte Durchschnittsmiete senkt. Allerdings ist der Effekt auf den Index weniger klar, weil die Berücksichtigung der Renovierungen einen Basiseffekt auslösen kann: So lange die Renovationsintensität konstant bleibt, wird die Berücksichtigung der Renovierungen den Index wie gewünscht leicht senken. Sinkt aber nach der Basisperiode die Renovationsintensität, kann es sein, dass die Berücksichtigung der Renovierungen paradoxerweise zu einem höheren Index führt. Genau dies hat man zwischen 2000 und 2004 beobachtet.

Aus den beiden angeführten Gründen werden seit der Revision des Mietpreis-Indexes im Jahr 2005 die Renovierungen nicht mehr in eine künstliche Verjüngung der entsprechenden Wohnungen umgerechnet. Hingegen wird die Renovationsstätigkeit weiterhin erhoben und analysiert. Im Rahmen der Mietpreis-Strukturerhebung 2003 wurde im Lichte der erwähnten Befunde beschlossen, auf die Berechnung von fiktiven Baujahren zu verzichten.

2.7 Gewichtungsmo- dell und Schätzverfahren

Die detaillierte Vorgehensweise für die Erarbeitung des Gewichtungsmo-
dells und der Schätzverfahren findet sich in einer separaten Publikation (Potterat 2005). Hier fassen wir die wichtigsten Punkte zusammen.

Eine der ersten Schwierigkeiten bei der Auswertung der Daten aus der Mietpreis-Strukturerhebung betraf die Behandlung der Bruttomieten, das heisst ihre Zusammensetzung aus Nettomiete und Nebenkosten. Zentrale Variable der Mietpreis-Strukturerhebung ist die Nettomiete. Diese Schwierigkeit dürfte sich bei allen Erhebungen zum Thema Miete in der Schweiz stellen, wird doch über ein Viertel der Mietverträge in der Schweiz mit Angabe einer Pauschalmiete abgeschlossen.

Die folgende Tabelle zeigt die Zusammensetzung der vorhandenen Mietangaben:

T3* Vorhandene Mietpreisangaben in der Mietpreis-Strukturhebung 2003

Vorhandene Angaben	Anzahl absolut	Anteil am Total der Wohnungen
Brutto-, Nettomiete und Nebenkosten	76 167	66,72%
Nur Bruttomiete vorhanden	30 799	26,98%
Nur Nettomiete vorhanden	5 074	4,45%
Andere Fälle	2 114	1,85%
Total	114 154	100%

Die erste Situation in Tabelle T3* zeigt den Idealfall mit allen Angaben. Bereits der zweithäufigste Fall betrifft die Wohnungen, wo nur eine Bruttomiete vorhanden ist. Auch der dritte Fall weist noch über 4% der Beobachtungen auf: Hier ist nur eine Nettomiete vorhanden. Verschiedene statistische Methoden ermöglichen es, auf Grund der Gesamtheit der Beobachtungen diese Lücken zu schliessen und die Nettomiete resp. Nebenkosten zu schätzen.

Das Gewichtungsmo­dell der Mietpreis-Strukturhebung 2003 berücksichtigt den mangelnden Deckungsgrad des Stichprobenregisters für Haushalterhebungen (Wohnungen ohne Telefonanschluss) und die Antwortausfälle, um systematische Verzerrungen zu vermeiden.

Eine Analyse der Strukturhebungsdaten ergab deutliche Unterschiede zwischen der Stichprobe und den Ergebnissen der Volkszählung 2000 bezüglich der Verteilung nach den verschiedenen Wohnungstypen. Diese Unterschiede sind auf die unterschiedliche Antwortbereitschaft der Haushalte in der Erhebung zurückzuführen. Es wurden insbesondere Unterschiede bezüglich des Alters und der Grösse der Wohnungen festgestellt. Im Masse, in dem diese Variablen einen Einfluss auf das Mietpreisniveau haben, bewirken Unter- oder Übervertretungen in der Stichprobe Verzerrungen der entsprechenden Schätzwerte. Um diese Verzerrungen zu minimieren, musste die ursprüngliche Gewichtung leicht korrigiert werden; Ziel war es, die Verteilung der Wohnungen in der gewichteten Stichprobe jener in der Grundgesamtheit anzugleichen. Um diese zu bestimmen, wurden die Ergebnisse der Volkszählung 2000 mit Hilfe der jährliche Baustatistik auf das Jahr 2003 aufdatiert. Die Baustatistik erhebt u.a. die Neubauten, die Abbrüche sowie die Umbauten nach Anzahl Zimmer auf Niveau Gemeinde. Die Neuzugänge wurden anschliessend auf Grund der neusten verfügbaren Zahlen in Mietwohnungen und andere Wohnungen aufgeteilt. Auf Grund dieser Angaben liess sich das Total der dauernd bewohnten Mietwohnungen schätzen. Das Gewicht einer bestimmten Mietwohnung wird bestimmt durch das

Verhältnis der geschätzten Anzahl Mietwohnungen in der Grundgesamtheit zur Anzahl auswertbarer Mieterfragebogen in der entsprechenden Schicht.

2.8 Statistische Indikatoren

Das Hauptziel der Mietpreis-Strukturhebung besteht in der Ermittlung der Mietpreisniveaus nach regionalen und strukturbezogenen Kriterien wie Grösse, Alter, Komfort oder Standortmerkmalen.

2.8.1 Durchschnittlicher Mietpreis und Zentralwert

Die Berechnung eines mittleren Mietpreisniveaus erfolgt in den allermeisten Fällen mit Hilfe des arithmetischen Mittels der Beobachtungen. Das arithmetische Mittel ist eine häufige und leicht verständliche Form zur Darstellung eines Durchschnittswerts. Auch die zeitliche Entwicklung lässt sich mit dieser Messziffer anschaulich erfassen. Das arithmetische Mittel ist allerdings keineswegs der einzige Indikator für die Beschreibung einer Grundgesamtheit von Beobachtungen. Je nach Zweck und Interesse kann auch der Median (Zentralwert) herangezogen werden.

Wie die nachstehende Tabelle 4* zeigt, können die Mietpreise aufgrund verschiedener Faktoren selbst innerhalb einer eng abgegrenzten Wohnungskategorie eine grosse Streuung aufweisen. Die grosse Streuung der Mietpreise ist ein bekanntes Phänomen.

Innerhalb einer bestimmten Preisbandbreite sind die Mietpreise jedoch nicht symmetrisch verteilt (wie bei einer Normalverteilung), sondern weisen vielmehr eine rechtsschiefe asymmetrische Verteilung auf. Hohe Extremwerte weichen sehr viel stärker vom Mittelwert ab als tiefe. Im Falle einer rechtsschiefen Verteilung ziehen die hohen Extremwerte das arithmetische Mittel nach oben, so dass mehr als 50 Prozent der erhobenen Mietpreise unter dem arithmetischen Mittelwert liegen.

T4* Minimale und maximale Mietpreise nach Anzahl Zimmer und Alter der Wohnung¹

Anzahl Zimmer	Monatliche Nettomieten in Franken									
	0-5 Jahre		6-10 Jahre		11-20 Jahre		21-30 Jahre		31 Jahre und älter	
	1%	99%	1%	99%	1%	99%	1%	99%	1%	99%
1-Zimmer	298	1 570	220	2 000	257	2 100	265	1 351	190	1 370
2-Zimmer	415	2 224	400	2 151	359	2 040	385	1 779	280	1 762
3-Zimmer	590	3 157	593	2 720	552	2 576	490	2 195	350	2 093
4-Zimmer	657	4 000	666	3 090	620	3 000	566	2 632	400	2 625
5-Zimmer	652	4 840	400	4 700	700	3 700	500	3 681	361	3 550
6-Zimmer und mehr	350	7 500	450	5 600	392	5 184	350	6 100	345	6 200

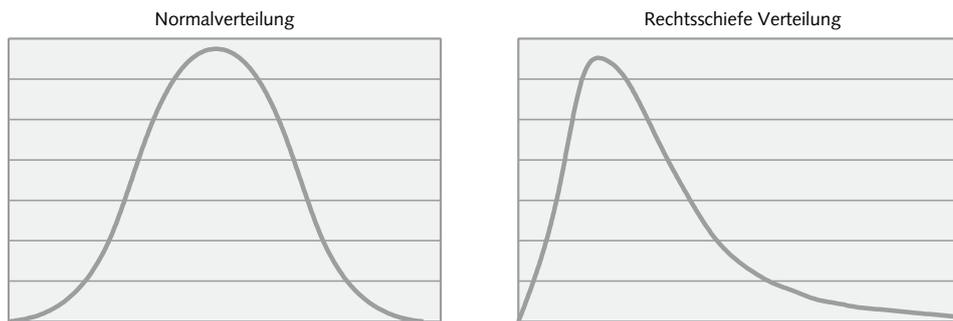
¹ Die minimalen und maximalen Mietpreise sind in Form der 1%- und 99%-Quantile dargestellt, d.h. die jeweils 1 Prozent unteren und oberen Extremwerte wurden weggelassen.

Eine andere Beschreibung des mittleren Mietpreisniveaus liefert der Zentralwert (Median). Der Zentralwert bildet das Zentrum der Mietpreisverteilung: Die eine Hälfte der erfassten Mietpreise liegt unterhalb, die andere Hälfte oberhalb des ausgewiesenen Wertes. Bei einer

rechtsschiefen Verteilung der Mietpreise ist der Zentralwert in der Regel tiefer als das arithmetische Mittel. Dies bedeutet, dass der Median weniger stark von extremen Werten beeinflusst wird als das arithmetische Mittel und daher in gewissen Fällen aussagekräftiger sein kann.

Normalverteilung und rechtsschiefe Verteilung

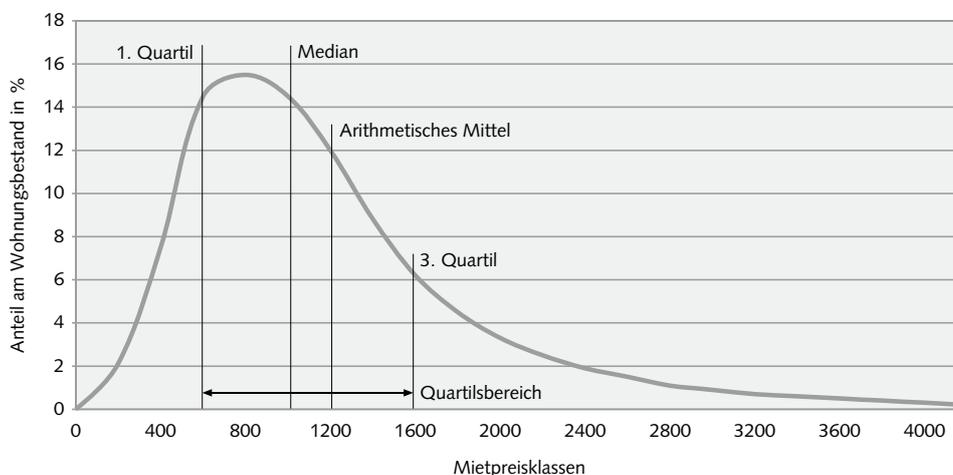
G 1



© Bundesamt für Statistik (BFS)

Rechtsschiefe Verteilung, arithmetisches Mittel und Median

G 2



© Bundesamt für Statistik (BFS)

T5* Durchschnittsmiete und Median nach Anzahl Zimmer und Alter

Anzahl Zimmer Alter der Wohnung	Nettomieten in Franken		
	Arithmet. Mittel	Median	Differenz
Schweiz	1 116	1 008	-9,68%
0– 5 Jahre	1 718	1 650	-3,96%
6–10 Jahre	1 462	1 405	-3,90%
11–20 Jahre	1 351	1 300	-3,77%
21–30 Jahre	1 175	1 104	-6,04%
31 Jahre und mehr	1 012	920	-9,09%
1-Zimmer	632	600	-5,06%
0– 5 Jahre	870	890	2,30%
6–10 Jahre	729	680	-6,72%
11–20 Jahre	669	612	-8,52%
21–30 Jahre	630	600	-4,76%
31 Jahre und mehr	622	600	-3,54%
2-Zimmer	849	803	-5,42%
0– 5 Jahre	1 124	1 078	-4,09%
6–10 Jahre	1 020	980	-3,92%
11–20 Jahre	967	919	-4,96%
21–30 Jahre	878	843	-3,99%
31 Jahre und mehr	806	770	-4,47%
3-Zimmer	1 031	980	-4,95%
0– 5 Jahre	1 493	1 460	-2,21%
6–10 Jahre	1 357	1 330	-1,99%
11–20 Jahre	1 282	1 246	-2,81%
21–30 Jahre	1 114	1 078	-3,23%
31 Jahre und mehr	952	900	-5,46%
4-Zimmer	1 269	1 205	-5,04%
0– 5 Jahre	1 792	1 750	-2,34%
6–10 Jahre	1 609	1 596	-0,81%
11–20 Jahre	1 503	1 453	-3,33%
21–30 Jahre	1 322	1 279	-3,25%
31 Jahre und mehr	1 139	1 075	-5,62%
5-Zimmer	1 601	1 528	-4,56%
0– 5 Jahre	2 098	2 013	-4,05%
6–10 Jahre	1 908	1 840	-3,56%
11–20 Jahre	1 830	1 780	-2,73%
21–30 Jahre	1 644	1 580	-3,89%
31 Jahre und mehr	1 432	1 350	-5,73%
6-Zimmer und mehr	1 867	1 700	-8,94%
0– 5 Jahre	2 392	2 300	-3,85%
6–10 Jahre	2 212	2 095	-5,29%
11–20 Jahre	2 123	2 000	-5,79%
21–30 Jahre	2 009	1 845	-8,16%
31 Jahre und mehr	1 750	1 550	-11,43%

Die Grafik G1 zeigt ein fiktives Beispiel dieser zwei Verteilungsarten. Grafik G2 zeigt ein fiktives Beispiel einer gegen rechts asymmetrischen Verteilung mit der Position des Zentralwerts, der Quartile und des arithmetischen Mittels.

Bei der Präsentation der Ergebnisse der Mietpreis-Strukturerhebung (vgl. die folgenden Kapitel) wird das Hauptgewicht auf das arithmetische Mittel gelegt. Der Tabellenteil enthält aber auch Informationen über die Zentralwerte und die Quartilsbereiche.

2.8.2 Genauigkeit der Schätzung der durchschnittlichen Mietpreise

Das anhand der Stichprobe berechnete arithmetische Mittel der Mietpreise für die verschiedenen Wohnungstypen ist in jedem Fall eine Schätzung. Da bei der Ziehung von Stichproben immer auch der Zufall eine Rolle spielt, weichen die darauf basierenden Schätzungen bis zu einem gewissen Grad von der Realität ab – ein nicht zu vernachlässigender Umstand. Dieser sogenannte Stichprobenfehler variiert in Abhängigkeit von der Streuung der Mietpreise und von der Stichprobengrösse.

Vertrauensintervalle dienen der Qualitätsbeurteilung von Schätzungen und drücken die Genauigkeit der berechneten Durchschnittswerte aus. Ein Vertrauensintervall von 95 Prozent bezeichnet den Bereich, der den «echten» Mittelwert (durchschnittlicher Mietpreis) mit einer Wahrscheinlichkeit von 95 Prozent enthält. Das Vertrauensintervall ist eine zusätzliche Information über die Präzision der publizierten Ergebnisse.

Der geschätzte durchschnittliche Mietpreis ist relativ genau, falls für eine bestimmte Wohnungskategorie genügend Beobachtungen vorhanden sind. In diesem Fall ist das Vertrauensintervall relativ klein. Bei kleinen und heterogenen Wohnungskategorien ist hingegen das 95%-Vertrauensintervall grösser. Die Vertrauensintervalle sind Anhaltspunkte für den direkten Vergleich zwischen den verschiedenen Mietpreisschätzungen und sind zudem für die Benutzerinnen und Benutzer leicht verständlich.

Auf die Darstellung der Genauigkeit der Medianschätzung wurde in dieser Publikation verzichtet. Als Ergänzung und zur besseren Analyse der Verteilung der Mietpreise werden die Schätzungen der unteren und oberen Quartile angegeben. Ein Viertel der erfassten Mietpreise liegt unterhalb des unteren Quartils, ein Viertel oberhalb des oberen. Der Quartilsbereich enthält somit die mittleren 50 Prozent zwischen dem unteren und dem oberen Quartil. Der Abstand zwischen den Grenzen dieses Bereichs vermittelt einen Eindruck von der Streuung der Mietpreise. Diese Masszahlen zeigen die Verteilung der Beobachtungen über den gesamten Bereich der erfassten Mietpreise.

3 Regionale Mietpreis-Unterschiede

T6* Verschiedene Kennziffern nach Kantonen

Kantone	Mietpreisniveau- Index (CH = 100)	Wohnbautätigkeit in % ¹	Leerwohnungsziffer in % ²	Steuerbelastung in % ³	Arbeitslosenquote in % ⁴	Volkseinkommen pro Einwohner in Fr. ⁵
Schweiz	100	3,44	0,91	---	3,7	51 333
Zug	133	6,51	0,30	2,48	3,6	88 963
Nidwalden	117	5,20	0,62	5,90	1,9	63 418
Zürich	114	4,20	0,35	5,28	4,5	65 807
Schwyz	114	6,26	0,53	4,18	2,1	47 178
Basel-Landschaft	107	4,14	0,42	7,51	2,9	51 517
Aargau	105	4,40	1,16	4,38	3,3	48 030
Obwalden	102	5,51	0,76	7,77	1,6	37 872
Genf	102	2,61	0,17	4,49	6,5	59 776
Luzern	101	4,09	0,70	7,97	3,1	41 702
Graubünden	101	3,63	0,93	6,11	2,0	44 173
Appenzell IR	97	2,81	1,39	5,32	1,4	42 769
St. Gallen	96	3,54	1,72	6,43	3,0	43 156
Waadt	96	2,92	0,53	6,88	4,6	51 158
Appenzell AR	95	1,22	2,03	7,06	2,1	42 221
Thurgau	94	3,32	2,00	7,11	2,9	43 547
Basel-Stadt	94	0,24	1,32	8,03	4,3	99 414
Glarus	93	1,80	2,71	7,18	2,3	66 060
Freiburg	93	4,84	0,97	8,23	2,7	38 557
Bern	92	2,85	1,08	7,93	2,8	43 491
Solothurn	91	2,81	1,72	8,78	3,3	44 672
Uri	89	2,93	1,39	7,54	1,1	43 399
Tessin	89	3,33	0,93	2,18	4,2	39 972
Schaffhausen	87	1,86	1,49	7,89	3,1	52 287
Wallis	80	3,25	1,20	6,94	3,4	36 201
Jura	75	2,31	1,85	9,64	4,8	35 793
Neuenburg	73	1,26	1,14	9,33	4,4	46 676

¹ Wohnbautätigkeit: Summe des Reinzugangs an Wohnungen (Reinzugang = Neu- und Umbau abzüglich Abgang durch Abbrüche usw.) in den Jahren 2000, 2001, 2002 und 2003 gemessen am gesamten Wohnungsbestand Ende 2003
Quelle: BFS (2003b), Bau- und Wohnungsstatistik, Wohnbautätigkeit 2000, 2001, 2002, 2003

² Leerwohnungsziffer: Anteil der leerstehenden Wohnungen am 1. Juni 2003 am gesamten Wohnungsbestand Ende 2003.
Quelle: BFS (2003c), Leerwohnungszählung in der Schweiz, 1. Juni 2003

³ Steuerbelastung (Kantons-, Gemeinde- und Kirchensteuern) 2003 eines verheirateten, unselbständig Erwerbenden mit 2 Kindern und einem Bruttoeinkommen von 80 000 Franken.
Die Daten gelten nur für die Kantonshauptorte.
Quelle: Steuerbelastung in der Schweiz, Natürliche Personen nach Kantonshauptorte 2003, BFS/ESTV (2004)

⁴ Arbeitslosenquote Jahresdurchschnitt 2003
Quelle: seco (2005), Arbeitsmarkt und Arbeitslosenversicherung 2004

⁵ Das Volkseinkommen der Kantone 2003 nach revidierter VGR pro Einwohner (definitive Zahlen)
Quelle: BFS (2004c), Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung 2003

Die regionalen Teilmärkte für Mietwohnungen zeigen erhebliche Unterschiede. Einerseits beeinflusst die Attraktivität einer Region (Nähe zu den grossen Zentren, verkehrstechnische Erschliessung, Wirtschafts- und Beschäftigungslage, kantonale und kommunale Steuerbelastung) das Nachfrageverhalten der Konsumentinnen und Konsumenten. Andererseits unterscheiden sich die Regionen auch hinsichtlich Umfang und Struktur des Wohnungsangebots (Neubautätigkeit, Leerwohnungsbestand). Die Ergebnisse der Mietpreis-Strukturerhebung ermöglichen es, die regional unterschiedlichen Mietpreinsniveaus nach Grossregion, Kanton, Gemeindetyp und Agglomeration nachzuweisen.

Die regional unterschiedlichen Beobachtungen lassen sich weiter nach Wohnungsgrösse und Alter der Wohnungen aufteilen. Diese Möglichkeit stösst allerdings in denjenigen räumlichen Einheiten an Grenzen, wo die Stichprobe zu wenig Beobachtungen aufweist. So werden im Tabellenteil für die grossen Kantone die Mietpreise nach 7 Alterskategorien, für die mittleren und kleinen jedoch nur nach 5 Altersklassen ausgewiesen.

3.1 Mietpreisunterschiede nach Grossregion

Die sieben Grossregionen sind Kantonsgruppen, nach denen das Bundesamt für Statistik regelmässig Auswertungen vornimmt. Diese entsprechen dem zweiten Niveau der Systematik der Gebietseinheiten für die Statistik (NUTS, Nomenclature des Unités Territoriales Statistiques), die die europäische Statistik seit über 20 Jahren für räumliche Analysen verwendet. Diese Regionen finden insbesondere für internationale und interregionale Vergleiche Verwendung. Die Kantone Zürich und Tessin bilden zugleich je eine eigene Grossregion (vgl. Anhang 1). Im Rahmen der Mietpreis-Strukturerhebung war man bemüht, auf Niveau Grossregion Resultate mit vergleichbarer Qualität zu erzielen.

Innerhalb dieser Grossregionen befinden sich teilweise Kantone mit sehr unterschiedlichen Mietpreinsniveaus (z.B. in der Genferseeregion die Kantone Genf und Wallis). Die verschiedenen mietpreisrelevanten Faktoren unterscheiden sich denn auch erheblich innerhalb dieser Regionen, was bei der Interpretation der Resultate entsprechend zu berücksichtigen ist. Allerdings sind die Resultate auf diesem Niveau äusserst zuverlässig, fallen doch die Vertrauensintervalle auf dieser Aggregationsstufe sehr gering aus. Zudem erlaubt es diese Darstellung, grossräumige Tendenzen zu erkennen.

Wie die Tabelle T7* ausweist, finden sich die höchsten Nettomieten in den Grossregionen Zürich und Zentralschweiz, die tiefsten im Tessin und im Espace Mittelland. Die anderen Grossregionen weisen Nettomieten auf, die nahe am Schweizer Durchschnitt liegen.

In den Grossregion Zürich liegen die arithmetischen Mittel der Mieten für alle Wohnungsgrössen über dem schweizerischen Mittel. Im Tessin, in der Ostschweiz und im Espace Mittelland ist genau das Gegenteil der Fall. In der Zentralschweiz liegen mit Ausnahme der 6-Zimmerwohnungen alle Durchschnittsmieten nach Wohnungsgrösse über dem Schweizer Mittelwert. Die Region Nordwestschweiz und die Genferseeregion zeigen ein differenziertes Bild: Kleine Wohnungskategorien (1 bis 2 Zimmer) liegen unter dem Schweizer Durchschnitt, während die grösseren zum Teil erheblich darüber liegen. Dies ist auf den Einfluss der grossen Städte Basel und Genf zurückzuführen. Die Differenzierung nach Wohnungsgrösse ist in allen städtisch geprägten Regionen (Zürich, Nordwestschweiz, Genferseeregion) wesentlich ausgeprägter als in den anderen Regionen.

T7* Mietpreisniveau-Indizes nach Grossregion, Kanton und Anzahl Zimmer

Grossregionen Kantone	Mietpreisniveau-Index (CH = 100)						
	Total	Anzahl Zimmer					
		1	2	3	4	5	6 und mehr
Schweiz	100	100	100	100	100	100	100
Genferseeregion	97	97	96	100	101	103	114
Waadt	96	93	93	99	103	102	101
Wallis	80	78	78	81	79	73	65
Genf	102	101	102	108	110	113	142
Espace Mittelland	89	90	89	88	89	88	86
Bern	92	92	94	92	92	91	91
Freiburg	93	90	90	92	92	89	89
Solothurn	91	97	87	88	89	90	81
Neuenburg	73	67	70	70	75	74	73
Jura	75	72	71	72	70	67	---
Nordwestschweiz	102	95	100	102	105	104	102
Basel-Stadt	94	96	98	99	107	111	129
Basel-Landschaft	107	92	103	105	109	111	108
Aargau	105	97	100	103	102	100	90
Zürich	114	114	118	114	115	120	128
Ostschweiz	96	92	93	93	89	87	81
Glarus	94	---	85	90	81	78	94
Schaffhausen	87	99	85	85	84	86	77
Appenzell AR	95	---	90	90	85	86	77
Appenzell IR	97	---	88	94	94	72	78
St. Gallen	96	85	94	94	90	86	80
Graubünden	101	105	104	102	96	95	80
Thurgau	94	89	89	89	88	88	82
Zentralschweiz	109	103	105	105	103	103	100
Luzern	101	100	98	98	96	97	98
Uri	89	---	83	82	83	87	---
Schwyz	114	100	107	111	110	108	92
Obwalden	102	87	104	97	97	95	79
Nidwalden	117	93	100	115	117	104	106
Zug	133	121	126	132	128	121	131
Tessin	89	97	91	92	91	83	91

3.2 Mietpreisunterschiede nach Kanton

Die arithmetischen Mittelwerte der kantonalen Mietpreise weichen teilweise erheblich vom schweizerischen Durchschnittswert ab. Der Kanton Zug weist mit einer Durchschnittsmiete von 1484 Franken pro Monat den höchsten Wert aus; dieser liegt damit 33% über dem schweizerischen Mittel. Zu den Kantonen mit hoher Miete gehören auch Nidwalden, Zürich und Schwyz. Am anderen Ende der Skala findet sich der Kanton Neuenburg mit einer Durchschnittsmiete von 817 Franken, was lediglich 73% des Schweizer Mittelwertes entspricht. Mit Durchschnittsmieten von weniger als 90% des Schweizer Durchschnitts gehören auch die Kantone Jura, Wallis, Schaffhausen, Tessin und Uri zu den Kantonen mit relativ günstiger Miete.

Verschiedene Faktoren beeinflussen die kantonalen Mietpreisniveaus. Die Kantone mit den höchsten Mietpreisniveaus zeichnen sich teilweise durch ihre bevorzugte Lage im Einflussbereich der grösseren städtischen Zentren aus. Ein weiterer Faktor, der die hohen Mieten erklärt, ist eine tiefe Steuerbelastung. Diese kann unter Umständen zu einer verstärkten Nachfrage nach Wohnraum führen. Die Kantone mit den höchsten Mieten weisen durchweg eine unterdurchschnittliche Steuerbelastung auf (Tabelle 6*). Doch gibt es auch Kantone, die zugleich hohe Mieten und eine relativ hohe Steuerbelastung aufweisen (Obwalden) oder tiefe Mieten mit tiefer Steuerbelastung kombinieren (Tessin).

Die Wohnbautätigkeit ist ein weiterer Punkt, der hohe Mieten erklären kann: Fällt der Anteil der neuen (und damit relativ teuren) Wohnungen hoch aus, wirkt sich dies tendenziell in Richtung hoher Mietpreise aus. Die Kantone mit hoher Miete zeichnen sich ausnahmslos durch eine weit überdurchschnittliche Wohnbautätigkeit aus. Genau das Gegenteil ist bei den sechs Kantonen mit der tiefsten Durchschnittsmiete der Fall. Im Prinzip führt eine rege Bautätigkeit auch zu einer Angebotsausweitung, was mässigend auf die Preise einwirkt. Dies mag allenfalls die Situation im Kanton Freiburg erklären.

Die regional unterschiedlichen Strukturen des Wohnungsbestandes (bezüglich Grösse, Alter oder Ausstattung der Wohnungen) können die ausgewiesenen Gesamtdurchschnitte über sämtliche Wohnungen massgeblich beeinflussen. Deshalb erhält man aussagekräftigere und direkt vergleichbare Ergebnisse durch eine weitere Aufteilung nach Wohnungstypen. Tabelle 7* gibt darüber Auskunft, wie die durchschnittlichen kantonalen Mietpreise nach Zimmerkategorien vom schweizerischen Mittel abweichen. Vergleicht man die durchschnittlichen Mietpreise getrennt nach Anzahl Zimmer, fallen die Mietpreisniveaus zwischen den Kantonen recht unterschiedlich aus. Als Beispiel kann der Kanton Genf genannt werden, wo der durchschnittliche Mietpreis aller Wohnungen etwa dem gesamtschweizerischen Niveau entspricht, die Preise für mittlere und grosse Wohnungen

(ab 3 Zimmern) jedoch deutlich darüber liegen. Ein ähnliches Phänomen zeigt sich beim Vergleich von Basel-Stadt und Basel-Land: Kleine Wohnungen sind im Stadtkanton günstiger, während die grossen Wohnungen wesentlich teurer ausfallen als in Basel-Land und damit die relative Knappheit an solchen Wohnungen in der Stadt dokumentieren. In der Regel zeigt sich, dass sich in städtischen Kantonen die Schere zwischen kleinen und grossen Wohnungstypen weiter öffnet als in ländlicher geprägten Kantonen. Im Kanton Graubünden beispielsweise liegen die Mieten für 1- bis 3-Zimmerwohnungen über dem schweizerischen Mittel, während die grösseren Wohnungen ab 4 Zimmer unter dem Schnitt liegen. Die Mieten für die verschiedenen Grössenklassen liegen also relativ nahe beieinander.

3.3 Mietpreisunterschiede nach Gemeindetypen

Die Gemeindetypologie des BFS erlaubt es, die etwa 2800 Gemeinden in strukturell ähnliche Gruppen einzuteilen. Je nach Untersuchungsgegenstand lassen sich diese Typen auf verschiedene Weise zu Haupttypen aggregieren. Die Gemeindetypologie wurde im Rahmen der Mietpreis-Strukturerhebung einerseits für die Schichtung der Stichprobe verwendet (siehe Kapitel 2.2),

T 8* Mietpreisniveau-Indizes nach Gemeindetyp und Anzahl Zimmer

Gemeindetypen	Mietpreisniveau-Index (CH = 100)						
	Total	Anzahl Zimmer					
		1	2	3	4	5	6 und mehr
Schweiz	100	100	100	100	100	100	100
Grosszentren	105	105	106	107	110	112	119
Grossstädte	99	106	106	106	111	116	136
Innerer Agglomerationsgürtel	108	101	106	108	109	110	111
Äusserer Agglomerationsgürtel	120	107	107	112	114	112	108
Mittelzentren	94	92	93	93	93	93	90
Mittelstädte	93	94	95	92	93	95	95
Innerer Agglomerationsgürtel	95	89	91	93	93	92	89
Äusserer Agglomerationsgürtel	96	86	87	92	92	89	82
Ländliche Gemeinden	90	86	86		87	84	79
Kleinstädte	88	85	87	86	86	87	80
Wegpendlergemeinden ausserhalb von Agglomerationen	100	83	89	94	93	89	85
Industrielle Gemeinden	89	91	84	85	85	81	76
Agrarische Gemeinden	90	78	81	83	84	81	75
Einkommensstarke Gemeinden	132	109	119	125	129	128	157
Tourismusgemeinden	93	109	94	99	92	84	81

andererseits auch für die regionale Auswertung der Resultate. Zu diesem Zweck erweist sich eine Aggregation zu 12 Gemeindetypen als sinnvoll, die ihrerseits drei Hauptgruppen (Grosszentren, Mittelzentren und ländliche Regionen) bilden. Um die Homogenität der Wohnungsmärkte bestmöglich zu wahren, werden die einkommensstarken Gemeinden und die Tourismusgemeinden als separate Typen behandelt (vgl. Tabelle 8*).

Die mit Abstand höchsten Mieten werden in den einkommensstarken Gemeinden bezahlt. Vor allem bei den grossen Wohnungen beträgt die Differenz zum schweizerischen Durchschnitt bis zu 57 Prozent. Dass gerade bei diesem Gemeindetyp das höchste Mietpreisniveau registriert wird, überrascht kaum, vereinigen die einkommensstarken Gemeinden doch viele der bereits erwähnten mietpreissteigernden Standortmerkmale auf sich (siehe Kapitel 3.2)

Auch die Agglomerationsgemeinden der Grossstädte (Zürich, Bern, Basel, Lausanne, Genf) weisen im arithmetischen Mittel Mietpreise auf, die deutlich über dem schweizerischen Mittel liegen. Hier wirkt sich insbesondere der Einfluss der geographischen Nähe zum Zentrum auf den Mietpreis aus: Das Zentrum bietet Arbeitsplätze und ein kulturell und gesellschaftlich interessantes Angebot. Das Einzugsgebiet der Zentren wächst mit zunehmender Mobilität, was sich auch auf die Mietpreise auswirkt: Innerhalb der Grosszentren zeigen die Gemeinden des äusseren Agglomerationsgürtels eindeutig die höchsten Mietpreise. Zentrumsnähe kombiniert sich hier mit Vorteilen eher ländlicher Standortmerkmale (Ruhe, Sicherheit, Landschaft usw.). Betrachtet man die einzelnen Grössenklassen nach Zimmer, zeigt sich, dass die grossen Wohnungen besonders in den Grossstädten teuer sind, was auf ihre relative Knappheit zurückzuführen ist. Die 6-Zimmerwohnungen werden in den äusseren Agglomerationsgürteln der Metropolitanregionen günstiger, liegen aber noch deutlich über dem schweizerischen Mittel.

In den Mittelstädten und den dazugehörigen Agglomerationsgemeinden liegt das Mietpreisniveau nach Zimmergrösse unter dem schweizerischen Mittel. Die Mietpreise in den Kernstädten weichen dabei nur unwesentlich von denjenigen in den Agglomerationsgemeinden ab. Auch die relative Knappheit der verschiedenen Wohnungsgrössen sieht hier ganz anders aus als in den Grosszentren: Im Vergleich zum schweizerischen Mittelwert weisen alle Wohnungsgrössen ähnlich hohe relative Mieten auf.

In den Kleinstädten, den industriellen und agrarischen Gemeinden sowie den Tourismusgemeinden liegen die Preise deutlich unter dem schweizerischen Mittel und noch tiefer als in den Mittelzentren. Zudem zeigt sich hier eine andere Verteilung der Mietpreise über die Wohnungsgrössen: Im Vergleich zum schweizerischen Mittel für die Grössenklassen bezahlt man für kleine Wohnungen noch die höchsten Mietpreise. Am extremsten zeigt sich dieses Phänomen bei den Tourismusgemeinden: In der Tat sind 1-Zimmerwohnungen nirgends in der Schweiz teurer als hier. Die relativen Preise sinken mit zunehmender Wohnungsgrösse.

Die Wegpendlergemeinden ausserhalb der Agglomerationen stehen in gewissem Sinn zwischen den Mittelzentren und den ländlichen Gemeinden, was die Mieten anbelangt: Das arithmetische Mittel der hier bezahlten Mieten liegt im schweizerischen Mittel, die Grössenklassen für sich allein betrachtet zeigen aber unterdurchschnittliche Werte (vergleichbar mit dem äusseren Agglomerationsgürtel von Mittelzentren). Der hohe Durchschnittswert über alle Grössenklassen ist auf die starke Verbreitung von grossen Wohnungen in diesen Gemeinden zurückzuführen.

3.4 Mietpreisunterschiede nach Agglomerationen

Eine Agglomeration umfasst die Ausdehnung der städtischen Gebiete mit ihren Kernstädten sowie der mit diesen formal und funktional verflochtenen Umlandgemeinden. Die Agglomerationen werden im Bundesamt für Statistik nach statistischen Kriterien definiert, um institutionell unterschiedlich abgegrenzte städtische Gebiete vergleichen zu können. Die Definition der Agglomerationen wird alle 10 Jahre gemäss den Ergebnissen der eidgenössischen Volkszählung überarbeitet. Die letzte Aktualisierung vom Jahr 2000 bildet die Basis der Agglomerationen in dieser Publikation.

Die 50 Agglomerationen und 5 Einzelstädte (vgl. Anhang 1) beherbergen knapp drei Viertel der Schweizer Bevölkerung. Sie weisen äusserst unterschiedliche Mietpreisniveaus auf (Tabelle 9*). Die im Durchschnitt bezahlten Mietpreise sind in der teuersten Agglomeration Zug mehr als doppelt so hoch (1486 Franken) als in der Agglomeration La Chaux-de-Fonds – Le Locle (681 Franken). Neben Zug weisen auch Zürich, Stans, St. Moritz, Wetzikon-Pfäffikon (ZH), Davos und Rapperswil-Jona-Rüti Mietpreisniveaus aus, die mehr als 10% über

T9* Mietpreisniveau-Indizes in Agglomerationen und Einzelstädten nach Anzahl Zimmer

Agglomerationen und Einzelstädte (*)	Mietpreisniveau-Index (CH = 100)						
	Insgesamt	1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	5-Zimmer	6-Zimmer u. m.
Schweiz	100	100	100	100	100	100	100
Zug	133	121	127	132	128	122	132
Stans	117	94	100	113	118	105	112
St. Moritz	116	128	125	137	109	118	102
Zürich	115	116	119	116	118	124	137
Wetzikon – Pfäffikon (ZH)	115	89	106	110	111	115	106
Davos*	112	106	119	113	116	102	114
Rapperswil – Jona – Rüti	112	105	109	109	108	103	112
Lachen	109	94	105	109	110	107	
Schwyz	106	86	107	104	96	96	78
Baden – Brugg	106	100	104	107	106	109	91
Chur	105	99	108	100	100	102	90
Winterthur	105	97	108	103	102	105	97
Genève	104	102	103		111	114	144
Luzern	103	102	104	100	99	106	109
Wohlen (AG)	102		97	91	107	106	
Basel	100	95	100	102	109	110	117
Lenzburg	100	85	88	107	94	97	97
Wil (SG)	100		94	93	91	93	89
Bern	99	98	104	101	102	103	112
Einsiedeln*	98	91	100	96	98	92	
Frauenfeld	97	80	90	93	90	88	104
Aarau	96	109	95	97	95	89	88
Lugano	96	99	95	100	100	95	101
St. Gallen	96	83	95	94	89	88	84
Vevey – Montreux	96	90	93	98	102	105	97
Lausanne	95	95	93	101	107	104	108
Olten – Zofingen	95	94	93	91	91	99	91
Fribourg	95	99	93	96	95	94	100
Heerbrugg	95	81	91	91	90	80	87
Locarno	94	97	96	98	97	94	102
Kreuzlingen	93	85	92	90	95	89	78
Buchs (SG)	93	85	91	94	90	87	68
Bulle	92	81	86	91	91	84	82
Thun	91	95	92	90	92	97	98
Interlaken	91	102	87	92	95	78	88
Amriswil – Romanshorn	90		86	87	83	81	74
Solothurn	88	90	85	88	88	87	84
Arbon – Rorschach	88	78	86	87	80	87	78
Schaffhausen	87	87	85	84	85	91	80
Lyss*	87	88	85	81	87	98	85
Burgdorf	86	67	92	84	86	87	
Bellinzona	86	107	87	88	87	74	75
Yverdon-les-Bains	86	90	85	87	92	92	88
Biel / Bienne	84	73	83	82	87	89	94
Langenthal*	83		82	81	87	79	
Brig – Visp	83	69	72	81	76	79	50
Neuchâtel	83	71	80	80	83	83	88
Sion	82	75	80	83	82	74	58
Martigny*	82		80	84	81	76	
Sierre – Montana	82		76	83	83	89	
Monthey – Aigle	82	75	85	86	85	87	
Chiasso – Mendrisio	78	78	76	78	81	69	83
Grenchen	77	90	75	75	76	76	79
Delémont	74	66	75	77	72	83	
La Ch.-de-F. – Le Locle	61	61	58	59	63	67	60

dem Schweizer Mittel liegen. Die tiefsten Werte dagegen finden sich an peripherer Lage im Jurabogen (La Chaux-de-Fonds – Le Locle, Delémont, Grenchen) wie auch an peripherer Lage in den Alpen oder südlich davon (Chiasso – Mendrisio, Städte im Wallis).

Die Agglomerationen von Basel, Bern und Genf liegen nahe beim Schweizer Mittelwert. Die Agglomeration Zürich weist deutlich höhere Mietpreise auf, während in der Agglomeration Lausanne leicht unterdurchschnittliche Mietpreise bezahlt werden.

Auch bei den Agglomerationen lässt sich beobachten, dass sich die relative Knappheit von einem Ort zum nächsten erheblich unterscheidet: Während St. Moritz die teuersten 1-Zimmerwohnungen in Schweizer Agglomerationen aufweist, liegen die grossen Wohnungen nahe beim schweizerischen Mittelwert. In Genf zeigt sich genau die gegenteilige Situation: Für 1-Zimmerwohnungen werden Mieten nahe am Schweizer Mittel bezahlt, während die (wenigen und daher knappen) Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern Mieten aufweisen, die ganze 44 Prozent über dem Mittel dieser Kategorie in

der Schweiz liegen. Es handelt sich somit um die teuersten Mietwohnungen dieser Grösse in den Schweizer Agglomerationen.

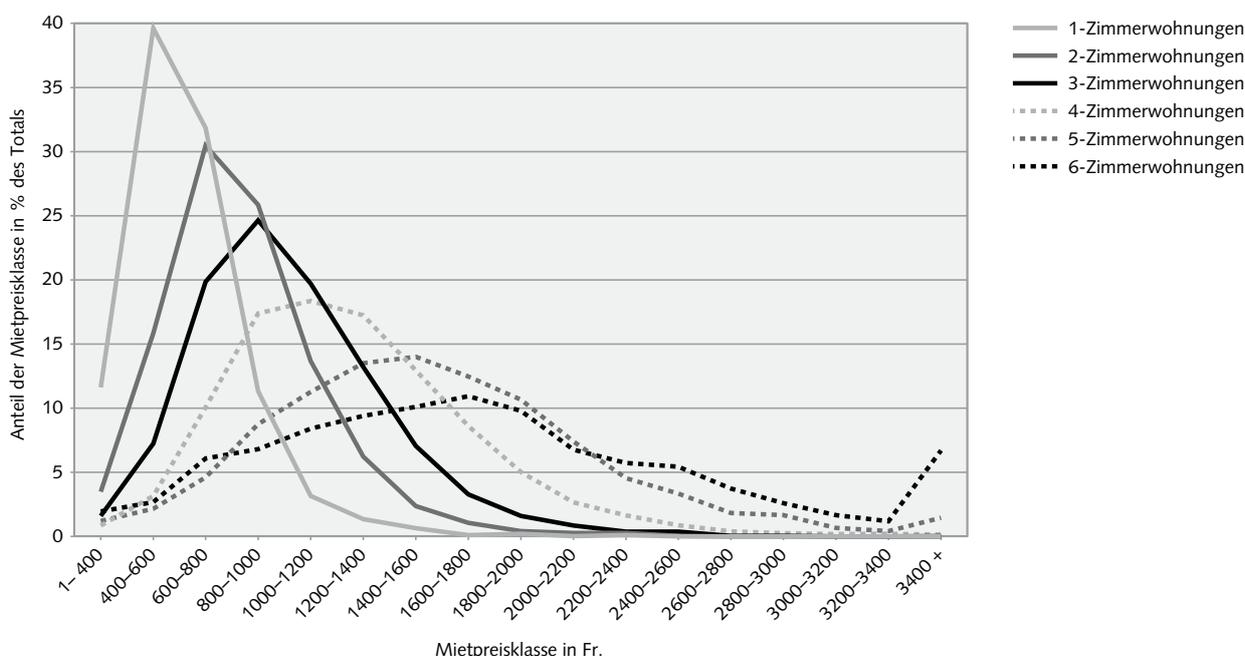
3.5 Häufigkeitsverteilung der Mieten

Die Häufigkeitsverteilungen geben an, wie die prozentuale Verteilung der Wohnungen nach Mietpreisklassen aussieht. Sie geben Auskunft über die relative Konzentration der Wohnungen in verschiedenen Preisbereichen. Bei kleineren Wohnungen konzentrieren sich die Mieten in einem relativ schmalen Bereich. Über 70 Prozent der Einzimmerwohnungen weisen Mieten auf, die zwischen 400 und 800 Franken liegen. Bereits die Zweizimmerwohnungen weisen eine deutlich schwächere Konzentration auf (ca. 56 Prozent weisen Mieten zwischen 600 und 1000 Franken auf). Je mehr Zimmer die Wohnungen aufweisen, desto breiter ist die Streuung ihrer Mieten. Dies ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass diese Wohnungstypen sowohl im Hinblick auf ihre Qualität als auch auf ihre Standorte wesentlich heterogener sind als die kleinen Wohnungstypen.

Die Auswertungen für die Schweiz und nach Kanton finden sich im Tabellenanhang (T3).

Prozentuale Verteilung der erfassten Mietpreise in 200-Franken-Intervallen nach Anzahl Zimmer

G 3



© Bundesamt für Statistik (BFS)

4 Wohnungsmerkmale und Mietpreis

Neben den geographischen Kriterien und der Zimmerzahl haben die Eigenschaften der Wohnung einen entscheidenden Einfluss auf die Mietpreise: Alter der Wohnung, Wohnfläche, Ausstattung, Standortmerkmale sowie die Art des Gebäudes. Wegen der beschränkten Anzahl Wohnungen in der Stichprobe können die verschiedenen Einflussfaktoren nicht miteinander gekreuzt, sondern nur einzeln dargestellt werden. Im Tabellenteil wird das jeweilige Wohnungsmerkmal mit den nach Anzahl Zimmer und Altersklassen unterschiedenen 30 Wohnungstypen kombiniert. Auf eine regionale Differenzierung muss dabei ebenfalls verzichtet werden. Die Anzahl Beobachtungen wäre in vielen Fällen zu gering, um repräsentative Ergebnisse auszuweisen.

4.1 Alter

Das Alter einer Wohnung misst sich an demjenigen des Gebäudes, in dem sich die Wohnung befindet. Die Angaben der Befragten wurden mit denjenigen im Gebäude- und Wohnungsregister verglichen und wo nötig ergänzt und korrigiert. Das Alter hat einen bestimmenden Einfluss auf die bezahlten Mietpreise: Je älter die Wohnungen, desto tiefer liegt der durchschnittliche Mietpreis. Im Schweizer Mittel ist für eine Wohnung, die zwei oder weniger Jahre alt ist, 54 Prozent mehr zu bezahlen als im Mittel für die Gesamtheit der Mietwohnungen. Eine über 31-jährige Wohnung hingegen kostet im Mittel 9 Prozent weniger als der Durchschnitt aller Wohnungen.

Allerdings wirkt sich die Alterung nicht uniform auf alle Mietwohnungen gleich stark aus: Der Aufpreis, der im Mittel für neue Wohnungen (Baujahr 1998–2003) zu entrichten ist, fällt gerade für 3- und 4-Zimmerwohnungen besonders hoch aus.

T 10* Mietpreisniveau-Indizes nach Anzahl Zimmer und Alter der Wohnung

Anzahl Zimmer	Mietpreisniveau-Index (CH = 100)					
	Insgesamt	0–5 Jahre	6–10 Jahre	11–20 Jahre	21–30 Jahre	31 Jahre und mehr
Schweiz	100	154	131	121	105	91
1-Zimmer	100	138	115	106	100	98
2-Zimmer	100	132	120	114	103	95
3-Zimmer	100	145	132	124	108	92
4-Zimmer	100	141	127	118	104	90
5-Zimmer	100	131	119	114	103	89
6-Zimmer und mehr	100	128	118	114	108	94

4.2 Wohnfläche

Die Wohnfläche erlaubt eine genauere Einschätzung der Wohnungsgrösse als die Anzahl Zimmer. Die Wohnfläche umfasst sämtliche Zimmer, Küche, Badezimmer, Toiletten und Gänge. Nicht dazu gehören offene Balkone und Terrassen sowie nicht bewohnbare Keller- und Dachgeschossräume. Die Definition orientiert sich an derjenigen, die auch im Gebäude- und Wohnungsregister verwendet wird. Die Angaben der Befragten wurden in bestimmten, klar definierten Fällen mit den Angaben aus dem Register ergänzt oder korrigiert. So liess sich die Datenqualität entscheidend verbessern.

Die Ergebnisse der Mietpreis-Strukturhebung 2003 zeigen, dass die Wohnfläche ein preisbestimmender Faktor ist. Mit zunehmender Wohnfläche gleicher Wohnungstypen nimmt auch das arithmetische Mittel der bezahlten Mietpreise zu. Das Segment der 3- und 4-Zimmerwohnungen und vier ausgewählten Flächenklassen (vgl. Tabelle 11*) zeigt den Einfluss der Wohnfläche auf den Mietpreis deutlich. Interessanterweise werden die Unterschiede mit zunehmendem Alter deutlicher: Beahlt man für eine neue 3-Zimmerwohnung von 100-109 m² Grösse 15 Prozent mehr als für alle Grössenklassen dieses Alters zusammen, beträgt der Aufschlag bei den über 30 Jahre alten Wohnungen 22 Prozent.

T 11* Monatliche Nettomiete und Wohnungsanteile nach Flächenklassen und Alter

Anzahl Zimmer Alter	Monatliche Nettomiete in Franken					Wohnungsanteile in Prozent				
	Total	Flächenklassen in m ²				Flächenklassen in m ²				
		70-79	80-89	90-99	100-109	70-79	80-89	90-99	100-109	andere
3-Zimmerwohnungen										
Total	1 031	997	1 087	1 184	1 286	26,6	21,6	10,6	4,9	36,2
0- 5 Jahre	1 493	1 344	1 448	1 547	1 714	22,8	35,6	25,1	16,5	0,0
6-10 Jahre	1 357	1 261	1 322	1 414	1 548	22,0	28,5	19,6	9,2	20,8
11-20 Jahre	1 282	1 191	1 261	1 355	1 470	22,1	31,3	18,7	7,2	20,7
21-30 Jahre	1 114	1 062	1 143	1 206	1 305	28,3	28,4	13,2	5,4	24,7
31 Jahre und älter	952	946	997	1 068	1 157	27,5	18,7	8,3	4,0	41,4
4-Zimmerwohnungen										
Total	1 269	1 012	1 100	1 225	1 355	9,6	19,5	21,7	18,4	30,8
0- 5 Jahre	1 792	1 272	1 527	1 525	1 730	1,0	3,8	12,9	25,5	56,8
6-10 Jahre	1 609	1 280	1 428	1 490	1 581	2,8	8,6	20,1	26,9	41,6
11-20 Jahre	1 503	1 286	1 331	1 388	1 497	3,1	9,8	21,8	24,1	41,2
21-30 Jahre	1 322	1 167	1 193	1 270	1 345	6,0	17,3	26,3	21,2	29,0
31 Jahre und älter	1 139	975	1 049	1 141	1 229	13,0	24,1	21,5	15,2	26,2

4.3 Ausstattung

Die Mietpreis-Strukturerhebung erfasst den Ausstattungs-Standard der Wohnungen nach subjektiver Beurteilung der Befragten. Diese konnten ihre Wohnung einer von drei Ausstattungskategorien zuordnen: einfach, normal, gehoben. Diese Marktsegmente haben einen entscheidenden Einfluss auf die erzielbare Miete. So wird für eine luxuriös ausgestattete Wohnung im Schnitt 37% mehr bezahlt als für die Gesamtheit der Wohnungen. Das Segment der einfach eingerichteten Wohnungen hingegen erzielt Mietpreise, die 18 Prozent unter dem schweizerischen Mittel aller Wohnungen liegen.

Gliedert man diese Zahlen weiter nach Altersklassen auf, zeigt sich folgendes: Mit zunehmendem Alter steigt der Prozentsatz, der für luxuriös ausgestattete Wohnungen über das Mittel der entsprechenden Kategorie bezahlt wird. Bei den einfach ausgestatteten Wohnungen

steigt der Abschlag, der gegenüber dem Mittel der entsprechenden Altersklasse bezahlt wird, je jünger die Wohnung ist. Einerseits wird offensichtlich bei jüngeren Wohnungen ein schlechter Ausbaustandard weniger akzeptiert, andererseits sind diese Resultate auch darauf zurückzuführen, dass der durchschnittliche Ausbaustandard bei älteren Wohnungen deutlich schlechter ist.

Die Zimmerzahl hat hingegen nur einen schwachen Einfluss auf die relative Höhe der Miete, die in Abhängigkeit vom Ausbaustandard bezahlt wird: Luxuriös ausgestattete Wohnungen erzielen durchwegs Mieten, die um die 30% über dem Mittel der jeweiligen Grössenklasse liegen. Wohnungen mit mittlerer Ausstattung liegen in der Nähe der durchschnittlichen Miete. Einfach ausgestattete Wohnungen kleiner Grösse erzielen hingegen relativ eher höhere Mieten als grosse Wohnungen, wo ein schlechter Ausbaustandard offensichtlich weniger akzeptiert wird. Dies hat auch damit zu tun, dass die grossen Wohnungen im Schnitt neuer sind als die kleinen.

T 12* Mietpreisniveau-Indizes nach Anzahl Zimmer, Alter und Ausstattung

Anzahl Zimmer Ausstattung	Mietpreisniveau als % der entsprechenden Grössenklasse					
	Insgesamt	0–5 Jahre	6–10 Jahre	11–20 Jahre	21–30 Jahre	31 Jahre und mehr
Schweiz	100	100	100	100	100	100
einfach	82	78	83	81	89	87
mittel	99	91	94	98	100	101
luxuriös	137	108	114	121	131	133
1-Zimmer	100	100	100	100	100	100
einfach	94		94	92	96	95
mittel	101		96	99	101	101
luxuriös	127		117	132	107	126
2-Zimmer	100	100	100	100	100	100
einfach	88		77	87	92	91
mittel	100	92	95	98	100	101
luxuriös	128	110	116	121	125	126
3-Zimmer	100	100	100	100	100	100
einfach	86	88	84	86	93	90
mittel	100	93	96	98	100	101
luxuriös	130	107	112		117	125
4-Zimmer	100	100	100	100	100	100
einfach	84	71	82	87	92	89
mittel	99	94	95	98	100	100
luxuriös	129	106	111	118	120	126
5-Zimmer	100	100	100	100	100	100
einfach	82	85	92	89	92	87
mittel	97	97	97	97	97	97
luxuriös	123	105	108	110	112	125
6-Zimmer	100	100	100	100	100	100
einfach	81	66	88	90	97	84
mittel	96	90	87	99	94	98
luxuriös	127	109	115	105	125	130

4.4 Standortmerkmale

Die Qualität des Standortes ist für die Mietpreisbildung von grosser Bedeutung. Die Befragten wurden im Rahmen der Mietpreis-Strukturhebung gebeten, die Lärm-, Abgas- und Geruchsimmissionen, denen ihre Wohnung ausgesetzt ist, einzuschätzen. Vorgegeben war ein Raster mit 5 Intensitätsstufen von «kein Einfluss» bis «sehr stark».

Bezüglich der öffentlichen Dienstleistungen und Qualität der Lage wurde nach Verkehrsversorgung und Einkaufsmöglichkeiten sowie nach der Lage (Besonnung, natürliche Erholungsräume), Aussicht und empfundener Sicherheit gefragt. Auch hier liess sich die Versorgung mit fünf Graden bewerten (sehr gut, gut, mittel, schlecht, sehr schlecht).

Die Ergebnisse zeigen, dass ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen der Standortqualität und der Höhe des Mietpreises besteht. Der Einfluss von negativen Faktoren zeigt mit wenigen Ausnahmen in die erwartete Richtung. Die positiven Standortfaktoren wiederum haben fast durchweg auch höhere Mietpreise zur Folge. Wie nicht anders zu erwarten ist, fällt der Einfluss je nach Wohnungsgrösse und Standortmerkmalen unterschiedlich stark aus (vgl. Tabelle T1.17 im Tabellenteil).

Den grössten Einfluss auf die Miete üben die Lärmeinflüsse von ausserhalb des Gebäudes sowie die allgemeine Lage (Besonnung, natürlich Erholungsräume) aus. Nur hier weichen die beobachteten durchschnittlichen Mietpreise für die schlechteste Standortqualität um mehr als 10% von der besten ab. Mit zunehmender Wohnungsgrösse nimmt der Einfluss dieser Faktoren tendenziell zu.

Die Versorgung mit öffentlichen Transportmitteln und mit Einkaufsmöglichkeiten scheinen zumindest für die Gesamtheit der Wohnungen keinen grossen Einfluss auf die Miete auszuüben. Anders sieht das Resultat bei der Aufgliederung nach Wohnungsgrösse aus: Betrachtet man diese isoliert, übt die Versorgung mit öffentlichen Transportmitteln durchaus einen Einfluss auf die Höhe der durchschnittlichen Mietpreise aus. Diese Unterschiede erklären sich aus der unterschiedlichen Verteilung des Wohnungsbestandes nach Wohnungsgrösse auf die drei Qualitäten: Grössere Wohnungen weisen im Schnitt häufiger eine schlechte Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln auf als kleinere. Sie sind im Schnitt jüngeren Datums und wurden meist in grösserer Entfernung von den Zentren errichtet.

T 13* Mietpreisniveau-Indizes nach Eigenschaften der Lage und nach Anzahl Zimmer

Eigenschaften der Lage	Mietpreisniveau-Index in Prozent der entsprechenden Kategorie						
	Insgesamt	1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	5-Zimmer	6-Zimmer u. m.
Angebot des öffentl. Verkehrs	100	100	100	100	100	100	100
schwach	101	102	102	101	101	102	105
mittel	100	94	95	98	99	97	96
hoch	100	92	94	95	95	93	86
Lärmeinwirkung von aussen	100	100	100	100	100	100	100
gut, sehr gut	104	101	103	103	104	103	103
mittel	94	99	97	96	94	93	95
schlecht, sehr schlecht	92	100	96	95	93	94	87
Einkaufsmöglichkeiten	100	100	100	100	100	100	100
gut, sehr gut	100	101	102	102	101	101	103
mittel	100	97	97	98	99	101	100
schlecht, sehr schlecht	101	98	95	97	97	96	91
Lage	100	100	100	100	100	100	100
gut, sehr gut	104	102	102	102	102	102	102
mittel	92	97	97	95	95	93	91
schlecht, sehr schlecht	89	97	95	96	94	89	83

4.5 Art des Gebäudes

Die Mietpreis-Strukturerhebung unterscheidet drei Gebäudetypen: Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser sowie andere Gebäudetypen (Geschäftshaus mit Wohnung, Wohnung in einem Schulhaus, Bauernhaus, Gebäudetyp unbekannt).

T 14* Durchschnittliche Mietpreise nach Anzahl Zimmer und Art des Gebäudes

Anzahl Zimmer	Durchschnittsmiete in Franken			
	Insgesamt	Einfamilienhaus	Mehrfamilienhaus	andere Gebäudetypen
Schweiz	1 116	1 472	1 084	1 112
1-Zimmer	632	531	628	644
2-Zimmer	849	820	836	881
3-Zimmer	1 031	1 030	1 014	1 081
4-Zimmer	1 269	1 316	1 253	1 307
5-Zimmer	1 601	1 656	1 609	1 536
6-Zimmer und mehr	1 867	1 923	1 878	1 771

Betrachtet man den Mietpreisunterschied zwischen Wohnungen in Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern über alle Grössenklassen, zeigt sich wohl ein Unterschied von etwa 35 Prozent; dieser misst aber in erster Linie die unterschiedliche Zusammensetzung nach Wohnungsgrösse in Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern. Laut Tabelle 6.4 im Tabellenanhang befinden sich nur 2 Prozent der vermieteten Einzimmerwohnungen in Einfamilienhäusern; für Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern steigt dieser Wert auf 42 Prozent. Ein Vergleich der Mieten von Wohnungen in der Gruppe «andere Gebäudetypen» ist aufgrund der sehr heterogenen Zusammensetzung wenig aussagekräftig.

Ein Mietpreisvergleich zwischen den Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern scheint daher nur für grössere Wohnungen (4 Zimmer und mehr) sinnvoll. Die entsprechenden Mietpreisunterschiede zeigen, dass die Preise für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern nur wenige Prozentpunkte von denjenigen abweichen, die für Wohnungen in Einfamilienhäusern bezahlt werden. Der maximale Unterschied wird bei den 4-Zimmerwohnungen mit 5 Prozentpunkten erreicht. Diese Unterschiede waren im Rahmen der Mietpreis-Strukturerhebung 1996 wesentlich grösser.

T 15* Mietpreisniveau-Indizes nach Anzahl Zimmer, nach Alter und Art des Gebäudes

Anzahl Zimmer Alter der Wohnung	Mietpreisniveau-Index			
	Insgesamt =100	Einfamilienhaus	Mehrfamilienhaus	andere Gebäudetypen
Schweiz	100	132	97	100
0– 5 Jahre	100	110	98	101
6–10 Jahre	100	121	97	101
11–20 Jahre	100	133	97	98
21–30 Jahre	100	136	98	98
31 Jahre und mehr	100	131	96	102
1-Zimmer	100	84	99	102
0– 5 Jahre	100	96	94	
6–10 Jahre	100	64	100	118
11–20 Jahre	100	93	97	106
21–30 Jahre	100	80	99	103
31 Jahre und mehr	100	83	100	101
2-Zimmer	100	97	98	104
0– 5 Jahre	100	76	102	
6–10 Jahre	100	95	99	104
11–20 Jahre	100	88	98	105
21–30 Jahre	100	97	100	100
31 Jahre und mehr	100	98	98	105
3-Zimmer	100	100	98	105
0– 5 Jahre	100	86	100	102
6–10 Jahre	100	110	98	105
11–20 Jahre	100	108	99	103
21–30 Jahre	100	104	99	103
31 Jahre und mehr	100	100	98	106
4-Zimmer	100	104	99	103
0– 5 Jahre	100	90	99	108
6–10 Jahre	100	107	99	102
11–20 Jahre	100	112	99	101
21–30 Jahre	100	110	99	103
31 Jahre und mehr	100	106	98	105
5-Zimmer	100	103	100	96
0– 5 Jahre	100	96	101	104
6–10 Jahre	100	101	99	101
11–20 Jahre	100	108	98	97
21–30 Jahre	100	108	99	98
31 Jahre und mehr	100	101	100	99
6-Zimmer und mehr	100	103	101	95
0– 5 Jahre	100	95	111	101
6–10 Jahre	100	95	110	103
11–20 Jahre	100	100	100	101
21–30 Jahre	100	103	97	98
31 Jahre und mehr	100	103	101	95

5 Mietverhältnis und Mietpreis

Auf Grund der rechtlichen Ausgestaltung im Bereich der Mieten ist es von Interesse, neben der regionalen Ausprägung und den Wohnungseigenschaften auch bestimmte institutionelle Aspekte des Mietverhältnisses anzuschauen. Im Rahmen der Mietpreis-Strukturerhebung wurde einerseits nach dem Eigentübertyp gefragt; andererseits sollten die Befragten angeben, seit welchem Jahr sie die aktuelle Wohnung belegen. Beide Variablen können einen Einfluss auf Niveau und Struktur der Mietpreise haben.

5.1 Eigentübertyp

Die Mietpreis-Strukturerhebung unterscheidet nach den folgenden Eigentübertypen: Wohnbaugenossenschaften, Privatpersonen, öffentliche Hand und andere Eigentübertypen (z.B. Versicherungen, Pensionskassen).

Wohnungen, die durch Wohnbaugenossenschaften und die öffentliche Hand vermietet werden, machen etwa 14 Prozent des Bestandes an Mietwohnungen in der Schweiz aus. Sie werden im Schnitt deutlich billiger vermietet als der Durchschnitt über alle Mietwohnungen. So liegt das Mietpreisniveau der Wohnungen von Wohnbaugenossenschaften 15 Prozent unter demjenigen des Durchschnitts über alle Mietwohnungen (Tabelle T16*). Die günstigen Mieten der Wohnbaugenossenschaften lassen sich durch ihre Zusammensetzung nach Grösse wie auch durch institutionelle Faktoren erklären: Nur ein geringer Teil dieser Wohnungen ist luxuriös ausgestattet. Zudem charakterisiert sich dieser Wohnungstyp durch die obligatorische Übernahme von zinslosen Anteilscheiden, durch kostendeckende Mieten und dadurch, dass Verwaltung und Umgebungsarbeiten durch Genossenschaftler besorgt werden. Im Fall der öffentlichen Hand als Eigentümerin liegt das Niveau ebenfalls 14% unter dem Schnitt. Ein erheblicher Teil dieser Wohnungen ist subventioniert, was die Durchschnittsmieten entsprechend beeinflusst.

Wohnungen, die durch Privatpersonen vermietet werden, weisen dagegen Mietpreise auf, die etwa 7% über dem schweizerischen Schnitt liegen. Wichtigste Erklärung dafür ist der überdurchschnittlich hohe Anteil an grossen Mietwohnungen (Tabelle 6.8 im Tabellenteil). Die Mieten von Wohnungen anderer Eigentübertypen schliesslich liegen sehr nahe beim arithmetischen Mittel der Mieten für die Gesamtheit der Mietwohnungen. Unter den Wohnungen, die durch andere Eigentübertypen vermietet werden, befinden sich überdurchschnittlich viele Kleinwohnungen.

Es ist interessant, den Effekt des Alters auf das Preisgefüge zu beobachten: Während sich bei den Genossenschaftswohnungen mit zunehmendem Alter der Effekt der Preisverbilligung im Vergleich zur Gesamtheit aller Wohnungen der gleichen Altersklasse verstärkt, ist bei den Wohnungen der anderen Eigentübertypen kein klarer Effekt erkennbar. Wohnungen, die von der öffentlichen Hand und von Privatpersonen vermietet werden, zeigen allenfalls einen leicht gegenläufigen Trend: Diese Wohnungen sind relativ billiger, je jünger sie sind.

Gemäss Mietpreis-Strukturerhebung wirkt sich auch die Wohnungsgrösse auf die relativ bezahlten Mietpreise aus, allerdings nur bei Wohnungen, die durch Wohnbaugenossenschaften und die öffentliche Hand vermietet werden. Erstere weisen vor allem bei den mittleren Grössenklassen (3 und 4 Zimmer) stark billigere Mieten aus im Vergleich zur Gesamtheit aller 3- und 4-Zimmerwohnungen. Ganz kleine und ganz grosse Wohnungen liegen näher am Mittelwert. Bei den Wohnungen der öffentlichen Hand nimmt der Verbilligungseffekt mit zunehmender Grösse zu.

T 16* Mietpreisniveau-Indizes nach Anzahl Zimmer, Alter und Eigentümertyp

Anzahl Zimmer Alter des Gebäudes	Mietpreisniveau-Index				
	Insgesamt = 100	Wohnbau- genossenschaft	Privatperson	Öffentliche Hand	andere Eigentümertypen
Schweiz	100	85	107	86	97
0– 5 Jahre	100	92	104	81	99
6–10 Jahre	100	92	107	86	97
11–20 Jahre	100	89	107	83	96
21–30 Jahre	100	87	109	81	97
31 Jahre und mehr	100	83	108	89	95
1-Zimmer	100	95	105	89	99
0– 5 Jahre	100				107
6–10 Jahre	100		97		99
11–20 Jahre	100	104	100	88	101
21–30 Jahre	100	93	106	96	99
31 Jahre und mehr	100	91	105	85	98
2-Zimmer	100	89	103	88	100
0– 5 Jahre	100	96	103	83	101
6–10 Jahre	100		100	90	104
11–20 Jahre	100	91	103	87	100
21–30 Jahre	100	91	104	84	99
31 Jahre und mehr	100	86	103	86	100
3-Zimmer	100	83	104	86	101
0– 5 Jahre	100	94	99	81	103
6–10 Jahre	100	94	105	92	98
11–20 Jahre	100	90	103	92	99
21–30 Jahre	100	88	104	90	99
31 Jahre und mehr	100	82	105	85	100
4-Zimmer	100	84	104	86	100
0– 5 Jahre	100	92	102	93	100
6–10 Jahre	100	92	104	90	99
11–20 Jahre	100	92	102	89	100
21–30 Jahre	100	87	104	86	99
31 Jahre und mehr	100	82	106	87	98
5-Zimmer	100	88	103	86	98
0– 5 Jahre	100	93	103	89	99
6–10 Jahre	100	92	101	93	101
11–20 Jahre	100	91	104	82	96
21–30 Jahre	100	83	105	87	98
31 Jahre und mehr	100	79	105	90	96
6-Zimmer und mehr	100	95	102	79	99
0– 5 Jahre	100	102	101		98
6–10 Jahre	100		104		91
11–20 Jahre	100		101	69	102
21–30 Jahre	100	95	100	86	102
31 Jahre und mehr	100	90	103	83	98

5.2 Mietdauer

Die Mietpreis-Strukturerhebung bestätigt die These, wonach Wohnungen, die während längerer Zeit ohne Mieterwechsel bleiben, tendenziell tiefere Mietpreise aufweisen. Im Fragebogen bat man die Befragten anzugeben, seit wie vielen Jahren sie ihr Mietobjekt bewohnten. Diese Angabe lässt sich bei den Haushalten (Mieterinnen und Mietern) sehr zuverlässig erheben. Für die Auswertung sind die Wohnungen entsprechend der jeweiligen Mietdauer in vier Kategorien (1-2 Jahre, 3-5 Jahre, 6-10 Jahre, 11 Jahre und länger) eingeteilt worden.

Die nach Anzahl Zimmer und Mietdauer aufgegliederten durchschnittlichen Mietpreise (vgl. Tabelle 17*) zeigen insgesamt eine deutliche Abhängigkeit von der Mietdauer. Während zwischen den Mietdauer-Kategorien 1-2 und 3-5 Jahre die Unterschiede relativ gering ausfallen, ergibt sich bei den weiteren Kategorien mit zunehmender Mietdauer eine klare Tendenz zu tieferen Preisen. Diese Tendenz betrifft alle Wohnungsgrößen, aber die grösseren Wohnungen besonders stark.

T 17* Durchschnittliche Mietpreise nach Anzahl Zimmer und Mietdauer

Anzahl Zimmer	Durchschnittsmiete in Franken und Differenz zur Kategorie 1-2 Jahre in %						
	Mietdauer 1-2 Jahre	Mietdauer 3-5 Jahre		Mietdauer 6-10 Jahre		Mietdauer 11 Jahre und länger	
	Mittel	Mittel	Differenz	Mittel	Differenz	Mittel	Differenz
Schweiz	1 262	1 214	-3,7	1 156	-8,4	987	-21,8
1-Zimmer	656	656	0,1	640	-2,4	603	-8,1
2-Zimmer	917	894	-2,4	882	-3,7	774	-15,6
3-Zimmer	1 164	1 127	-3,2	1 094	-6,1	911	-21,8
4-Zimmer	1 459	1 386	-5,0	1 338	-8,3	1 101	-24,5
5-Zimmer	1 809	1 687	-6,7	1 665	-8,0	1 390	-23,1
6-Zimmer und mehr	2 001	1 962	-2,0	1 955	-2,3	1 695	-15,3

6 Mietpreise pro Quadratmeter Wohnfläche

6.1 Quadratmeterpreise nach Wohnungstyp

Bei einem Grossteil der erfassten Wohnungen (über 95% der auswertbaren Mietwohnungen) ist die Wohnfläche in m² bekannt. Dank dem Abgleich mit dem Gebäude- und Wohnungsregister konnte die Abdeckung wesentlich gesteigert werden. Zudem erlaubte es dieser Arbeitsschritt, die Qualität der erhobenen Daten zu verbessern. Die Berechnung eines durchschnittlichen Mietpreises pro m² Wohnfläche ermöglicht es, Wohnungen unterschiedlicher Grösse zu vergleichen. Die aus 109'171 Wohnungen ermittelten Durchschnittswerte bestätigen die Erfahrung, die bereits mit der Strukturhebung von 1996 gemacht wurde: Die Miete pro m² liegt bei Einzimmerwohnungen mit rund 19 Franken wesentlich über dem Wert der anderen Wohnungskategorien; im Durchschnitt über alle Mietwohnungskategorien bezahlte man 2003 14 Franken pro Quadratmeter Wohnfläche. Auch für die Zweizimmerwohnungen wird mit etwas über 15 Franken noch mehr bezahlt als im Durchschnitt aller Mietwohnungen. Mit zunehmender Anzahl Zimmer sinkt der Preis pro Quadratmeter Wohnfläche.

Deutliche Unterschiede der Quadratmeterpreise zeigen sich auch, wenn man die einzelnen Altersklassen getrennt analysiert. So beträgt der Quadratmeterpreis für die jüngsten Wohnungen (Baujahr zwischen 1998 und 2003) über 16 Franken, während die Quadratmeterpreise für über 30-jährigen Wohnungen auf unter 14 Franken sinken. Interessant ist, dass die Preise pro Wohnfläche für alle Wohnungsgrössen ausser den Einzimmerwohnungen deutlich sinken; letztere weisen über alle Bauperioden relativ konstante Quadratmeterpreise auf. Die Tatsache, dass die Mittelwerte der Quadratmeterpreise über alle Alterskategorien sehr nahe bei denjenigen der ältesten Wohnungskategorie (über 30 Jahre alt) liegen, zeigt mit aller Deutlichkeit, dass sich der überwiegende Anteil der Mietwohnungen in dieser Altersklasse befindet. In der Tat fallen 68 Prozent aller erfassten Mieten in die älteste Alterskategorie (Tabelle 6.1 im Tabellenanhang).

T 18* Durchschnittliche Quadratmeterpreise nach Anzahl Zimmer und Alter der Wohnung

Anzahl Zimmer	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in Franken					
	Insgesamt	0–5 Jahre	6–10 Jahre	11–20 Jahre	21–30 Jahre	31 Jahre und älter
Total	13,98	16,16	15,60	15,13	14,48	13,48
1-Zimmer	18,60	18,27	18,96	18,31	18,61	18,61
2-Zimmer	15,16	17,64	16,56	16,25	15,54	14,76
3-Zimmer	13,63	16,96	15,95	15,39	14,23	13,07
4-Zimmer	13,10	15,98	15,30	14,38	13,44	12,34
5-Zimmer	12,91	15,07	14,02	13,93	13,48	12,10
6-Zimmer und mehr	11,74	13,79	13,06	12,71	12,61	11,24

6.2 Quadratmeterpreise nach regionalen Kriterien

Die regionalen Unterschiede, die sich bei den durchschnittlichen Nettomietpreisen gezeigt haben, lassen sich auch für die durchschnittlichen Quadratmeterpreise nachweisen. Die entsprechenden Tabellen mit verschiedenen räumlichen Gliederungen und Differenzierung nach Zimmerkategorie und Altersklasse befinden sich im Tabellenteil (T4.1 bis T4.12).

Von den Grossregionen weist Zürich bei weitem die höchsten Quadratmeterpreise auf; in der Ostschweiz, im Espace Mittelland und im Tessin wurden deutlich unterdurchschnittliche Werte registriert. Die Zentralschweiz, die relativ hohe Nettomieten aufweist, liegt bei den Quadratmeterpreisen im Mittelfeld, während man in der Genferseeregion relativ hohe Quadratmeterpreise findet.

Die Quadratmeterpreise in den Kantonen weichen vor allem in den städtisch geprägten Kantonen vom Muster der Nettomieten pro Wohnung ab. So klassieren sich die Kantone Genf und Basel-Stadt hier wesentlich höher, während ländliche Kantone wie die beiden Appenzell und Thurgau vergleichsweise günstige Quadratmeterpreise aufweisen. Die Aufteilung nach Anzahl Zimmer bringt zu Tage, was auch schon die Analyse der Nettomieten nach Kanton und Anzahl Zimmer zeigte (Kapitel 3.2): Gewisse ländliche Kantone weisen für 1-Zimmerwohnungen relativ hohe Quadratmeterpreise aus (Graubünden), während hier grössere Wohnungstypen deutlich weniger kosten als im gesamtschweizerischen Durchschnitt. In Genf dagegen liegen die kleinen Wohnungstypen mit 1 und 2 Zimmern nahe am Schweizer Mittel, während die grossen Wohnungstypen mit 5 und 6 Zimmern nirgendwo so hohe Quadratmeterpreise aufweisen wie hier.

Vergleicht man die Quadratmeterpreise nach Gemeindetyp, lassen sich Ähnlichkeiten im Vergleich mit der Situation bei den Nettomieten feststellen (Tabelle 4.7 im Tabellenanhang): Auch nach Wohnfläche betrachtet werden in den einkommensstarken Gemeinden bei weitem die höchsten Mieten bezahlt. Die grossen Zentren liegen ebenfalls über dem Durchschnitt der in der Schweiz bezahlten Quadratmeterpreise, während Mittelzentren sowie ländliche und touristische Gemeinden unterdurchschnittliche Quadratmeterpreise aufweisen. Innerhalb der grossen Zentren sinken die Preise mit zunehmender Distanz vom Zentrum. Dies im Gegensatz zu den Nettomieten pro Wohnung, die global in den Grossstädten günstiger ausfallen als in ihrem Umland. Dies ist

auf die unterschiedliche Grösse der angebotenen Wohnungen zurückzuführen.

Die Quadratmeterpreise der Agglomerationen weisen eine sehr ähnliche Struktur auf wie diejenige der Nettomieten: Auch hier finden sich die teuersten Preise in den Agglomerationen der beiden Grossstädte Genf und Zürich sowie in den touristisch geprägten Regionen Davos und St. Moritz. Zug weist ebenso hohe Quadratmeterpreise auf, während Stans deutlich zurückliegt. Die günstigsten Preise finden sich auch hier in der Agglomeration von La Chaux-de-Fonds – Le Locle.

6.3 Quadratmeterpreise 1996 und 2003

Die Preise pro Quadratmeter Wohnfläche sind zwischen der Mietpreis-Strukturerhebung 1996 und derjenigen im Jahr 2003 um 9.2 Prozentpunkte gestiegen (Tabelle 4.11 im Tabellenanhang). Die Preissteigerungen fallen je nach Wohnungskategorie sehr unterschiedlich aus: So wurden primär die Wohnflächen kleiner Wohnungen deutlich teurer: Für den Quadratmeter einer 1-Zimmerwohnungen wird im Jahr 2003 13 Prozent mehr bezahlt als sieben Jahre zuvor. Mit zunehmender Zimmerzahl sinkt die Preissteigerung; für Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern resultiert gar eine deutlicher Rückgang der Quadratmeterpreise um über 6 Prozent.

Die regionale Differenzierung zeigt, dass vor allem die Quadratmeterpreise in den ländlichen Kantonen enorm aufgeholt haben (Tabelle 4.12): Im Kanton Appenzell Innerrhoden stiegen die Preise zwischen 1996 und 2003 um 23 Prozent; auch im Kanton Jura resultierte eine Steigerung von knapp 20 Prozent. Dagegen blieben die Preissteigerungen pro Quadratmeter Wohnfläche in den städtisch geprägten Kantonen wie den beiden Basel und Zürich mit unter 7 Prozent relativ moderat.

7 Nebenkosten und Mieten für Garagen und Parkplätze

Sowohl die Nebenkosten als auch die Mieten für Garagen und Parkplätze wurden im Rahmen der Mietpreis-Strukturerhebung primär erfasst, um die Nettomieten sauber bestimmen zu können. Die erhaltenen Angaben erlauben es, die wichtigsten zusätzlich zur Nettomiete anfallenden Kosten zu analysieren.

7.1 Nebenkosten und Nebenkostenanteile nach Wohnungstypen

Die ausgewiesenen Wohnungsmieten der Kapitel 3 bis 6 sind Nettomieten, d.h. Mieten ohne Nebenkosten. Die Nebenkosten einer Wohnung (Heizung, Warmwasser und andere gemeinsame Kosten) betragen 2003 im Mittel 150 Franken, was 12,6% der Bruttomiete entspricht (Tabelle 19*, Tabelle 5.1 im Anhang). Wo nur eine Pauschalmiete vorhanden ist, wurden Erfahrungswerte aus gleichen Wohnungskategorien berücksichtigt. Diese Schätzwerte beeinflussen dabei weder Mittelwert noch Nebenkostenanteil, erlauben aber genauere Schätzungen. Die Nebenkostenanteile wurden für jede Wohnung einzeln berechnet und dann ausgewertet. Sie lassen sich daher nicht einfach aus den Tabellen ableiten.

Die Nebenkosten steigen mit zunehmender Anzahl Zimmer: Für 1-Zimmerwohnungen werden im Schnitt 84 Franken Nebenkosten bezahlt, danach erhöht sich dieser Wert mit jedem Zimmer um etwa 30 Franken. Die Kategorie der Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern weist durchschnittliche Nebenkosten von 244 Franken pro Monat aus.

Die Nebenkosten werden stark beeinflusst vom Alter der Wohnungen: Während für die Nebenkosten neu erstellter Wohnungen (0 bis 5 Jahre) im Schnitt 192 Franken Nebenkosten fällig sind, fällt dieser Wert auf 142 Franken für die über 30 Jahre alten Wohnungen. Schlüsselte man die Ergebnisse auf die einzelnen Wohnungsgrößen auf, ist der Einfluss des Alters weniger klar: 1- und 6-Zimmerwohnungen weisen Nebenkosten auf, die weitgehend unabhängig vom Alter der Wohnungen sind.

Anders verhalten sich die Nebenkostenanteile in Prozent der Bruttomiete: Bei älteren Wohnungen liegen sie tendenziell etwas höher als bei neuen. Die Anzahl Zimmer hat hingegen keinen eindeutigen Einfluss auf die Nebenkostenanteile. Die Extremwerte weisen die grossen und alten Wohnungen auf (etwas mehr als 13%), während die neusten 1-Zimmerwohnungen nur einen Nebenkostenanteil von knapp 10% aufweisen.

7.2 Nebenkosten und Nebenkostenanteile nach räumlichen Kriterien

Ein Vergleich der Nebenkostenanteile nach räumlichen Kriterien zeigt, dass in städtischen Gebieten anteilmässig weniger bezahlt wird. Diese Tendenz wird sowohl bei der Gegenüberstellung der städtischen und ländlichen Gebiete (Tabelle 5.2 im Tabellenteil) wie auch bei den Gemeindetypen (Tabelle 5.5 im Tabellenanhang) sichtbar. Dies ist nicht nur auf die unterschiedliche Zusammensetzung des Wohnungsbestandes zurückzuführen. Auch innerhalb der verschiedenen Grössenklassen ist diese Aussage zutreffend. Einer der Gründe für dieses Phänomen ist das generell höhere Niveau der Nettomieten in städtischen Regionen.

Die absoluten Nebenkosten reagieren viel weniger stark auf die räumliche Differenzierung nach städtischen und ländlichen Gebieten. Hingegen finden sich zwischen den Grossregionen erhebliche Differenzen (Tabelle 5.3 im Anhang): Eindeutig die tiefsten Nebenkosten finden sich in der Genferseeregion, während sie in der Zentralschweiz am höchsten ausfallen. Die Nebenkostenanteile sind im Espace Mittelland am höchsten, in Zürich am tiefsten.

Noch deutlicher treten die regionalen Unterschiede zwischen den Kantonen zu Tage (Tabelle 5.4 im Anhang): In den Kantonen Genf und Waadt wird im Schnitt am wenigsten für die Nebenkosten verlangt (135 resp. 133 Franken), während im Kanton Appenzell Innerrhoden die höchsten Nebenkosten verrechnet werden

(176 Franken), knapp gefolgt vom Kanton Zug. Neben der unterschiedlichen Struktur und Grösse des jeweiligen Mietwohnungsbestandes spielen hier auch unterschiedliche Gewohnheiten der Nebenkostenverrechnung eine Rolle. Für die 2-Zimmerwohnungen isoliert betrachtet zeigen die städtisch geprägten Kantone Zug, Zürich, Luzern, die beiden Basel, aber auch Freiburg die höchsten Nebenkosten. Im Kanton Waadt hingegen sind sie am tiefsten. Für 6-Zimmerwohnungen wird in Basel-Stadt, Genf und Zürich am meisten bezahlt; in Uri, Obwalden und Glarus dagegen am wenigsten.

Die Nebenkostenanteile sind in den Kantonen mit tiefer Miete am höchsten (Neuchâtel liegt mit 16% an der Spitze), während die städtischen Kantone Genf, Waadt, Zürich und Zug die tiefsten Nebenkostenanteile aufweisen.

T 19* Durchschnittliche Nebenkosten und Nebenkostenanteile in % der Bruttomiete nach geographischen Kriterien

Gemeindetypen und Kantone	NK in Fr.	Anteil in %
Schweiz	150	12,6
Grosszentren	147	11,8
Grossstädte	136	11,7
Innerer Agglomerationsgürtel	154	11,9
Äusserer Agglomerationsgürtel	176	12,3
Mittelzentren	152	13,2
Mittelstädte	148	13,2
Innerer Agglomerationsgürtel	156	13,3
Äusserer Agglomerationsgürtel	160	13,6
Ländliche Gemeinden	152	13,7
Kleinstädte	149	13,7
Wegpendlergemeinden ausserhalb von Agglomerationen	162	13,3
Industrielle Gemeinden	150	13,8
Agrarische Gemeinden	153	14,1
Einkommensstarke Gemeinden	170	11,1
Tourismusgemeinden	144	12,7
Kantone:		
Zürich	151	11,3
Bern	154	13,7
Luzern	155	12,7
Uri	137	12,9
Schwyz	166	12,2
Obwalden	153	12,4
Nidwalden	171	12,2
Glarus	151	13,3
Zug	176	11,1
Freiburg	153	13,4
Solothurn	154	13,8
Basel-Stadt	146	12,9
Basel-Land	161	12,5
Schaffhausen	148	13,8
Appenzell AR	164	14,0
Appenzell IR	176	14,4
St. Gallen	156	13,2
Graubünden	146	12,0
Aargau	163	12,7
Thurgau	159	13,5
Tessin	145	13,2
Waadt	133	11,6
Wallis	146	14,3
Neuenburg	146	16,0
Genf	135	11,4
Jura	150	15,3

7.3 Nebenkosten und Nebenkostenanteile 1996 und 2003

2003 betragen die durchschnittlichen Nebenkosten pro Mietwohnung 150 Franken und machen damit 12.6 Prozent der Bruttomiete aus. Die Nebenkosten sind gegenüber 1996 markant gestiegen, als sie mit 127 Franken noch lediglich 10,8% der Bruttomiete ausmachten (Tabelle 5.7 im Tabellenanhang). Dies entspricht einer Steigerung von über 18 Prozent, was wiederum die Nettomietserhöhungen zwischen 1996 und 2003 um mehr als das Doppelte übertrifft. In derselben Periode erhöhte sich der Heizölpreisindex im Jahresmittel von 98,9 auf 136,2 Punkte (Basis: Mai 1993=100), was den erhöhten Anteil der Nebenkosten an der Bruttomiete teilweise erklärt.

Erhöht haben sich die Nebenkosten für alle Wohnungsgrössen, allerdings unterschiedlich stark (Tabelle 5.6 im Anhang): So sind die Nebenkosten der 4-Zimmerwohnungen um 17% gestiegen, während sich die Nebenkosten der grossen Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern nur um gut 8% erhöht haben.

Analysiert man die Entwicklung der Nebenkosten nach Kanton, fallen die sehr unterschiedlich starken Kostensteigerungen für Nebenkosten ins Auge: In den Kantonen Zürich, Glarus, Nidwalden, Appenzell Innerrhoden und Jura wurden zwischen 1996 und 2003 Kostensteigerungen von über 20 Prozent registriert. Dagegen blieben die Steigerungen in den Kantonen Tessin, Wallis und Obwalden deutlich unter dem Durchschnitt.

Untersucht man schliesslich die Entwicklung der Nebenkostenanteile in Prozent der Bruttomiete, lässt sich feststellen, dass die Nebenkostenanteile vor allem bei den grösseren Wohnungen (5 und 6 Zimmer) sehr stark gestiegen sind, während die Steigerung der Anteile bei den kleinen Wohnungstypen moderater blieb. Dies hängt primär mit der unterschiedlich starken Entwicklung der Nettomieten in diesen Wohnungsgrössen zusammen. Was die Nebenkosten nach Altersklasse anbelangt, gilt dasselbe wie für die absoluten Nebenkosten selbst: Die Erhöhungen zwischen 1996 und 2003 sind bei den älteren Wohnungen tendenziell weniger markant ausgefallen.

7.4 Mieten für Garagen und Parkplätze

Garagen und Parkplätze sind eine zusätzliche Dienstleistung, die häufig zusammen mit der Wohnung mit gemietet wird. Erfasst wurden die zusätzlich überwiesenen Frankenbeträge.

Im November 2003 beträgt die durchschnittliche Miete für eine Garage 107 Franken, ein Parkplatz kommt im Durchschnitt auf 56 Franken zu stehen (Tabellen T5.8 bis T5.11 im Tabellenanhang). Im städtischen Gebiet sind Garagen und Parkplätze deutlich teurer als im ländlichen Kontext.

Die teuersten Garagen finden sich in Zürich und in der Genferseeregion, wo im Schnitt 117 resp. 116 Franken für eine Garage bezahlt werden. Im Espace Mittelland wird dagegen am wenigsten für Garagen bezahlt (93 Franken). Im Espace Mittelland kosten auch die mitgemieteten Parkplätze am wenigsten, wogegen diese im Tessin am teuersten zu stehen kommen.

Nach Kantonen aufgeschlüsselt, weist Genf bei weitem die teuersten Garagenplätze und Parkplätze aus. Für Parkplätze wird dort fast doppelt so viel bezahlt wie im Schweizer Durchschnitt. Die billigsten Garagen finden sich im Kanton Jura, die billigsten Parkplätze in den Kantonen Neuenburg und Wallis.

Die Angaben zu den Garagenmieten sind relativ robust, weil etwa 30 Prozent der Mieterhaushalte eine separat ausgewiesene Garagenmiete bezahlen. Die Höchstwerte werden dabei in den Kantonen Aargau und Zug erreicht, wo über 40 Prozent der Mieterhaushalte eine separat bezahlte Garage mitmieten. Am seltensten bezahlen Mieterhaushalte in den Kantonen Basel-Stadt, Wallis und Appenzell Innerrhoden eine separate Garagenmiete (Anteil unter 20 Prozent). Dagegen überweisen nur knapp 15 Prozent der Mieterhaushalte einen gesonderten Betrag für die Parkplatzmiete. Am meisten Parkplätze werden im Kanton Wallis hinzugemietet (22 Prozent), während dieser Wert in Basel-Stadt auf weniger als 4 Prozent sinkt.

Die Mietpreis-Strukturerhebung 1996 wies für die Garagen eine durchschnittliche Miete von 108 Franken aus, die Parkplatzmieten lagen damals bei 46 Franken pro Monat. Es zeigt sich, dass die Garagenmieten im Jahr 2003 praktisch gleich hoch liegen, während die Parkplatzmieten deutlich teurer geworden sind.

8 Struktur des Wohnungsbestandes

8.1 Mietwohnungen

Die Ergebnisse der Mietpreis-Strukturerhebung 2003 lassen Aussagen über die Struktur des schweizerischen Mietwohnungsbestandes zu.

Was die geographische Verteilung anbelangt, so ist zuallererst festzustellen, dass sich knapp die Hälfte der in der Mietpreis-Strukturerhebung erfassten Mietwohnungen in den Agglomerationen der fünf metropolitanen Grosszentren befindet. Betrachtet man zusätzlich noch die Mietwohnungen in den Agglomerationen der Mittelstädte, macht dies schon fast drei Viertel des gesamten Mietwohnungsbestandes in der Schweiz aus (T20*). Die

Tabelle zeigt zudem, wie sich die Wohnungsgrössen nach Anzahl Zimmer auf die Gemeindetypen aufteilen. 1- und 2-Zimmerwohnungen sind 2003 nur in den Grosszentren und in den touristischen Gemeinden überdurchschnittlich stark vertreten. Grosse Wohnungen hingegen (5 und mehr Zimmer) sind in den ländlichen und in den einkommensstarken Gemeinden überdurchschnittlich stark vertreten. Seit der letzten Strukturerhebung im Jahr 1996 hat sich die Verteilung leicht von den kleinen Wohnungen (1 bis 3 Zimmer) zu den grösseren Wohnungsklassen verschoben. Die Entwicklung in den touristischen und den einkommensstarken Gemeinden weicht von diesem Muster ab.

T20* Wohnungsanteile in % nach Gemeindetyp und Anzahl Zimmer 1996 und 2003

Gemeindetypen	Wohnungsanteile in Prozent 1996 Anzahl Zimmer							Wohnungsanteile in Prozent 2003 Anzahl Zimmer							Kumulierte Anteile 2003 Schweiz =100%
	1	2	3	4	5	6 u.m.	Total	1	2	3	4	5	6 u.m.	Total	
Schweiz	9,3	18,6	35,3	27,0	6,9	2,9	100	7,3	17,6	34,6	28,2	8,8	3,5	100	100
Grosszentren	12,4	22,5	36,7	21,1	5,2	2,1	100	9,3	20,6	35,9	24,6	7,2	2,4	100	48,3
Grossstädte	15,8	25,7	36,6	15,9	4,1	1,9	100	13,2	25,4	37,0	17,4	5,0	1,9	100	22,5
Innerer Agglomerationsgürtel	7,9	18,6	37,5	27,8	6,2	2,0	100	6,0	16,9	36,1	30,3	8,2	2,5	100	22,1
Äusserer Agglomerationsgürtel	5,4	14,4	33,9	31,8	10,0	4,5	100	4,7	13,2	28,3	33,7	14,4	5,7	100	3,7
Mittelzentren	7,4	15,7	35,7	31,2	7,3	2,7	100	5,6	15,1	35,7	31,7	8,8	3,1	100	25,1
Mittelstädte	10,0	16,7	36,6	27,9	6,6	2,2	100	6,9	16,0	37,3	29,5	7,9	2,4	100	13,6
Innerer Agglomerationsgürtel	5,1	15,1	35,5	34,1	7,5	2,7	100	4,0	14,1	34,9	34,6	9,1	3,3	100	9,0
Äusserer Agglomerationsgürtel	4,6	13,6	33,7	34,2	9,6	4,3	100	4,4	13,6	30,1	33,7	12,0	6,1	100	2,5
Ländliche Gemeinden	5,4	14,7	32,3	33,6	9,6	4,4	100	4,6	14,2	31,1	32,2	12,0	5,9	100	20,7
Kleinstädte	6,6	15,3	34,9	32,4	7,7	3,1	100	5,5	14,6	34,8	32,3	9,2	3,6	100	8,3
Wegpendlergemeinden ausserhalb von Agglomerationen	3,5	14,6	30,4	35,5	10,5	5,5	100	2,9	13,1	28,8	32,7	15,0	7,6	100	3,4
Industrielle Gemeinden	5,7	14,3	31,3	34,8	9,9	4,0	100	4,9	14,0	29,7	32,8	12,6	6,0	100	5,6
Agrarische Gemeinden	3,9	14,0	29,5	32,8	12,8	7,0	100	3,2	14,4	26,9	30,7	15,1	9,6	100	3,4
Einkommensstarke Gemeinden	8,7	15,3	31,6	28,5	10,1	5,8	100	7,3	15,9	31,9	27,5	11,7	5,7	100	3,9
Tourismusgemeinden	7,4	18,4	34,1	29,7	7,4	3,0	100	9,2	18,3	31,1	29,4	7,8	4,1	100	2,1

Die Wohnungsanteile nach Kantonen zeigen ein sehr ähnliches Bild: Nur gerade in den städtisch geprägten Kantonen Waadt, Genf, Basel-Stadt und Zürich gibt es 2003 überdurchschnittlich viele 1-Zimmerwohnungen. Dasselbe Bild zeigt sich bei den 2-Zimmerwohnungen (die zusätzlich auch im Tessin überdurchschnittlich oft zu finden sind). Umgekehrt sind die 5-Zimmerwohnungen in allen Kantonen der Ost- und Zentralschweiz, im Aargau und im Jura sowie in Solothurn und Freiburg besonders gut vertreten. Auch in den Kantonen zeigt sich die Verschiebung von den kleinen zu den grossen Wohnungen: In allen Kantonen gibt es 2003 prozentual weniger 1-Zimmerwohnungen als sieben Jahre zuvor (Ausnahme: Basel-Landschaft). Und in allen Kantonen

gibt es 2003 anteilmässig mehr 5-Zimmerwohnungen. Dasselbe gilt mit Ausnahme von Graubünden, Genf und der beiden Basel auch für die Wohnungen mit 6 oder mehr Zimmern.

Gliedert man den Wohnungsbestand zusätzlich nach Alter auf, ergibt sich im Jahr 2003 ein niedrigerer Anteil an kürzlich erstellten Wohnungen (Altersklasse 0 bis 5 Jahre) als im Jahr 1996. Dies lässt sich teilweise mit der geringeren Bautätigkeit in der Periode vor 2003 als in derjenigen vor 1996 erklären. In der Tat weist die Baustatistik für die Jahre 1991 bis 1996 einen höheren Neuzugang an Wohnungen aus, wobei da nicht unterschieden wird zwischen Eigentum und Miete (BFS 2006b). Die Volkszählung weist für die 90er-Jahre relativ geringe

T21* Wohnungsanteile in % nach Grossregion, Kanton und Anzahl Zimmer 1996 und 2003

Grossregionen Kantone	Wohnungsanteile in Prozent 1996 Anzahl Zimmer							Wohnungsanteile in Prozent 2003 Anzahl Zimmer						
	1	2	3	4	5	6 u.m.	Total	1	2	3	4	5	6 u.m.	Total
Schweiz	9,3	18,6	35,3	27,0	6,9	2,9	100	7,3	17,6	34,6	28,2	8,8	3,5	100
Genferseeregion	12,5	25,2	33,9	19,6	5,9	2,9	100	10,2	23,4	33,3	22,1	7,6	3,3	100
Waadt	10,4	25,2	36,6	19,5	5,8	2,5	100	8,2	23,0	36,5	21,4	7,4	3,5	100
Wallis	6,3	17,1	33,3	33,5	7,3	2,5	100	5,5	15,6	31,7	35,7	8,3	3,2	100
Genf	16,4	27,1	30,6	16,6	5,7	3,6	100	13,8	25,9	29,7	19,5	7,8	3,2	100
Espace Mittelland	7,4	17,0	38,3	28,0	6,4	2,9	100	5,6	16,1	37,9	28,7	8,2	3,4	100
Bern	7,9	17,6	38,4	27,3	6,1	2,7	100	6,1	16,8	38,5	28,0	7,7	2,9	100
Freiburg	8,3	17,3	36,5	28,1	6,9	2,9	100	5,9	16,7	34,4	29,1	9,3	4,6	100
Solothurn	5,8	14,9	36,4	31,7	7,6	3,6	100	5,2	14,0	36,3	30,5	9,3	4,6	100
Neuenburg	5,8	16,6	41,6	26,2	6,6	3,2	100	3,7	15,2	41,5	28,2	8,1	3,3	100
Jura	7,1	14,0	37,4	33,4	6,1	2,0	100	4,0	11,7	32,0	36,1	11,0	5,2	100
Nordwestschweiz	8,5	18,4	38,3	25,7	6,3	2,8	100	7,2	17,2	37,5	26,6	8,4	3,0	100
Basel-Stadt	13,5	24,7	40,0	15,7	3,8	2,3	100	10,9	24,6	41,0	17,0	4,5	2,0	100
Basel-Landschaft	5,8	15,0	40,9	30,0	5,5	2,8	100	6,3	13,9	40,2	29,3	7,8	2,5	100
Aargau	5,5	14,6	35,2	32,4	9,0	3,3	100	5,1	13,8	33,4	32,1	11,6	4,0	100
Zürich	11,5	18,4	36,0	25,7	6,2	2,2	100	9,1	17,9	35,1	27,5	7,9	2,6	100
Ostschweiz	6,7	13,7	30,0	34,9	10,6	4,1	100	4,8	13,4	29,0	34,8	12,4	5,8	100
Glarus	5,0	11,9	31,4	33,6	11,9	6,2	100	0,7	14,3	27,4	34,0	16,1	7,5	100
Schaffhausen	4,7	12,9	35,3	36,3	8,4	2,4	100	4,1	12,6	37,9	33,3	9,1	3,0	100
Appenzell AR	6,2	15,2	25,3	33,3	12,1	7,9	100	3,6	14,0	24,4	32,3	14,4	11,3	100
Appenzell IR	8,2	9,1	31,0	29,7	10,1	11,9	100	4,2	13,3	26,7	25,7	12,5	17,6	100
St. Gallen	7,1	15,0	28,9	34,1	11,3	3,6	100	4,5	13,5	28,5	35,4	12,6	5,5	100
Graubünden	9,0	13,5	30,4	34,3	8,2	4,6	100	7,1	14,6	28,1	35,2	11,2	3,9	100
Thurgau	5,5	14,6	35,2	32,4	9,0	3,3	100	4,6	12,3	28,7	34,6	12,9	7,0	100
Zentralschweiz	6,4	13,6	30,4	37,2	9,2	3,2	100	5,2	13,7	29,6	36,1	11,4	4,0	100
Luzern	6,3	13,3	31,4	37,0	9,2	2,8	100	5,4	13,3	30,9	36,4	10,5	3,6	100
Uri	4,7	10,3	25,0	44,4	12,1	3,5	100	3,0	7,8	27,8	43,9	12,7	4,8	100
Schwyz	6,5	14,1	28,6	37,6	8,9	4,3	100	5,6	14,3	27,1	35,1	13,7	4,3	100
Obwalden	10,7	16,0	27,7	29,2	11,6	4,8	100	3,3	16,6	26,6	33,9	13,5	6,1	100
Nidwalden	5,3	11,8	29,2	42,7	8,6	2,4	100	4,9	15,0	27,1	37,5	10,8	4,7	100
Zug	6,4	15,3	31,2	35,0	8,3	3,8	100	5,5	14,9	30,0	33,8	11,6	4,2	100
Tessin	7,1	19,7	37,6	27,3	5,9	2,4	100	5,6	19,7	38,7	26,7	6,7	2,7	100

T22* Wohnungsanteile in % nach Anzahl Zimmer und Alter

Anzahl Zimmer	Mietwohnungen in Prozent 1996						Mietwohnungen in Prozent 2003					
	Total	0-5 Jahre	6-10 Jahre	11-20 Jahre	21-30 Jahre	31 Jahre und älter	Total	0-5 Jahre	6-10 Jahre	11-20 Jahre	21-30 Jahre	31 Jahre und älter
Schweiz	100,0	7,2	5,5	18,5	27,6	41,2	100,0	3,1	5,5	10,7	12,6	68,0
1-Zimmer	9,3	0,4	0,3	2,0	3,1	3,4	7,3	0,1	0,2	0,6	1,2	5,3
2-Zimmer	18,6	1,4	1,1	3,4	5,0	7,8	17,6	0,3	0,9	2,0	2,1	12,3
3-Zimmer	35,4	2,3	1,7	5,7	9,7	15,9	34,6	0,8	1,7	3,1	3,7	25,3
4-Zimmer	27,0	2,4	1,8	5,3	7,5	9,9	28,2	1,2	1,9	3,5	3,9	17,6
5-Zimmer	6,9	0,6	0,5	1,6	1,6	2,6	8,8	0,6	0,7	1,2	1,2	5,0
6-Zimmer und mehr	2,9	0,1	0,1	0,5	0,6	1,5	3,5	0,1	0,2	0,4	0,4	2,4

Mietwohnungsanteile am gesamten Neuzugang an Wohnungen aus (Gerheuser 2004). Auch die Altersklassen der 11 bis 30-jährigen Wohnungen sind 2003 deutlich weniger stark in der Stichprobe vertreten als 1996.

Bei den über 30 Jahre alten Wohnungen ist 2003 genau das Gegenteil der Fall: Deren Anteil erhöht sich von 41 Prozent im Jahr 1996 auf 68 Prozent im Jahr 2003. Ein Teil der Erklärung dürfte wie oben die Bautätigkeit liefern: Die Periode 1966 bis 1972, die sich durch einen stark expandierenden Mietwohnungsbau kennzeichnet, fällt 2003 neu in die älteste Kategorie. Zudem dürfte auch die unterschiedliche Behandlung der Renovierungen einen Teil der starken Differenzen erklären (Kapitel 2.6).

Die Mietpreis-Strukturerhebung 2003 erlaubt es, die Grösse der Wohnungen in Quadratmetern nach Anzahl Zimmer und Altersklasse auszuwerten. Die durchschnittliche Mietwohnung ist 2003 85 Quadratmeter gross.

Zwischen den 1-Zimmerwohnungen mit durchschnittlich 37 Quadratmetern und den Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern (167 Quadratmeter) öffnet sich eine

grosse Spannweite. Die Wohnungen jüngeren Datums sind im Schnitt wesentlich grösser als diejenigen, die vor langer Zeit gebaut worden sind: Während die Wohnungen, die 2003 über 30 Jahre alt waren, im Schnitt eine Wohnfläche von 81 Quadratmetern aufwiesen, stieg dieser Wert für die 0 bis 5 Jahre alten Wohnungen auf 110 Quadratmeter. Diese Entwicklung zeigt sich auch bei den einzelnen Wohnungskategorien nach Anzahl Zimmer: Die kleinen Wohnungen mit 1 und 2 Zimmern neueren Datums waren 2003 besonders viel grösser als die über 30 Jahre alten Wohnungen. Allerdings bleibt das Mittel über alle Altersklassen sehr nahe bei den Werten der ältesten Altersklasse. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die über 30 Jahre alten Wohnungen den grössten Teil des gesamten Wohnungsbestandes ausmachen (68%). Für die Bestimmung der Wohnungsfläche nach Zimmerzahl sind deshalb die Tendenzen innerhalb der ältesten Wohnungskategorie von besonderer Bedeutung.

T23* Durchschnittliche Wohnfläche in m2 der Wohnungen nach Anzahl Zimmer und Alter der Wohnung

Anzahl Zimmer	Durchschnittliche Wohnfläche in m ²					
	Insgesamt	0-5 Jahre	6-10 Jahre	11-20 Jahre	21-30 Jahre	31 Jahre und älter
Schweiz	85	110	98	94	86	81
1-Zimmer	37	53	42	40	37	36
2-Zimmer	59	65	64	62	59	57
3-Zimmer	78	90	87	85	80	75
4-Zimmer	99	115	107	107	100	95
5-Zimmer	128	143	140	136	126	123
6-Zimmer und mehr	167	178	183	171	167	164

Die Mietwohnungen lassen sich nach den Merkmalen strukturieren, die ihr Mietverhältnis definieren: Eigentübertypen und die besonderen Beziehungen mit ihnen. Die Wohnungsanteile nach besonderen Mietverhältnissen zeigen zwischen 1996 und 2003 ein relativ stabiles Bild, wenn auch die Anteile der subventionierten Wohnungen deutlich zurückgehen. Nach wie vor bestehen in knapp vier Fünfteln der erfassten Mietverträge keine besonderen Verhältnisse. Etwas mehr als jeder zehnte Mieterhaushalt gibt an, in einer Genossenschaftswohnung zu leben, nur noch 3 Prozent der Mieterinnen und Mieter erklärten, in den Genuss einer Subvention zu kommen.

T24* Wohnungsanteile in % nach Mietverhältnis 1996 und 2003

	2003	1996
Besondere Mietverhältnisse	100,0	100,0
Keine	79,5	77,8
Genossenschaftswohnung	10,9	9,5
Subventionierte Wohnung	3,0	5,6
Wohnung mit Hauswartsposten	1,9	2,7
Verwandtschaft mit Vermieterin oder Vermieter	4,7	4,4
Eigentübertyp	100,0	100,0
Privatperson(en)	56,3	56,4
Öffentliche Hand	4,8	5,4
Wohnbaugenossenschaft	9,2	13,4
Andere ¹	29,7	24,8
Mietdauer	100,0	100,0
0– 2 Jahre	12,3	20,1
3– 5 Jahre	22,1	22,7
6–10 Jahre	24,3	17,8
11 Jahre und länger	41,3	39,4

¹ Versicherung, Pensionskasse, Immobiliengesellschaft, Baufirma, Stiftung, SBB, Swisscom

Auch die Aufteilung der erfassten Mietwohnungen nach Eigentübertyp kennzeichnen sich durch Stabilität: Sowohl 1996 als auch 2003 werden etwas über 56 Prozent der Wohnungen durch Privatpersonen vermietet. Die Anteile der öffentlichen Hand und der Wohnbaugenossenschaften sinken leicht, während die «anderen» Eigentübertypen (Pensionskassen, Immobilienfirmen) im Jahr 2003 einen etwas grösseren Anteil aufweisen.

Die Eigenschaften der Mietwohnungen nach Eigentübertyp zeigen, dass die Wohnungen, die durch Privatpersonen und die öffentliche Hand vermietet werden, überdurchschnittlich oft relativ gross sind. Kleinstwohnungen mit bis 39 Quadratmeter Wohnfläche werden dagegen relativ oft durch Pensionskassen, Immobilienfirmen und durch die öffentliche Hand vermietet. Was die Ausstattung anbelangt, sind die Unterschiede zwischen den Eigentübertypen gering: Etwa ein Fünftel der erfassten Mieterhaushalte bezeichnet ihre Wohnung als einfach, ein gutes Zehntel als gehoben und die restlichen zwei Drittel empfinden ihre Wohnungsausstattung als «normal». Im Vergleich zur Mietpreis-Strukturerhebung 1996 fällt der Anteil der «einfachen» Wohnungen von 43 auf 21 Prozent.

Die Wohnungsanteile nach Mietdauer sehen 2003 im Vergleich zu den Resultaten der Mietpreis-Strukturerhebung 1996 leicht anders aus (Tabelle 24*): Wir stellen fest, dass im Jahr 2003 weniger Mieterhaushalte seit 2 Jahren oder weniger in ihrer Wohnung leben, dafür mehr seit 6 Jahren und länger. Der Median der Mietdauer beträgt im Jahr 2003 7 Jahre, das arithmetische Mittel etwas mehr als 11 Jahre.

T25* Wohnungsanteile in % nach Eigentübertyp und Flächenklasse sowie Ausstattung

Eigentübertypen	Total	Flächenklassen im m ²						Total	Ausstattung		
		0–39	40–59	60–79	80–99	100–119	120 u.m.		einfach	normal	gehoben
Total	100,0	5,8	13,9	27,2	25,5	13,1	14,5	100,0	20,9	67,3	11,8
Wohnbaugenossenschaften	100,0	3,3	14,6	35,9	27,8	10,9	7,4	100,0	14,5	74,2	11,3
Private Personen	100,0	4,5	11,7	24,0	24,7	14,7	20,4	100,0	21,1	65,0	13,9
Öffentliche Hand	100,0	7,8	15,6	24,8	23,2	13,4	15,0	100,0	21,5	69,7	8,8
Andere Eigentübertypen	100,0	7,4	15,7	29,1	26,1	11,9	9,7	100,0	21,6	68,2	10,2

8.2 Selbstgenutztes Wohneigentum und Mietwohnungen

Die Tabelle 26* zeigt die Verteilung von Mietwohnungen und Eigentümerwohnungen auf die verschiedenen Alters- und Grössenklassen (nach Zimmern). Die unterschiedliche Altersstruktur von Mietwohnungen und selbstgenutztem Wohneigentum zeigt in aller Deutlichkeit, dass der Einfluss der Neubautätigkeit bei den Mietwohnungen deutlich geringer ausfällt als beim selbstgenutzten Wohneigentum. Nur 3.1 Prozent des hier betrachteten Mietwohnungsbestandes wurde in den letzten 5 Jahren vor 2003 erbaut. Beim selbstgenutzten Wohneigentum beträgt dieser Wert 7.5 Prozent. 68 Prozent der Mietwohnungen ist über 30-jährig, der entsprechende Anteil bei den Eigentümerwohnungen beträgt nur etwas mehr als die Hälfte. Allerdings zeigt auch das selbstgenutzte Wohneigentum im Vergleich zur Erhebung im Jahr 1996 deutlich höhere Anteile in der ältesten Altersklasse.

Die Grössenstruktur der Wohnungen fällt in den beiden Teilmärkten Miete und Eigentum sehr unterschiedlich aus: Über ein Drittel der Mietwohnungen weisen drei Zimmer auf, wogegen nur ein Achtel des selbstgenutzten Wohneigentums diese Grösse aufweist. Deutlich über die Hälfte des selbstgenutzten Wohneigentums besteht aus Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern. Im Bereich der Mietwohnungen machen diese Grössenklassen nur etwas über einen Zehntel des Gesamtbestandes aus.

Nur 6 Prozent der Mieterwohnungen befinden sich in Einfamilienhäusern, gegenüber 58 Prozent des selbstgenutzten Wohneigentums. Diese Werte sind seit der Mietpreis-Strukturerhebung 1996 praktisch stabil geblieben. Zwei Drittel der Mietwohnungen befinden sich 2003 in Mehrfamilienhäusern, bei den Eigentümerhaushalten ist dies nur bei einem Drittel der Fall. Im Vergleich zu 1996 befinden sich deutlich mehr Mietwohnungen in «anderen» Gebäudetypen (Gebäude mit geschäftlicher Nebennutzung, Fabriken, Bauernhäuser), was primär darauf zurückzuführen ist, dass die geschäftlichen Nebennutzungen 2003 systematischer erfasst und mit Hilfe des Gebäude- und Wohnungsregisters nötigenfalls korrigiert wurden.

Eigentümerinnen und Eigentümer bewerten im Allgemeinen ihre Wohnung und die Standortmerkmale positiver als das bei der Mieterschaft der Fall ist. Eine Ausnahme bilden die Einkaufsmöglichkeiten und die Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, welche von den Mieterinnen und Mietern eher besser eingestuft werden. Dies hängt mit der Lokalisierung und mit der Struktur des Mietwohnungsbestandes zusammen.

Die in den Mietwohnungen lebenden Haushalte sind im Vergleich zu den Eigentümerhaushalten kleiner. So werden 41 Prozent aller Mietwohnungen von einer Person bewohnt. Der entsprechende Wert bei den Eigentümerwohnungen beträgt nur 18 Prozent. Umgekehrt wohnen nur in 16 Prozent der Mietwohnungen 4 oder mehr Personen im Haushalt, während 28 Prozent der Eigentümerhaushalte 4 oder mehr Personen umfassen. Die Unterschiede lassen sich durch den grösseren Anteil der kleinen Wohnungen am Mietwohnungsbestand sowie durch seine geographische Zusammensetzung erklären.

T26* Wohnungsanteile (in %): Vergleich von Miet- und Eigentümerwohnungen¹

Wohnungsmerkmale	Mietwoh- nungen	Eigentümer- wohnungen	Wohnungsmerkmale	Mietwoh- nungen	Eigentümer- wohnungen
Anzahl Zimmer	100,0	100,0	Standortmerkmale		
1-Zimmer	7,3	1,0	Lärmbelästigung von innen	100,0	100,0
2-Zimmer	17,6	3,5	keine, gering	65,6	85,8
3-Zimmer	34,6	13,1	mittel	24,1	11,7
4-Zimmer	28,2	28,4	gross, sehr gross	10,3	2,6
5-Zimmer	8,8	29,5	Lärmbelästigung von aussen	100,0	100,0
6-Zimmer und mehr	3,5	24,6	keine, gering	51,8	66,9
			mittel	29,7	23,0
Alter der Wohnung	100,0	100,0	gross, sehr gross	18,5	10,1
0– 5 Jahre	3,1	7,5	Abgasbelästigung	100,0	100,0
6–10 Jahre	5,5	8,4	keine, gering	74,3	83,5
11–20 Jahre	10,7	16,0	mittel	16,1	11,5
21–30 Jahre	12,6	15,3	gross, sehr gross	9,6	5,0
31 Jahre und mehr	68,0	52,8	Geruchsbelästigung	100,0	100,0
			keine, gering	76,9	86,8
Flächenklassen	100,0	100,0	mittel	16,3	10,2
0– 39 m ²	5,8	0,7	gross, sehr gross	6,8	3,0
40– 59 m ²	13,9	2,3	Verkehrsversorgung	100,0	100,0
60– 79 m ²	27,2	6,7	sehr gut, gut	78,1	62,7
80– 99 m ²	25,5	14,2	mittel	13,9	21,6
100–119 m ²	13,1	15,6	schlecht, sehr schelcht	8,0	15,7
120 m ² und mehr	14,5	60,4	Einkaufsmöglichkeiten	100,0	100,0
			sehr gut, gut	70,5	57,0
Ausstattung	100,0	100,0	mittel	19,2	25,1
einfach	21,1	8,3	schlecht, sehr schelcht	10,3	17,8
normal	67,2	67,6	Lage	100,0	100,0
gehoben	11,7	24,0	sehr gut, gut	74,1	84,9
			mittel	19,8	11,5
Art des Gebäudes	100,0	100,0	schlecht, sehr schelcht	6,0	3,6
Einfamilienhaus	6,3	57,7	Aussicht	100,0	100,0
Mehrfamilienhaus	67,6	31,1	sehr gut, gut	53,4	60,7
Andere Gebäudetypen	26,1	11,1	mittel	32,1	27,9
			schlecht, sehr schelcht	9,5	8,6
Renovationen/Sanierungen			Verkehrssicherheit	100,0	100,0
Renovationen der Wohnung	42,8	53,1	sehr gut, gut	65,2	71,3
Renovationen des Gebäudes	29,7	39,1	mittel	25,2	20,0
Totalsanierungen	18,1	25,0	schlecht, sehr schelcht	9,5	8,6
			Allgemeine Sicherheit	100,0	100,0
Personen in der Wohnung	100,0	100,0	sehr gut, gut	69,7	75,8
1 Person	40,9	17,5	mittel	22,4	18,4
2 Personen	32,3	41,1	schlecht, sehr schelcht	7,9	5,8
3 Personen	11,1	13,5			
4 Personen	11,3	18,1			
5 Personen und mehr	4,4	9,8			

¹ Gemäss Volkszählung 2000 werden 34.6 % der Wohnungen von der Eigentümerin oder vom Eigentümer bewohnt.

9 Mietpreise 1996 und 2003

In beiden Strukturhebungen von 1996 und 2003 wurden weitgehend die gleichen Variablen erhoben, weshalb Vergleiche auf relativ detailliertem Niveau möglich sind. Dabei ist es nicht das primäre Ziel, die Mietpreisentwicklung zu erfassen: Vielmehr bilden die beiden grossen Strukturhebungen jeweils eine Momentaufnahme, die sehr stark abhängig ist von strukturellen Komponenten. Je nach Variable kann es daher problematisch sein, die Resultate der beiden Strukturhebungen zu vergleichen. Gewisse Auswertungen seien hier trotzdem verglichen, vor allem deshalb, weil der quartalsweise erhobene Mietpreis-Index nur die globale Entwicklung der Nettomieten ausweist (Kapitel 2.1). Die Strukturhebungen dagegen erlauben es, die wichtigsten Tendenzen nach verschiedenen Variablen zu erkennen. Die Mietpreisentwicklung nach Altersklasse eignet sich allerdings nicht für eine solche Analyse. Dies primär darum, weil die Renovationen 1996 und 2003 grundsätzlich unterschiedlich behandelt wurden. Ein Vergleich der Resultate nach Altersklassen der Mietpreis-Strukturhebung 2003 mit denjenigen von 1996 ist unter diesen Umständen problematisch.

Die im Rahmen der Mietpreis-Strukturhebung per November 2003 ermittelten durchschnittlichen Wohnungsmieten lagen im gesamtschweizerischen Mittel um 7.7 Prozent über jenen der Erhebung aus dem Jahr 1996. Der Mietpreis-Index hingegen stieg in derselben Periode von 102,7 auf 109,7, was einer Steigerung von 6.8 Pro-

zent entspricht (Mai 1993=100). Die Differenz zwischen den beiden Messgrössen erklärt sich dadurch, dass ein Vergleich der beiden Mietpreis-Strukturhebungen von 1996 und 2003 im Gegensatz zum Mietpreis-Index nicht nur die reine Preisentwicklung misst, sondern auch strukturelle Änderungen mit einbezieht. Konkret umfasste die Erhebung von 2003 weniger kleine und mehr grosse Wohnungen als die Erhebung von 1996. Die Erhöhung der durchschnittlichen Nettomiete ist somit einerseits auf einen Anstieg der Mieten je nach Wohnungsgrösse und andererseits auf einen Strukturwandel des Mietwohnungsbestands zurückzuführen. In Tabelle 21* ist zu erkennen, dass die grösseren Wohnungstypen 2003 einen grösseren Anteil am erfassten Wohnungsbestand ausmachen als sieben Jahre zuvor. Deshalb liegt in der Tabelle 27* die Veränderungsrate des Totals über derjenigen der einzelnen Wohnungskategorien. Die Eidgenössische Gebäude- und Wohnungserhebung sowie die Bau- und Wohnbau-statistik bestätigen diese Entwicklung.

Das Phänomen, dass der Mietpreis-Index weniger stark steigt als die durch Strukturhebungen ausgewiesenen Daten ist nicht ganz neu: Bereits 1996, als man die Daten der Mietpreis-Strukturhebung 1996 mit denjenigen aus der Volkszählung 1990 verglich, stieg der Index mit 21% weniger stark als die durchschnittlichen Nettomiete zwischen der Volkszählung 1990 und der Strukturhebung 1996 (26%).

T27* Durchschnittsmiete 1996 und 2003 nach Anzahl Zimmer und Gebäudetyp

	Durchschnittsmiete in Franken 2003	Durchschnittsmiete in Franken 1996	Veränderung in %
Schweiz	1 116	1 036	7,7
1 Zimmer	632	611	3,5
2 Zimmer	849	806	5,3
3 Zimmer	1 031	969	6,4
4 Zimmer	1 269	1 205	5,3
5 Zimmer	1 601	1 557	2,8
6 Zimmer	1 867	1 877	-0,5
Einfamilienhäuser	1 472	1 396	5,4
Mehrfamilienhäuser	1 084	1 010	7,3
Andere Gebäudearten (geschäftliche Nebennutzung, Bauernhaus)	1 112	1 039	7,1

9.1 Mietpreise 1996 und 2003 nach Region

Die bezahlten Nettomieten sind je nach Region zwischen 1996 und 2003 unterschiedlich stark gestiegen. Sowohl die Faktoren, die die Nachfrage beeinflussen (Demographie, Einkommen) als auch diejenigen, die das Angebot bestimmen (Wohnbautätigkeit), haben sich je nach Gegend verschieden entwickelt.

Vergleicht man die Mietpreise 1996 und 2003 zwischen ländlichen und urbanen Gegenden, springt sofort ins Auge, dass sich die Mieten in städtischen Gegenden nahezu doppelt so stark verteuert haben wie auf dem Land (Tabelle 7.1). Die Unterteilung nach Zimmerzahl zeigt, dass die 3-Zimmerwohnungen den stärksten Mietpreis-Steigerungen ausgesetzt gewesen sind. Auch die Preise der 2- und 4-Zimmerwohnungen sind stark gestiegen, wogegen die Preise der grossen Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern stabil geblieben oder sogar gesunken sind. Dabei gibt es kaum Unterschiede zwischen dem städtischen und dem ländlichen Raum.

Analysieren wir die durchschnittlichen Mieten weiter nach Gemeindetypen (Grafik 4), ist festzustellen, dass die durchschnittliche Miete in den Grossstädten, in ihren inneren Agglomerationsgürteln sowie in den Mittelstädten am meisten gestiegen sind. In allen anderen Gemein-

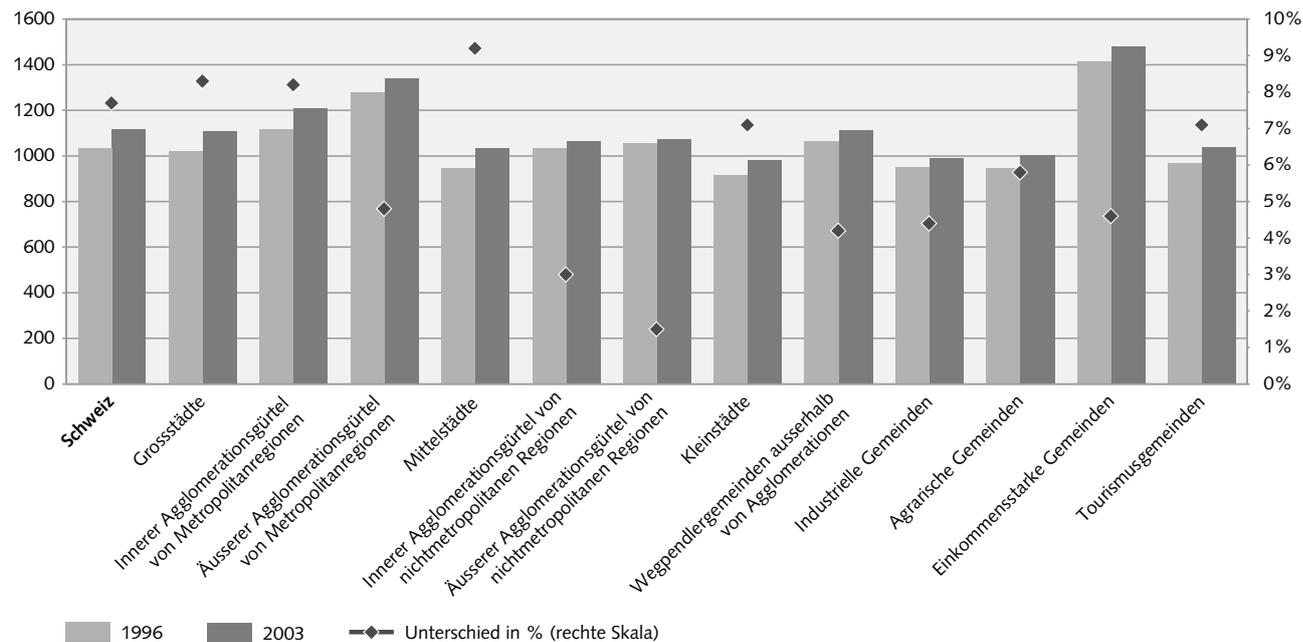
detypen sind die Mieten 1996 bis 2003 unterdurchschnittlich gestiegen.

Die Nettomieten sehen 1996 und 2003 je nach Grossregion sehr unterschiedlich aus. So sind die Mieten in der Zentralschweiz am meisten gestiegen (plus 10.1%); auch der Tessin und die Genferseeregion haben starke Mietpreissteigerungen erlebt. In den restlichen Grossregionen sind die Preise für Mietwohnungen unterdurchschnittlich stark gestiegen (Grafik 5).

Die Mietpreise nach Kanton aus den Mietpreis-Strukturerhebungen 1996 und 2003 (Grafik 6) zeigen, dass die Entwicklung innerhalb der Grossregionen keineswegs gleichförmig ablief. Während die Kantone Schaffhausen und Thurgau die geringsten Mietpreis-Steigerungen aller Kantone aufweisen, haben sich die durchschnittlich bezahlten Nettomieten im Kanton Graubünden immerhin um 12.1 Prozent erhöht. Generell ist festzustellen, dass einige ländlich geprägte Kantone wie Jura und Graubünden im schweizerischen Vergleich sehr starke Steigerungen aufgewiesen haben. Auch die beiden Inner-schweizer Kantone mit bereits hohem Mietpreisniveau im Jahr 1996, Zug und Nidwalden, haben noch einmal überdurchschnittliche Mietpreissteigerungen erlebt. Analysiert man die kantonale Mietpreisentwicklung nach Wohnungsgrösse, fällt auf, dass man bei den schwach besetzten Wohnungstypen schnell an Grenzen gelangt,

Durchschnittsmiete 1996 und 2003 nach Gemeindetyp

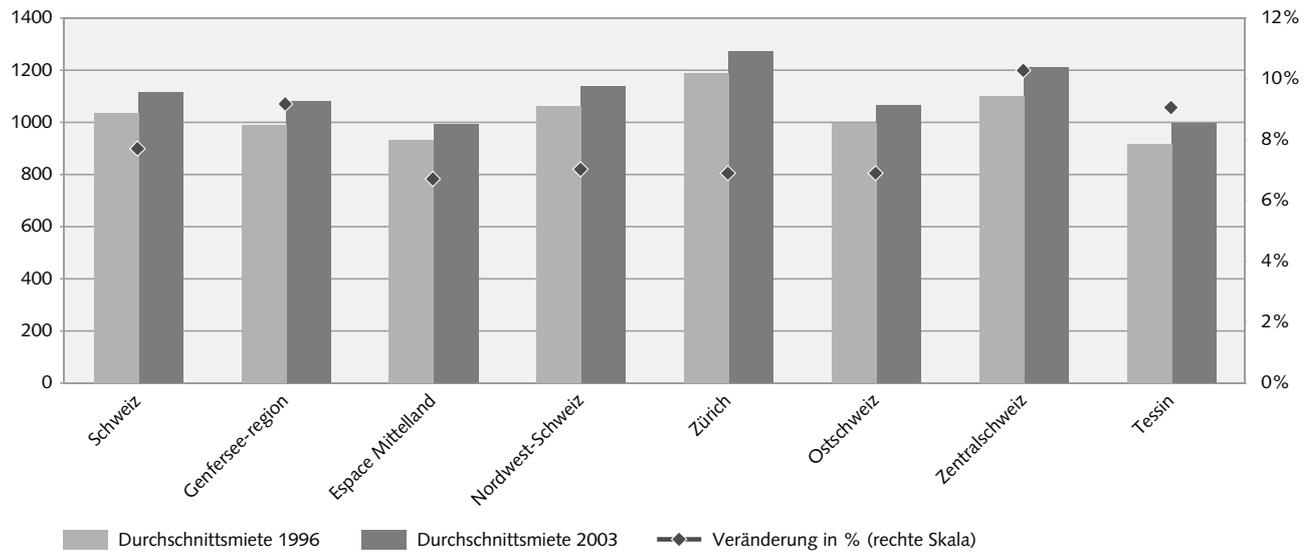
G 4



© Bundesamt für Statistik (BFS)

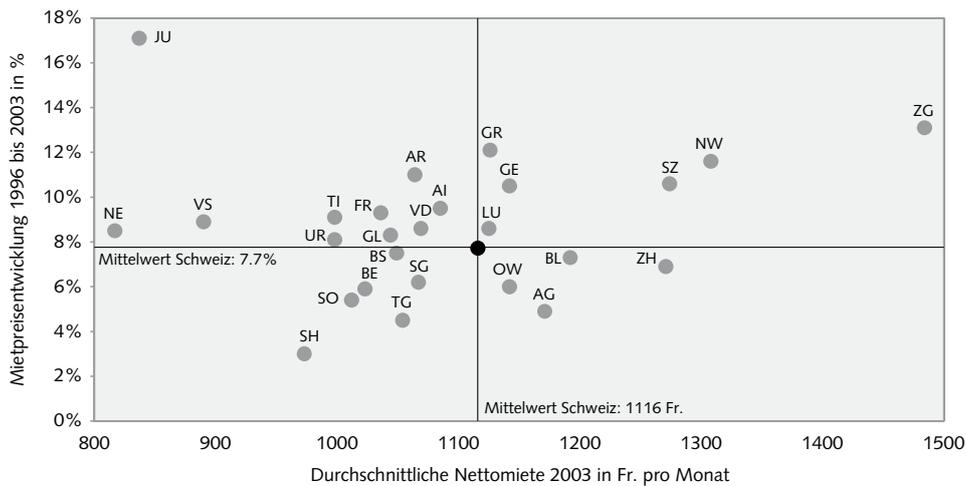
Durchschnittsmiete 1996 und 2003 nach Grossregion

G 5



© Bundesamt für Statistik (BFS)

Durchschnittsmiete 2003 und Mietpreisentwicklung 1996 bis 2003 nach Kanton G 6



© Bundesamt für Statistik (BFS)

bei denen man keine verlässlichen Resultate mehr publizieren kann (Tabelle 7.3 im Anhang). Das Muster der Steigerungen ist hier sehr unterschiedlich: In Kantonen wie Graubünden und Tessin wurden vor allem die kleinen Wohnungen deutlich teurer, während ihre Preise in Kantonen wie Neuchâtel und Freiburg deutlich sanken. Die Mieten der grossen Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern, die übers Ganze gesehen ja stabil geblieben sind, verzeichnen in einigen Kantonen wie Basel-Stadt deutliche Mietpreiserhöhungen, während sie in anderen wie dem Kanton Waadt deutlich sinken.

Die Analyse der Mietpreise 1996 und 2003 nach Agglomeration ermöglicht eine weitergehende räumliche Unterteilung der Mietpreisentwicklung. Allerdings gilt es bei der Interpretation der Resultate zu beachten, dass die Definition der Agglomerationen zwischen 1996 und 2003 einige Änderungen erfahren hat. So ist die räumliche Ausdehnung auf Grund der Resultate der Volkszählung 2000 neu festgelegt worden. In den meisten Fällen handelt es sich um kleinere Anpassungen (kleine Gemeinden, die aus verschiedenen Gründen neu zur Agglomeration zählen). Allerdings hat es auch grössere Anpassungen

sungen gegeben: Die alte Agglomeration Liestal aus dem Jahr 1996 zählt im Jahr 2003 zur Agglomeration Basel. Dasselbe ist mit Brugg (neu: Baden – Brugg) und Zofingen (neu: Olten – Zofingen) geschehen. In anderen Fällen sind neue Agglomerationen entstanden: Schwyz, Bulle, St. Moritz, Wohlen (AG) und Delémont.

Die Tabelle 7.5 im Tabellenanhang zeigt nur diejenigen Agglomerationen, bei denen sich die Zahlen von 1996 mit denjenigen von 2003 (wenn auch mit den erwähnten Vorbehalten) vergleichen lassen. Wir stellen fest, dass die Agglomerationen Brig – Visp und Chur mit über 16% die höchsten Mietpreissteigerungen aufweisen. Allerdings zeigt gerade das Beispiel Chur, dass hier auch strukturelle Effekte stark mitspielen: So erreichte keine der Grössenklassen isoliert betrachtet auch nur annähernd eine Steigerung von 16%. Es zeigt sich, dass offenbar in Chur 2003 mehr grössere Wohnungen vermietet werden als noch 7 Jahre zuvor. Auch andere Agglomerationen im Wallis, im Tessin, in den Kantonen Genf und Waadt sowie in der Zentralschweiz weisen 2003 insgesamt Nettomieten aus, die um mehr als 10% über denjenigen von 1996 liegen. Auf der anderen Seite gibt es zwei Agglomerationen, deren mittlere Miete zwischen 1996 und 2003 gesunken ist: Burgdorf und Lachen SZ.

9.2 Mietpreise 1996 und 2003 nach Wohnungsmerkmalen

Die Entwicklung der Mietpreise nach Anzahl Zimmer zeigt, dass sich vor allem die mittelgrossen Wohnungen stark verteuert haben. Die Preise für 3-Zimmerwohnungen sind am stärksten gestiegen. Am anderen Ende der Skala finden sich die grossen Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern, deren Mieten zwischen 1996 und 2003 leicht gesunken sind.

Die Mietpreise nach Zimmerzahl variieren sehr stark nach der Grösse der entsprechenden Wohnungen (Tabelle 7.6 im Tabellenanhang). Wo man über genügend Beobachtungen verfügt, stellt man fest, dass flächenmässig grössere Wohnungen im Jahr 2003 vergleichsweise höhere Preise aufweisen als kleinere mit derselben Zimmerzahl.

Die Mietpreisentwicklung nach Zimmerzahl und Altersklasse lässt sich auch anhand des Medians untersuchen (Tabelle 2.8 im Tabellenanhang). Hier zeigt sich, dass sich dieser Indikator in allen Kategorien in die gleiche Richtung bewegt, allerdings zwischen 1996 und 2003 stärker gestiegen ist als das arithmetische Mittel. Dies

lässt den Schluss zu, dass die Verteilung der Mietpreise nach Altersklasse 2003 weniger rechtsschief ausfällt als im Jahr 1996. Dasselbe ist mit Ausnahme der kleinen Wohnungen mit 1 und 2 Zimmern auch für die Mietpreise nach Anzahl Zimmer der Fall. Alle Grossregionen mit Ausnahme des Tessins weisen eine grössere Steigerung des Medians aus als dies mit dem arithmetischen Mittel der Fall ist.

Die Mietpreise in Abhängigkeit vom Gebäudetyp (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und andere Gebäudetypen) machen ab einer Wohnungsgrösse von 4 Zimmern Sinn. Es zeigt sich, dass die Mieten für Wohnungen in Einfamilienhäusern in diesem Bereich 2003 tiefer ausfallen als 1996, wogegen sie für Mietwohnungen gleicher Grössenklasse in Mehrfamilienhäusern und in anderen Gebäudetypen gestiegen sind (Tabelle 7.9).

9.3 Mietpreise 1996 und 2003 nach Mietverhältnis

Die Mietpreisentwicklung nach Eigentübertyp (Tabelle 7.8 im Tabellenanhang) bringt zu Tage, dass sich zwischen 1996 und 2003 vor allem diejenigen Wohnungen verteuert haben, die durch Wohnbaugenossenschaften und durch die öffentliche Hand vermietet werden. Die Nettomieten der durch staatliche Akteure vermieteten Wohnungen fallen 2003 im Vergleich zu 1996 um ganze 16 Prozent höher aus, wobei alle Altersklassen mit Ausnahme der 6- bis 10jährigen Wohnungen Steigerungen von über 20% aufweisen. Ähnlich sieht das Bild bei den Wohnbaugenossenschaften aus, hier beschränkt sich die globale Mietpreiserhöhung auf 9.5 Prozent. Neben den reduzierten Subventionen dürften auch strukturelle Aspekte einen Teil der Erklärung liefern. Allerdings sind sowohl die Mieten der Wohnbaugenossenschaften als auch diejenigen der öffentlichen Hand in praktisch allen Grössenklassen überdurchschnittlich gestiegen, vor allem bei den grösseren Wohnungen. Die Mieten der Wohnungen von privaten Eigentümern sind praktisch überall nahe beim Durchschnitt angestiegen; diejenigen der anderen Eigentübertypen wie Pensionskassen hingegen sind zwischen 1996 und 2003 praktisch stabil geblieben und haben sich damit weit unterdurchschnittlich verteuert.

Die Analyse der Mietpreise in Abhängigkeit von der Mietdauer ist im Hinblick auf das Mietrecht von besonderem Interesse, da das aktuelle Mietrecht besonders die bestehenden Mietverträge vor Preissteigerungen schützt,

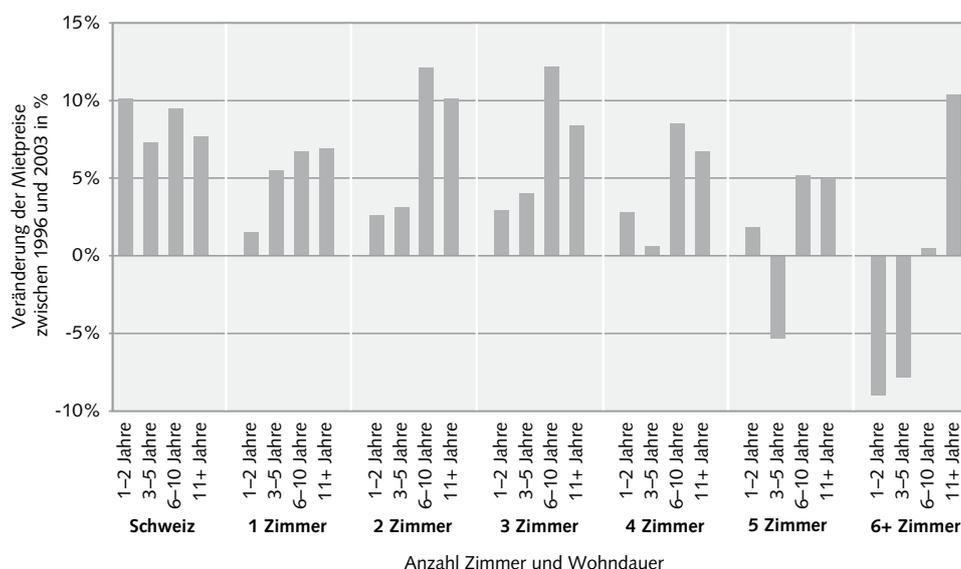
T28* Durchschnittsmiete 1996 und 2003 nach Eigentübertyp und Mietdauer

	Durchschnittsmiete in Franken 2003	Durchschnittsmiete in Franken 1996	Veränderung in %
Schweiz	1 116	1 036	7,7
Wohnbaugenossenschaft	946	864	9,5
Private Eigentümer	1 197	1 112	7,6
Öffentliche Hand	956	824	16,0
Andere Eigentümer ¹	1 078	1 081	-0,3
Mietdauer 1–2 Jahre	1 262	1 146	10,1
Mietdauer 3–5 Jahre	1 214	1 132	7,2
Mietdauer 6–10 Jahre	1 156	1 056	9,5
Mietdauer 11 Jahre und mehr	987	916	7,8

¹ Versicherung, Pensionskasse, Immobiliengesellschaft, Baufirma, Stiftung, SBB, Swisscom

während die Preisbildung bei Neuvermietungen eher Marktkräften unterliegen. Ein Blick auf die Tabelle 28* zeigt, dass die Mieten der Wohnungen mit einer Wohndauer bis 2 Jahren und einer solchen von 6 bis 10 Jahren besonders stark gestiegen sind. Diese Zahlen beinhalten jedoch eine starke strukturelle Komponente: Sämtliche Wohnungsgrößen der bis 2 Jahre vermieteten Wohnungen wiesen weit weniger starke Mietpreiserhöhungen aus (Tabelle 7.7 im Tabellenanhang). Es wurden also im Jahr 2003 im Vergleich zu 1996 deutlich mehr grosse Wohnungen neu vermietet.

Isoliert man diesen Struktureffekt und schaut die Wohnungsgrößen nach Anzahl Zimmer einzeln an, so ergibt sich ein sehr klares Bild: Ohne Ausnahme waren die seit langem vermieteten Objekte 2003 deutlich teurer als 1996, während die Mieten der seit kurzem vermieteten Wohnungen nur relativ schwach höher ausfielen als sieben Jahre zuvor.

Durchschnittsmiete 1996 und 2003 nach Anzahl Zimmer und Wohndauer**G 7**

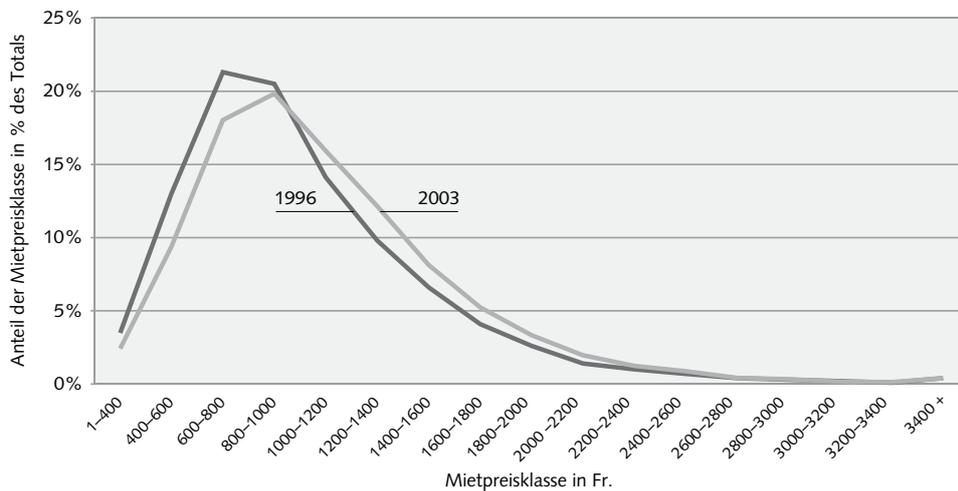
© Bundesamt für Statistik (BFS)

9.4 Häufigkeitsverteilung der Mieten 1996 und 2003

Die prozentuale Verteilung der erfassten Mieten auf 200-Franken-Intervalle zeigt 2003 im Vergleich zur Situation 1996 leicht geringere prozentuale Anteile der Tranchen bis 1000 Franken und entsprechend leicht höhere Anteile der Tranchen darüber. Die Struktur der Verteilung ist über den gesamten erfassten Mietwohnungsbestand sehr stabil geblieben, wie Grafik 8 zeigt. Auch für die Mieten nach Zimmerzahl weist die Mietpreis-Strukturerhebung 2003 im Vergleich zu 1996 eine bemerkenswert stabile Verteilung aus.

Prozentuale Verteilung der erfassten Mietpreise in 200-Franken-Intervallen 1996 und 2003

G 8



© Bundesamt für Statistik (BFS)

10 Literaturverzeichnis

Methoden:

- BFS (2006a): Der Neue Landesindex der Konsumentenpreise: Dezember 2005= 100. Methodenübersicht und Gewichtung 2006, Neuchâtel 2006
- BFS (2003a): Conception détaillée de l'enquête de structure sur les loyers. Internes Arbeitspapier (nur französisch), Neuchâtel 2003
- BFS (1991): La révision de la statistique des loyers, Concept de base, Berne 1991
- Gerheuser, Frohmut (2004): Wohnversorgung und Wohnverhältnisse, Entwicklungen 1990 bis 2000, Neuchâtel 2004
- Gerheuser, Frohmut (2005): Mietpreis-Strukturhebung 2003. Der Einfluss der Renovationen auf die Mietpreise und die Berücksichtigung der Renovationen beim Mietpreisindex. Interne Studie, Neuchâtel 2005
- Raess Pascal, von Ungern-Sternberg, Thomas (1999): La proposition du Conseil fédéral pour le nouveau droit du bail a loyer: Une analyse économique, Cahier de recherches économiques du DEEP, Lausanne 1999
- Gratz, Elmar (1995): Mietzinsgestaltung, Schweizerischer Hauseigentümergeverband, Zürich 1995
- Peters, Rudi (1995): Enquête de structure sur les loyers: établissement d'un plan d'échantillonnage stratifié, BFS, nur französisch, Neuchâtel 1995
- Peters Rudi (1998): Extrapolation des données de l'enquête de structure sur les loyers, BFS (internes Arbeitspapier, nur französisch), Neuchâtel 1998
- Potterat, Jann (2003): Mietpreis-Strukturhebung 2003. Entwicklung des Stichprobenplans und Ziehung der Stichprobe (nur deutsch), Neuchâtel 2003
- Potterat, Jann (2005): Mietpreis-Strukturhebung 2003. Gewichtung und Schätzverfahren (nur deutsch), Neuchâtel 2005
- Schuler, Martin et al. (2005): Die Raumgliederung der Schweiz, Neuchâtel 2005

- Spinatsch, Markus (2005): Agglomerationen in der Schweiz. Bericht zu Handen des Bundesamts für Statistik, Neuchâtel 2005

Resultate

- BFS (1998): Mietpreis-Strukturhebung 1996. Detailergebnisse, Bern 1998
- BFS (2004a): Eidgenössische Volkszählung 2000. Gebäude, Wohnungen und Wohnverhältnisse. Neuchâtel 2004
- BFS (2004b): Eidgenössische Volkszählung 2000. Wohnversorgung und Wohnverhältnisse. Entwicklungen 1990–2000, Neuchâtel 2004
- BFS (2003b): Bau- und Wohnungsstatistik, Wohnbautätigkeit 2000 bis 2003, Neuchâtel 2003
- BFS (2003c): Leerwohnungszählung in der Schweiz, Neuchâtel 2003
- BFS (2004c): Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung 2003, Neuchâtel 2004
- BFS (2006b): Bau- und Wohnbaustatistik der Schweiz, Neuchâtel 2006
- BFS/ESTV (2005): Steuerbelastung nach Kanton, Entwicklung des Gesamtindex, Neuchâtel / Bern 2005
- Gerheuser, Frohmut W. (1999): Mietpreis-Strukturhebung 1996. Die Entwicklung der Mietpreise 1990–1996 in der Schweiz, Neuchâtel 1999
- Gerheuser, Frohmut W. (2006): Die Renovation der Miet- und Eigentümerwohnungen in der Schweiz 2001–2003. Ergebnisse der Mietpreis-Strukturhebung 2003. Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen 2006
- Gerheuser, Frohmut W. (2007): Die Wohnausgaben der Eigentümerhaushalte. Ergebnisse der Mietpreis-Strukturhebung 2003, Neuchâtel 2007
- seco (2005): Arbeitsmarkt und Arbeitslosenversicherung, Bern 2005

11 Tabellenanhang

Die Mietpreis-Strukturerhebung erlaubt es, eine breite Palette von Bedürfnissen zu befriedigen. Die starke Streuung der Mietpreise und ihre asymmetrische Verteilung bringen es mit sich, dass der Auswertung nach regionalen Kriterien enge Grenzen gesetzt sind.

Die Zusammenfassung der Ergebnisse im nachfolgenden Tabellenteil bietet eine Übersicht über die vorgenommenen Auswertungen. Hauptvariable ist in den meisten Fällen die Nettomiete (Ausnahme: Nebenkosten, Wohnungsanteile). Die Ergebnisse sind in die folgenden Kapitel aufgeteilt:

1. Monatliche Nettomiete und Vertrauensintervall
2. Zentralwert (Median) und Quartile
3. Häufigkeitsverteilung nach Mietpreisklassen
4. Mietpreis pro Quadratmeter Wohnfläche
5. Nebenkosten und Mieten für Garagen und Parkplätze
6. Wohnungsanteile und Vergleich von Mietwohnungen und selbstgenutztem Wohneigentum
7. Durchschnittsmieten 1996 und 2003

Da sich die Schätzungen auf das absolute Niveau der Nettomiete beziehen, müssen die im Rahmen der Mietpreis-Strukturerhebung 2003 berechneten Durchschnittswerte möglichst präzise sein. Die starken Schwankungen der Genauigkeit der Ergebnisse je nach Grösse der Regionen und der Anzahl Beobachtungen für die verschiedenen Wohnungskategorien verunmöglichten die Festlegung einer für alle Auswertungen einheitliche Präzisionsvorgabe. Deshalb variiert der Genauigkeitsgrad von Fall zu Fall. Die Genauigkeit für kleine Regionen mit wenigen Beobachtungen oder schwach besetzte Wohnungskategorien wird rasch ungenügend, weshalb gewisse Ergebnisse mit Vorsicht zu geniessen sind.

Bei einem Variationskoeffizienten der durchschnittlichen Mietpreise von mehr als 5 Prozent werden die Ergebnisse in den nachfolgenden Tabellen kursiv gedruckt. Übersteigt der Variationskoeffizient 15 Prozent, werden die Mietpreise nicht ausgewiesen.

T1.1 Durchschnittliche Mietpreise nach Anzahl Zimmer und Alter der Wohnung

Anzahl Zimmer	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken											
	Insgesamt		0–5 Jahre		6–10 Jahre		11–20 Jahre		21–30 Jahre		31 Jahre und älter	
Schweiz	1116	± 3	1718	± 31	1462	± 17	1351	± 10	1175	± 8	1012	± 3
1-Zimmer	632	± 8	870	± 181	729	± 56	669	± 29	630	± 15	622	± 9
2-Zimmer	849	± 5	1124	± 54	1020	± 25	967	± 14	878	± 12	806	± 5
3-Zimmer	1031	± 4	1493	± 39	1357	± 20	1282	± 11	1114	± 9	952	± 4
4-Zimmer	1269	± 5	1792	± 37	1609	± 19	1503	± 12	1322	± 10	1139	± 6
5-Zimmer	1601	± 13	2098	± 78	1908	± 61	1830	± 30	1644	± 29	1432	± 15
6-Zimmer und mehr	1867	± 33	2392	± 238	2212	± 152	2123	± 97	2009	± 96	1750	± 36

T1.2 Durchschnittliche Mietpreise nach Stadt/Land sowie Anzahl Zimmer und Alter der Wohnung

Gebiet Anzahl Zimmer	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken											
	Insgesamt		0–5 Jahre		6–10 Jahre		11–20 Jahre		21–30 Jahre		31 Jahre und älter	
Städtisches Gebiet	1136	± 4	1773	± 34	1510	± 20	1400	± 12	1202	± 9	1029	± 4
1-Zimmer	639	± 8	824	± 177	769	± 62	691	± 33	638	± 15	629	± 9
2-Zimmer	868	± 5	1192	± 61	1062	± 27	1017	± 15	903	± 13	822	± 5
3-Zimmer	1053	± 4	1541	± 40	1400	± 23	1329	± 13	1140	± 9	973	± 4
4-Zimmer	1308	± 6	1851	± 40	1660	± 21	1560	± 14	1361	± 11	1174	± 6
5-Zimmer	1684	± 16	2154	± 92	2006	± 72	1924	± 36	1701	± 32	1520	± 18
6-Zimmer und mehr	2056	± 41	2478	± 298	396	± 173	2263	± 116	2243	± 112	1943	± 45
Ländliches Gebiet	1010	± 8	1441	± 69	1289	± 35	1175	± 21	1017	± 21	913	± 9
1-Zimmer	565	± 30			614	± 120	577	± 48	562	± 77	540	± 37
2-Zimmer	717	± 12	877	± 73	856	± 45	790	± 23	722	± 30	661	± 16
3-Zimmer	891	± 10	1229	± 79	1177	± 34	1084	± 22	943	± 22	804	± 11
4-Zimmer	1090	± 11	1406	± 77	1417	± 31	1305	± 21	1115	± 21	973	± 12
5-Zimmer	1328	± 25	1868	± 122	1651	± 113	1564	± 51	1350	± 62	1159	± 25
6-Zimmer und mehr	1445	± 50	2143	± 330	1828	± 274	1808	± 154	1448	± 141	1329	± 52

T1.3 Durchschnittliche Mietpreise nach Grossregion und Anzahl Zimmer

Grossregionen	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken													
	Insgesamt		1-Zimmer		2-Zimmer		3-Zimmer		4-Zimmer		5-Zimmer		6-Zimmer und mehr	
Schweiz	1116	± 3	632	± 8	849	± 5	1031	± 4	1269	± 5	1601	± 13	1867	± 33
Genferseeregion	1080	± 7	611	± 13	814	± 8	1036	± 8	1288	± 11	1649	± 32	2121	± 84
Espace Mittelland	992	± 7	567	± 20	759	± 11	906	± 7	1129	± 10	1402	± 26	1608	± 65
Nordwestschweiz	1138	± 8	603	± 16	845	± 10	1056	± 9	1332	± 12	1673	± 36	1899	± 76
Zürich	1271	± 9	720	± 18	1001	± 12	1175	± 9	1460	± 13	1916	± 38	2394	± 95
Ostschweiz	1066	± 9	583	± 31	793	± 14	960	± 10	1133	± 11	1398	± 29	1503	± 46
Zentralschweiz	1211	± 12	652	± 28	888	± 17	1087	± 14	1309	± 16	1644	± 42	1861	± 102
Tessin	998	± 10	611	± 35	772	± 15	952	± 13	1160	± 18	1325	± 56	1696	± 130

T 1.4 Durchschnittliche Mietpreise nach Grossregion sowie Anzahl Zimmer und Alter der Wohnung

Grossregionen Anzahl Zimmer	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken											
	Insgesamt		0-5 Jahre		6-10 Jahre		11-20 Jahre		21-30 Jahre		31 Jahre und älter	
Schweiz	1116	± 3	1718	± 31	1462	± 17	1351	± 10	1175	± 8	1012	± 3
1-Zimmer	632	± 8	870	± 181	729	± 56	669	± 29	630	± 15	622	± 9
2-Zimmer	849	± 5	1124	± 54	1020	± 25	967	± 14	878	± 12	806	± 5
3-Zimmer	1031	± 4	1493	± 39	1357	± 20	1282	± 11	1114	± 9	952	± 4
4-Zimmer	1269	± 5	1792	± 37	1609	± 19	1503	± 12	1322	± 10	1139	± 6
5-Zimmer	1601	± 13	2098	± 78	1908	± 61	1830	± 30	1644	± 29	1432	± 15
6-Zimmer und mehr	1867	± 33	2392	± 238	2212	± 152	2123	± 97	2009	± 96	1750	± 36
Genferseeregion	1080	± 7	1641	± 77	1348	± 37	1316	± 21	1166	± 20	989	± 7
1-Zimmer	611	± 13		±	698	± 102	654	± 48	629	± 44	602	± 14
2-Zimmer	814	± 8	1116	± 112	960	± 59	939	± 25	842	± 21	785	± 8
3-Zimmer	1036	± 8	1391	± 72	1284	± 42	1259	± 21	1121	± 19	961	± 8
4-Zimmer	1288	± 11	1706	± 80	1469	± 44	1489	± 28	1336	± 26	1177	± 14
5-Zimmer	1649	± 32	2057	± 220	1789	± 117	1881	± 81	1675	± 82	1528	± 34
6-Zimmer und mehr	2121	± 84		±	2305	± 493	2227	± 232	2146	± 250	2065	± 94
Espace Mittelland	992	± 7	1479	± 68	1299	± 36	1184	± 22	1074	± 19	916	± 7
1-Zimmer	567	± 20		±		±	596	± 45	564	± 48	559	± 24
2-Zimmer	759	± 11	805	± 61	882	± 49	851	± 30	800	± 30	730	± 13
3-Zimmer	906	± 7	1332	± 90	1205	± 42	1132	± 24	982	± 20	853	± 8
4-Zimmer	1129	± 10	1562	± 69	1480	± 42	1328	± 22	1206	± 21	1022	± 11
5-Zimmer	1402	± 26	1762	± 111	1542	± 108	1598	± 62	1476	± 61	1300	± 33
6-Zimmer und mehr	1608	± 65	1951	± 469	1801	± 336	1896	± 194	1760	± 227	1523	± 68
Nordwestschweiz	1138	± 8	1738	± 65	1518	± 40	1431	± 26	1183	± 20	1026	± 9
1-Zimmer	603	± 16		±	720	± 141	630	± 46	606	± 27	597	± 21
2-Zimmer	845	± 10	1191	± 103	1049	± 41	1024	± 35	880	± 24	792	± 11
3-Zimmer	1056	± 9	1570	± 65	1412	± 44	1320	± 29	1145	± 17	973	± 9
4-Zimmer	1332	± 12	1797	± 70	1687	± 46	1589	± 27	1357	± 22	1196	± 14
5-Zimmer	1673	± 36	2072	± 208	1955	± 138	1911	± 77	1673	± 71	1509	± 39
6-Zimmer und mehr	1899	± 76	2119	± 493	2185	± 222	2281	± 227	1881	± 217	1815	± 92
Zürich	1271	± 9	1920	± 61	1743	± 47	1607	± 27	1330	± 23	1149	± 9
1-Zimmer	720	± 18	965	± 205	950	± 150	825	± 114	678	± 24	713	± 20
2-Zimmer	1001	± 12	1401	± 139	1279	± 65	1182	± 39	1047	± 28	940	± 12
3-Zimmer	1175	± 9	1689	± 78	1608	± 46	1543	± 29	1293	± 22	1082	± 9
4-Zimmer	1460	± 13	1974	± 82	1868	± 50	1781	± 34	1527	± 28	1314	± 14
5-Zimmer	1916	± 38	2314	± 133	2377	± 198	2111	± 79	1953	± 71	1723	± 44
6-Zimmer und mehr	2394	± 95	2797	± 419	2869	± 484	2513	± 301	2565	± 274	2278	± 114
Ostschweiz	1066	± 9	1598	± 76	1382	± 42	1262	± 23	1077	± 19	966	± 9
1-Zimmer	583	± 31		±	541	± 126	658	± 74	618	± 59	545	± 39
2-Zimmer	793	± 14	937	± 75	930	± 42	893	± 28	769	± 25	744	± 19
3-Zimmer	960	± 10	1360	± 122	1269	± 49	1177	± 26	1002	± 20	874	± 11
4-Zimmer	1133	± 11	1661	± 104	1494	± 33	1386	± 24	1200	± 20	1012	± 11
5-Zimmer	1398	± 29	1991	± 162	1829	± 137	1660	± 68	1430	± 49	1225	± 27
6-Zimmer und mehr	1503	± 46	2255	± 149	2059	± 206	1781	± 155	1625	± 126	1363	± 45
Zentralschweiz	1211	± 12	1890	± 104	1539	± 42	1401	± 29	1221	± 24	1051	± 12
1-Zimmer	652	± 28		±	748	± 126	653	± 66	642	± 41	645	± 40
2-Zimmer	888	± 17	1098	± 117	1027	± 73	965	± 37	894	± 31	808	± 22
3-Zimmer	1087	± 14	1613	± 141	1393	± 51	1316	± 36	1146	± 27	964	± 14
4-Zimmer	1309	± 16	1978	± 120	1704	± 47	1551	± 30	1305	± 25	1121	± 16
5-Zimmer	1644	± 42	2217	± 250	2025	± 136	1854	± 76	1646	± 72	1375	± 42
6-Zimmer und mehr	1861	± 102	2963	± 758	2059	± 344	2234	± 256	2104	± 228	1590	± 114
Tessin	998	± 10	1314	± 120	1172	± 58	1198	± 30	1052	± 27	924	± 12
1-Zimmer	611	± 35		±		±	707	± 69	604	± 63	571	± 36
2-Zimmer	772	± 15	1006	± 126	848	± 72	846	± 41	763	± 33	749	± 18
3-Zimmer	952	± 13	1160	± 149	1131	± 75	1158	± 32	1021	± 29	887	± 15
4-Zimmer	1160	± 18	1469	± 194	1304	± 85	1375	± 42	1197	± 39	1065	± 22
5-Zimmer	1325	± 56		±	1768	± 286	1678	± 124	1471	± 124	1191	± 59
6-Zimmer und mehr	1696	± 130	1815	± 452	2245	± 415	1919	± 443	1807	± 358	1599	± 158

T1.5 Durchschnittliche Mietpreise nach Kantonen und Anzahl Zimmer

Kantone	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken													
	Insgesamt	1-Zimmer		2-Zimmer		3-Zimmer		4-Zimmer		5-Zimmer		6-Zimmer und mehr		
Schweiz	1116 ± 3	632 ± 8	849 ± 5	1031 ± 4	1269 ± 5	1601 ± 13	1867 ± 33							
Zürich	1271 ± 9	720 ± 18	1001 ± 12	1175 ± 9	1460 ± 13	1916 ± 38	2394 ± 95							
Bern	1023 ± 9	579 ± 23	797 ± 14	945 ± 10	1172 ± 14	1456 ± 35	1701 ± 94							
Luzern	1125 ± 14	634 ± 36	834 ± 22	1007 ± 15	1212 ± 17	1550 ± 52	1822 ± 142							
Uri	998 ± 54		704 ± 112	847 ± 67	1053 ± 56	1390 ± 254								
Schwyz	1274 ± 36	632 ± 77	908 ± 47	1148 ± 41	1391 ± 52	1728 ± 132	1723 ± 286							
Obwalden	1142 ± 50	549 ± 74	887 ± 67	1004 ± 51	1226 ± 59	1513 ± 146	1473 ± 317							
Nidwalden	1308 ± 47	585 ± 50	848 ± 57	1189 ± 56	1487 ± 66	1669 ± 146	1971 ± 312							
Glarus	1044 ± 52		723 ± 74	923 ± 70	1032 ± 63	1242 ± 125	1764 ± 285							
Zug	1484 ± 31	768 ± 63	1073 ± 41	1358 ± 39	1618 ± 44	1937 ± 89	2448 ± 251							
Freiburg	1036 ± 21	570 ± 59	764 ± 32	950 ± 22	1163 ± 30	1432 ± 70	1667 ± 150							
Solothurn	1012 ± 21	614 ± 76	736 ± 33	905 ± 21	1129 ± 30	1435 ± 76	1506 ± 143							
Basel-Stadt	1049 ± 13	608 ± 21	831 ± 13	1023 ± 13	1358 ± 26	1783 ± 76	2407 ± 176							
Basel-Land	1192 ± 17	583 ± 32	874 ± 26	1087 ± 17	1389 ± 23	1781 ± 80	2012 ± 169							
Schaffhausen	973 ± 24	627 ± 177	719 ± 47	876 ± 26	1071 ± 34	1373 ± 84	1443 ± 196							
Appenzell AR	1064 ± 46		767 ± 66	926 ± 45	1078 ± 44	1372 ± 192	1432 ± 144							
Appenzell IR	1085 ± 98		743 ± 117	972 ± 83	1187 ± 152	1158 ± 193	1465 ± 307							
St. Gallen	1067 ± 12	539 ± 37	795 ± 19	973 ± 14	1136 ± 15	1382 ± 42	1492 ± 70							
Graubünden	1126 ± 23	665 ± 70	885 ± 39	1048 ± 37	1215 ± 29	1520 ± 86	1490 ± 156							
Aargau	1171 ± 13	611 ± 37	846 ± 18	1064 ± 16	1293 ± 17	1601 ± 46	1674 ± 88							
Thurgau	1054 ± 17	563 ± 62	755 ± 26	920 ± 19	1111 ± 23	1402 ± 49	1527 ± 85							
Tessin	998 ± 10	611 ± 35	772 ± 15	952 ± 13	1160 ± 18	1325 ± 56	1696 ± 130							
Waadt	1069 ± 9	589 ± 20	788 ± 11	1022 ± 10	1309 ± 17	1627 ± 44	1895 ± 106							
Wallis	890 ± 19	496 ± 62	659 ± 25	840 ± 24	1000 ± 26	1173 ± 82	1216 ± 183							
Neuenburg	817 ± 15	421 ± 41	598 ± 27	725 ± 16	957 ± 23	1184 ± 64	1355 ± 130							
Genf	1142 ± 12	640 ± 17	868 ± 11	1113 ± 13	1393 ± 18	1806 ± 47	2662 ± 142							
Jura	837 ± 39	452 ± 76	605 ± 51	744 ± 42	889 ± 48	1065 ± 106								

T 1.6a Durchschnittliche Mietpreise nach Kantonen sowie Anzahl Zimmer und Bauperiode (7 Altersklassen)

Kantone Anzahl Zimmer	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken							
	Insgesamt	nach 2000	1996–2000	1991–1995	1986–1990	1981–1985	1971–1980	vor 1971
Schweiz	1116 ± 3	1807 ± 45	1508 ± 20	1428 ± 15	1372 ± 14	1353 ± 15	1108 ± 8	1004 ± 4
1-Zimmer	632 ± 8	±	744 ± 64	750 ± 68	687 ± 37	666 ± 36	616 ± 13	623 ± 10
2-Zimmer	849 ± 5	1209 ± 89	1027 ± 27	1008 ± 23	978 ± 19	955 ± 21	847 ± 10	803 ± 6
3-Zimmer	1031 ± 4	1551 ± 55	1369 ± 24	1366 ± 18	1300 ± 15	1245 ± 15	1065 ± 8	945 ± 4
4-Zimmer	1269 ± 5	1848 ± 54	1641 ± 21	1596 ± 19	1519 ± 16	1461 ± 16	1256 ± 10	1128 ± 6
5-Zimmer	1601 ± 13	2151 ± 113	1961 ± 61	1880 ± 43	1855 ± 43	1774 ± 40	1575 ± 29	1415 ± 16
6-Zimmer und mehr	1867 ± 33	2617 ± 369	2193 ± 141	2090 ± 133	2060 ± 125	2203 ± 150	1957 ± 90	1739 ± 37
Zürich	1271 ± 9	2005 ± 84	1759 ± 49	1767 ± 43	1637 ± 39	1563 ± 36	1247 ± 20	1140 ± 9
1-Zimmer	720 ± 15	±	816 ± 86	1082 ± 229	832 ± 115	642 ± 79	683 ± 23	717 ± 21
2-Zimmer	1001 ± 9	1464 ± 240	1271 ± 71	1289 ± 72	1221 ± 55	1179 ± 48	986 ± 23	939 ± 13
3-Zimmer	1175 ± 8	1729 ± 127	1594 ± 47	1689 ± 45	1575 ± 41	1450 ± 33	1233 ± 20	1074 ± 9
4-Zimmer	1460 ± 11	2045 ± 120	1847 ± 48	1956 ± 59	1807 ± 44	1688 ± 37	1463 ± 26	1298 ± 14
5-Zimmer	1916 ± 32	2295 ± 166	2402 ± 179	2245 ± 105	2122 ± 100	2042 ± 102	1869 ± 71	1704 ± 47
6-Zimmer und mehr	2394 ± 85	2805 ± 491	2926 ± 475	2582 ± 498	2415 ± 393	2668 ± 351	2519 ± 281	2263 ± 119
Bern	1023 ± 9	1614 ± 133	1393 ± 55	1322 ± 48	1277 ± 45	1303 ± 42	1028 ± 20	944 ± 9
1-Zimmer	579 ± 24	±	±	±	646 ± 92	±	580 ± 42	562 ± 28
2-Zimmer	797 ± 10	±	912 ± 66	919 ± 80	944 ± 67	966 ± 60	781 ± 29	767 ± 16
3-Zimmer	945 ± 9	1405 ± 130	1296 ± 85	1298 ± 52	1235 ± 58	1191 ± 47	963 ± 21	895 ± 10
4-Zimmer	1172 ± 11	1585 ± 138	1598 ± 59	1462 ± 46	1409 ± 47	1404 ± 35	1183 ± 23	1058 ± 16
5-Zimmer	1456 ± 36	1922 ± 136	1660 ± 124	1558 ± 121	1690 ± 111	1643 ± 129	1433 ± 82	1362 ± 46
6-Zimmer und mehr	1701 ± 98	±	±	1788 ± 435	1992 ± 299	2196 ± 508	1722 ± 230	1622 ± 99
Luzern	1125 ± 14	1840 ± 230	1506 ± 85	1396 ± 48	1255 ± 50	1264 ± 47	1095 ± 29	1003 ± 15
1-Zimmer	634 ± 34	±	603 ± 123	589 ± 125	631 ± 179	718 ± 135	603 ± 44	645 ± 53
2-Zimmer	834 ± 20	1074 ± 91	931 ± 90	955 ± 104	885 ± 57	857 ± 60	844 ± 44	774 ± 29
3-Zimmer	1007 ± 14	1662 ± 159	1245 ± 70	1320 ± 54	1192 ± 58	1147 ± 40	1026 ± 31	914 ± 17
4-Zimmer	1212 ± 20	1862 ± 290	1634 ± 63	1519 ± 45	1434 ± 49	1361 ± 42	1164 ± 27	1067 ± 20
5-Zimmer	1550 ± 53	2216 ± 362	2208 ± 242	1784 ± 113	1694 ± 106	1666 ± 139	1432 ± 90	1344 ± 60
6-Zimmer und mehr	1822 ± 115	±	±	2127 ± 353	2028 ± 356	2154 ± 392	1976 ± 375	1608 ± 178
St. Gallen	1067 ± 12	1677 ± 179	1446 ± 63	1318 ± 48	1288 ± 52	1170 ± 38	1048 ± 26	959 ± 12
1-Zimmer	539 ± 42	±	±	±	±	598 ± 87	537 ± 54	525 ± 53
2-Zimmer	795 ± 21	994 ± 141	911 ± 105	899 ± 63	906 ± 57	823 ± 47	749 ± 39	749 ± 25
3-Zimmer	973 ± 13	1381 ± 231	1256 ± 76	1221 ± 47	1200 ± 50	1116 ± 45	982 ± 25	880 ± 16
4-Zimmer	1136 ± 14	1772 ± 232	1551 ± 53	1504 ± 47	1430 ± 53	1264 ± 38	1159 ± 28	996 ± 16
5-Zimmer	1382 ± 31	2128 ± 396	1796 ± 172	1879 ± 163	1719 ± 200	1555 ± 96	1402 ± 70	1186 ± 38
6-Zimmer und mehr	1492 ± 70	2304 ± 439	2183 ± 303	1708 ± 328	1644 ± 176	1578 ± 286	1624 ± 219	1361 ± 73
Aargau	1171 ± 13	1677 ± 107	1500 ± 52	1502 ± 43	1443 ± 52	1297 ± 44	1114 ± 25	1015 ± 16
1-Zimmer	611 ± 25	±	664 ± 31	630 ± 165	610 ± 88	685 ± 121	599 ± 47	602 ± 57
2-Zimmer	846 ± 16	1186 ± 209	980 ± 59	1040 ± 63	988 ± 65	881 ± 67	801 ± 30	783 ± 22
3-Zimmer	1064 ± 13	1500 ± 106	1376 ± 57	1406 ± 53	1301 ± 47	1190 ± 40	1042 ± 23	934 ± 18
4-Zimmer	1293 ± 14	1776 ± 110	1577 ± 58	1664 ± 46	1529 ± 45	1425 ± 40	1228 ± 26	1114 ± 22
5-Zimmer	1601 ± 35	1900 ± 330	1937 ± 159	1862 ± 93	1960 ± 148	1729 ± 97	1437 ± 71	1385 ± 56
6-Zimmer und mehr	1674 ± 93	±	2104 ± 230	2016 ± 343	2153 ± 285	±	1744 ± 200	1494 ± 106
Thurgau	1054 ± 17	1539 ± 191	1406 ± 83	1358 ± 53	1219 ± 51	1164 ± 60	990 ± 35	933 ± 20
1-Zimmer	563 ± 56	±	±	±	602 ± 99	552 ± 57	572 ± 54	520 ± 101
2-Zimmer	755 ± 21	926 ± 51	860 ± 86	953 ± 67	834 ± 57	797 ± 82	727 ± 37	678 ± 36
3-Zimmer	920 ± 17	1259 ± 256	1173 ± 59	1234 ± 57	1105 ± 52	1082 ± 54	931 ± 34	810 ± 21
4-Zimmer	1111 ± 19	1763 ± 312	1450 ± 72	1420 ± 46	1348 ± 42	1245 ± 55	1091 ± 45	975 ± 26
5-Zimmer	1402 ± 52	1975 ± 168	1776 ± 130	1651 ± 121	1557 ± 128	1509 ± 141	1364 ± 93	1204 ± 56
6-Zimmer und mehr	1527 ± 76	±	2085 ± 225	1923 ± 223	1655 ± 183	1824 ± 419	1343 ± 338	1380 ± 94
Waadt	1069 ± 9	1789 ± 164	1289 ± 56	1309 ± 44	1349 ± 35	1375 ± 43	1086 ± 24	967 ± 10
1-Zimmer	589 ± 25	±	579 ± 118	708 ± 151	698 ± 106	584 ± 110	581 ± 50	581 ± 23
2-Zimmer	788 ± 10	1227 ± 223	933 ± 90	934 ± 54	987 ± 42	866 ± 44	810 ± 26	746 ± 12
3-Zimmer	1022 ± 8	1547 ± 160	1242 ± 58	1299 ± 52	1290 ± 31	1248 ± 37	1058 ± 23	937 ± 11
4-Zimmer	1309 ± 15	1808 ± 132	1499 ± 84	1536 ± 63	1553 ± 44	1549 ± 44	1256 ± 35	1181 ± 21
5-Zimmer	1627 ± 36	±	1753 ± 193	1911 ± 184	1912 ± 156	1850 ± 122	1681 ± 89	1461 ± 42
6-Zimmer und mehr	1895 ± 93	±	1825 ± 428	1971 ± 564	1994 ± 401	2045 ± 420	1928 ± 237	1842 ± 120
Genf	1142 ± 12	1851 ± 202	1609 ± 65	1522 ± 44	1538 ± 65	1594 ± 81	1191 ± 27	1027 ± 12
1-Zimmer	640 ± 13	±	±	814 ± 128	794 ± 158	724 ± 125	639 ± 42	628 ± 17
2-Zimmer	868 ± 9	1375 ± 315	1161 ± 80	1138 ± 75	997 ± 78	973 ± 85	899 ± 29	837 ± 13
3-Zimmer	1113 ± 8	1390 ± 126	1429 ± 78	1492 ± 50	1386 ± 58	1405 ± 61	1169 ± 26	1026 ± 14
4-Zimmer	1393 ± 15	1849 ± 150	1655 ± 67	1685 ± 59	1672 ± 71	1747 ± 80	1408 ± 30	1255 ± 23
5-Zimmer	1806 ± 56	2243 ± 397	1930 ± 136	2009 ± 172	2247 ± 206	2104 ± 183	1776 ± 101	1662 ± 56
6-Zimmer und mehr	2662 ± 162	±	2510 ± 548	2217 ± 333	2735 ± 418	2887 ± 613	2714 ± 465	2639 ± 177

T 1.6b Durchschnittliche Mietpreise nach Kantonen sowie Anzahl Zimmer und Bauperiode
 (5 Altersklassen)

Kantone Anzahl Zimmer	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken													
	Insgesamt		nach 1996		1991–1995		1981–1990		1971–1980		vor 1971			
Schweiz	1116	± 3	1585	± 20	1428	± 15	1363	± 10	1108	± 8	1004	± 4		
1-Zimmer	632	± 8	748	± 68	750	± 68	678	± 25	616	± 13	623	± 10		
2-Zimmer	849	± 5	1059	± 28	1008	± 23	968	± 14	847	± 10	803	± 6		
3-Zimmer	1031	± 4	1409	± 23	1366	± 18	1274	± 11	1065	± 8	945	± 4		
4-Zimmer	1269	± 5	1702	± 23	1596	± 19	1490	± 11	1256	± 10	1128	± 6		
5-Zimmer	1601	± 13	2022	± 59	1880	± 43	1813	± 30	1575	± 29	1415	± 16		
6-Zimmer und mehr	1867	± 33	2319	± 146	2090	± 133	2131	± 98	1957	± 90	1739	± 37		
Schwyz	1274	± 36	1811	± 147	1553	± 92	1404	± 76	1156	± 64	1035	± 33		
1-Zimmer	632	± 77		± 780	± 157	541	± 46	604	± 50	645	± 164			
2-Zimmer	908	± 47	1150	± 150	1042	± 127	956	± 85	829	± 101	811	± 64		
3-Zimmer	1148	± 41	1548	± 188	1444	± 103	1293	± 86	1098	± 64	954	± 44		
4-Zimmer	1391	± 52	1895	± 176	1652	± 118	1506	± 61	1307	± 70	1131	± 51		
5-Zimmer	1728	± 132	2340	± 462	1970	± 273	1864	± 199	1696	± 204	1300	± 98		
6-Zimmer und mehr	1723	± 286		± 1875	± 543	1265	± 167							
Obwalden	1142	± 50	1498	± 153	1271	± 128	1184	± 107	1034	± 73	1004	± 61		
1-Zimmer	549	± 74		± 1020	± 194	848	± 107	834	± 88	824	± 111			
2-Zimmer	887	± 67	1000	± 224	1020	± 194	848	± 107	834	± 88	824	± 111		
3-Zimmer	1004	± 51	1273	± 61	1149	± 120	1121	± 140	958	± 83	901	± 68		
4-Zimmer	1226	± 59	1531	± 148	1417	± 172	1324	± 97	1144	± 79	1070	± 96		
5-Zimmer	1513	± 146	1772	± 221	1721	± 380		± 1552	± 178	1238	± 189			
6-Zimmer und mehr	1473	± 317		± 1355	± 147	1269	± 312							
Nidwalden	1308	± 47	1741	± 174	1678	± 145	1485	± 98	1185	± 89	1075	± 54		
1-Zimmer	585	± 50		± 1741	± 145	1485	± 98	1185	± 89	1075	± 54			
2-Zimmer	848	± 57	980	± 162	923	± 176	969	± 143	860	± 105	694	± 61		
3-Zimmer	1189	± 56	1433	± 222	1464	± 99	1500	± 131	1153	± 107	993	± 64		
4-Zimmer	1487	± 66	2115	± 140	1785	± 174	1583	± 104	1325	± 115	1196	± 68		
5-Zimmer	1669	± 146		± 2043	± 476	2008	± 315	1538	± 269	1515	± 198			
6-Zimmer und mehr	1971	± 312		± 2850	± 490	2103	± 395		± 1587	± 309				
Zug	1484	± 31	1966	± 113	1814	± 100	1650	± 75	1349	± 57	1272	± 35		
1-Zimmer	768	± 63	970	± 129	836	± 166	802	± 120	681	± 81	747	± 134		
2-Zimmer	1073	± 41	1299	± 180	1153	± 113	1136	± 71	1012	± 58	970	± 68		
3-Zimmer	1358	± 39	1830	± 143	1814	± 152	1572	± 95	1275	± 53	1188	± 43		
4-Zimmer	1618	± 44	2193	± 132	2034	± 85	1844	± 82	1505	± 54	1322	± 45		
5-Zimmer	1937	± 89	2151	± 276	2257	± 249	2099	± 164	1897	± 178	1608	± 127		
6-Zimmer und mehr	2448	± 251	3014	± 866		± 2974	± 806	2683	± 499	2078	± 294			
Freiburg	1036	± 21	1332	± 86	1097	± 60	1174	± 46	977	± 47	944	± 26		
1-Zimmer	570	± 59		± 1097	± 60	1174	± 46	977	± 47	944	± 26			
2-Zimmer	764	± 32	851	± 92	822	± 99	777	± 51	736	± 58	739	± 48		
3-Zimmer	950	± 22	1166	± 94	1109	± 61	1065	± 44	921	± 48	874	± 27		
4-Zimmer	1163	± 30	1529	± 78	1244	± 68	1280	± 56	1147	± 55	1034	± 37		
5-Zimmer	1432	± 70	1530	± 215	1620	± 201	1515	± 112	1347	± 186	1327	± 114		
6-Zimmer und mehr	1667	± 150	1947	± 381	1816	± 458	1857	± 312		± 1552	± 199			
Solothurn	1012	± 21	1340	± 93	1337	± 76	1224	± 49	969	± 50	913	± 25		
1-Zimmer	614	± 76		± 1337	± 76	1224	± 49	969	± 50	913	± 25			
2-Zimmer	736	± 33	965	± 103	853	± 69	864	± 66	687	± 58	683	± 43		
3-Zimmer	905	± 21	1204	± 102	1260	± 102	1115	± 44	925	± 38	818	± 24		
4-Zimmer	1129	± 30	1435	± 98	1458	± 63	1354	± 48	1069	± 61	1004	± 36		
5-Zimmer	1435	± 76	1736	± 401	1598	± 337	1645	± 134	1343	± 149	1325	± 101		
6-Zimmer und mehr	1506	± 143	2008	± 45	1973	± 456		± 1401	± 148					

T 1.6b Durchschnittliche Mietpreise nach Kantonen sowie Anzahl Zimmer und Bauperiode (5 Altersklassen)

Kantone Anzahl Zimmer	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken										
	Insgesamt	nach 1996		1991–1995		1981–1990		1971–1980		vor 1971	
Basel-Stadt	1049 ± 13	1626 ± 151	1487 ± 86	1535 ± 67	1067 ± 36	999 ± 14					
1-Zimmer	608 ± 21	±	±	743 ± 122	609 ± 26	600 ± 25					
2-Zimmer	831 ± 13	1051 ± 112	1181 ± 96	1131 ± 60	862 ± 29	797 ± 14					
3-Zimmer	1023 ± 13	1604 ± 131	1413 ± 91	1456 ± 54	1186 ± 34	973 ± 13					
4-Zimmer	1358 ± 26	1967 ± 180	1877 ± 101	1772 ± 92	1459 ± 62	1277 ± 27					
5-Zimmer	1783 ± 76	2226 ± 495	2200 ± 308	2131 ± 211	1835 ± 176	1669 ± 80					
6-Zimmer und mehr	2407 ± 176	±	±	±	3266 ± 632	2307 ± 182					
Basel-Land	1192 ± 17	1796 ± 89	1671 ± 92	1506 ± 39	1153 ± 34	1050 ± 18					
1-Zimmer	583 ± 32	±	722 ± 187		517 ± 32	594 ± 44					
2-Zimmer	874 ± 26	1196 ± 78	1153 ± 105	1075 ± 79	862 ± 54	790 ± 29					
3-Zimmer	1087 ± 17	1626 ± 81	1568 ± 106	1386 ± 38	1089 ± 24	987 ± 17					
4-Zimmer	1389 ± 23	1944 ± 88	1947 ± 91	1605 ± 36	1327 ± 35	1215 ± 28					
5-Zimmer	1781 ± 80	2290 ± 371	2465 ± 396	1953 ± 133	1839 ± 137	1543 ± 86					
6-Zimmer und mehr	2012 ± 169	2543 ± 527	2097 ± 609	1899 ± 547	2221 ± 321	1922 ± 205					
Schaffhausen	973 ± 24	1363 ± 148	1370 ± 139	1233 ± 78	1036 ± 77	908 ± 26					
1-Zimmer	627 ± 177	±	±	±	±	535 ± 65					
2-Zimmer	719 ± 47	800 ± 98	1023 ± 208	882 ± 172	735 ± 87	680 ± 56					
3-Zimmer	876 ± 26	1345 ± 339	1261 ± 220	1138 ± 94	912 ± 51	824 ± 25					
4-Zimmer	1071 ± 34	1489 ± 82	1536 ± 136	1332 ± 84	1138 ± 75	989 ± 38					
5-Zimmer	1373 ± 84	1501 ± 239	1900 ± 294	1441 ± 171	1443 ± 172	1329 ± 107					
6-Zimmer und mehr	1443 ± 196	±	±	2007 ± 187	±	1329 ± 218					
Graubünden	1126 ± 23	1489 ± 118	1367 ± 111	1274 ± 66	1092 ± 39	1018 ± 25					
1-Zimmer	665 ± 70	±	±	749 ± 99	710 ± 100	578 ± 77					
2-Zimmer	885 ± 39	1007 ± 100	953 ± 102	922 ± 78	856 ± 83	842 ± 63					
3-Zimmer	1048 ± 37	1515 ± 220	1322 ± 169	1211 ± 92	1071 ± 58	939 ± 34					
4-Zimmer	1215 ± 29	1619 ± 133	1625 ± 151	1414 ± 58	1210 ± 47	1079 ± 33					
5-Zimmer	1520 ± 86	1994 ± 274	1656 ± 241	1701 ± 178	1409 ± 128	1337 ± 92					
6-Zimmer und mehr	1490 ± 156	1488 ± 393	2198 ± 571	±	1449 ± 292	1378 ± 148					
Tessin	998 ± 10	1248 ± 72	1172 ± 37	1200 ± 37	1035 ± 22	917 ± 12					
1-Zimmer	611 ± 35	±	±	701 ± 71	574 ± 59	574 ± 37					
2-Zimmer	772 ± 15	892 ± 88	859 ± 49	826 ± 49	775 ± 31	747 ± 18					
3-Zimmer	952 ± 13	1181 ± 96	1143 ± 46	1153 ± 40	1004 ± 23	881 ± 16					
4-Zimmer	1160 ± 18	1382 ± 112	1355 ± 56	1357 ± 48	1185 ± 35	1057 ± 23					
5-Zimmer	1325 ± 56	1537 ± 345	1778 ± 349	1647 ± 120	1459 ± 127	1173 ± 61					
6-Zimmer und mehr	1696 ± 130	1909 ± 317	±	2004 ± 506	1759 ± 297	1592 ± 161					
Wallis	890 ± 19	1137 ± 79	992 ± 59	991 ± 50	904 ± 49	805 ± 24					
1-Zimmer	496 ± 62	±	595 ± 132	566 ± 99	±	481 ± 95					
2-Zimmer	659 ± 25	669 ± 54	721 ± 52	734 ± 44	708 ± 57	608 ± 37					
3-Zimmer	840 ± 24	1019 ± 90	1064 ± 75	954 ± 61	834 ± 55	759 ± 29					
4-Zimmer	1000 ± 26	1231 ± 91	1111 ± 82	1140 ± 52	949 ± 32	921 ± 40					
5-Zimmer	1173 ± 82	1496 ± 170	1454 ± 115	1253 ± 213	1044 ± 230	1084 ± 94					
6-Zimmer und mehr	1216 ± 183	±	±	±	1634 ± 443	1017 ± 160					
Neuenburg	817 ± 15	1330 ± 109	1148 ± 112	1094 ± 69	815 ± 48	772 ± 15					
1-Zimmer	421 ± 41	±	395 ± 53	±	350 ± 80	432 ± 46					
2-Zimmer	598 ± 27	±	729 ± 124	728 ± 89	568 ± 75	579 ± 30					
3-Zimmer	725 ± 16	1094 ± 188	1064 ± 130	1034 ± 92	794 ± 47	696 ± 17					
4-Zimmer	957 ± 23	1386 ± 103	1265 ± 101	1210 ± 63	938 ± 59	893 ± 26					
5-Zimmer	1184 ± 64	1514 ± 277	1670 ± 264	1529 ± 222	1215 ± 197	1100 ± 70					
6-Zimmer und mehr	1355 ± 130	1769 ± 171	1746 ± 80	±	1583 ± 449	1277 ± 144					

T1.7 Durchschnittliche Mietpreise nach 12 Gemeindetypen und Anzahl Zimmer

Gemeindetypen	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken						
	Insgesamt	1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	5-Zimmer	6-Zimmer und mehr
Schweiz	1116 ± 3	632 ± 8	849 ± 5	1031 ± 4	1269 ± 5	1601 ± 13	1867 ± 33
Grosszentren	1171 ± 5	661 ± 10	899 ± 6	1103 ± 5	1401 ± 8	1799 ± 22	2226 ± 57
Grossstädte	1107 ± 7	671 ± 11	898 ± 8	1090 ± 7	1409 ± 14	1863 ± 37	2541 ± 94
Innerer Agglomerationsgürtel	1207 ± 8	638 ± 19	899 ± 10	1110 ± 8	1387 ± 10	1761 ± 31	2066 ± 75
Äusserer Agglomerationsgürtel	1339 ± 22	675 ± 70	912 ± 32	1157 ± 23	1444 ± 27	1794 ± 59	2010 ± 137
Mittelzentren	1048 ± 6	581 ± 18	791 ± 9	955 ± 7	1175 ± 9	1494 ± 26	1682 ± 52
Mittelstädte	1034 ± 8	591 ± 21	809 ± 13	950 ± 9	1174 ± 12	1527 ± 39	1772 ± 82
Innerer Agglomerationsgürtel	1064 ± 10	564 ± 34	776 ± 14	963 ± 11	1177 ± 12	1477 ± 41	1659 ± 81
Äusserer Agglomerationsgürtel	1072 ± 21	545 ± 62	738 ± 26	953 ± 24	1173 ± 26	1419 ± 60	1535 ± 103
Ländliche Gemeinden	1009 ± 7	541 ± 21	726 ± 11	894 ± 8	1098 ± 9	1351 ± 23	1466 ± 46
Kleinstädte	981 ± 10	537 ± 26	738 ± 16	889 ± 11	1097 ± 15	1386 ± 40	1486 ± 78
Wegpendlergemeinden ausserhalb von Agglomerationen	1111 ± 18	522 ± 60	755 ± 27	969 ± 22	1175 ± 22	1428 ± 51	1583 ± 100
Industrielle Gemeinden	991 ± 13	574 ± 50	715 ± 21	880 ± 16	1073 ± 17	1304 ± 45	1421 ± 86
Agrarische Gemeinden	1002 ± 19	493 ± 55	691 ± 29	855 ± 24	1064 ± 23	1290 ± 52	1399 ± 97
Einkommensstarke Gemeinden	1478 ± 22	690 ± 31	1010 ± 26	1287 ± 20	1634 ± 27	2052 ± 69	2932 ± 174
Tourismusgemeinden	1038 ± 22	689 ± 61	801 ± 35	1019 ± 33	1165 ± 32	1350 ± 86	1515 ± 144

T 1.8 Durchschnittliche Mietpreise nach 22 Gemeindetypen und Anzahl Zimmer

Gemeindetypen	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken						
	Insgesamt	1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	5-Zimmer	6-Zimmer und mehr
Schweiz	1116 ± 3	632 ± 8	849 ± 5	1031 ± 4	1269 ± 5	1601 ± 13	1867 ± 33
Grosszentren	1107 ± 7	671 ± 11	898 ± 8	1090 ± 7	1409 ± 14	1863 ± 37	2541 ± 94
Mittelzentren	1034 ± 8	591 ± 21	809 ± 13	950 ± 9	1174 ± 12	1527 ± 39	1772 ± 82
Kleinzentren	993 ± 11	540 ± 29	744 ± 17	899 ± 12	1111 ± 16	1413 ± 45	1507 ± 89
Periphere Zentren	921 ± 25	516 ± 63	703 ± 43	834 ± 27	1014 ± 40	1258 ± 72	1397 ± 186
Einkommensstarke Gemeinden	1478 ± 22	690 ± 31	1010 ± 26	1287 ± 20	1634 ± 27	2052 ± 69	2932 ± 174
Touristische Gemeinden	1076 ± 26	706 ± 68	827 ± 40	1072 ± 41	1221 ± 38	1475 ± 101	1490 ± 178
Semitouristische Gemeinden	942 ± 39	626 ± 146	734 ± 67	888 ± 49	1033 ± 57	1122 ± 122	1563 ± 253
Gemeinde mit Heimen und Institutionen	1021 ± 56	550 ± 83	700 ± 72	976 ± 66	1295 ± 91	1408 ± 190	1254 ± 257
Arbeitsplatzgemeinden metropolitaner Regionen	1193 ± 9	642 ± 23	889 ± 12	1101 ± 9	1379 ± 13	1751 ± 37	2057 ± 90
Suburbane Gemeinden metropolitaner Regionen	1243 ± 14	628 ± 32	925 ± 21	1134 ± 15	1406 ± 19	1785 ± 55	2082 ± 137
Periurbane Gemeinden metropolitaner Regionen	1339 ± 22	675 ± 70	912 ± 32	1157 ± 23	1444 ± 27	1794 ± 59	2010 ± 137
Arbeitsplatzgemeinden nicht-metropolitaner Regionen	1068 ± 12	557 ± 53	779 ± 19	964 ± 13	1178 ± 16	1457 ± 52	1595 ± 92
Suburbane Gemeinden nicht-metropolitaner Regionen	1057 ± 15	572 ± 40	771 ± 21	960 ± 17	1175 ± 20	1511 ± 62	1805 ± 147
Periurbane Gemeinden nicht-metropolitaner Regionen	1072 ± 21	545 ± 62	738 ± 26	953 ± 24	1173 ± 26	1419 ± 60	1535 ± 103
Wegpendlergemeinden mit hoher Zuwanderung	1134 ± 23	507 ± 70	174 ± 33	988 ± 26	1193 ± 27	1475 ± 59	1689 ± 125
Wegpendlergemeinden mit geringer Zuwanderung	1057 ± 33	569 ± 114	703 ± 47	926 ± 41	1134 ± 42	1326 ± 95	1354 ± 140
Industriell-tertiäre Gemeinden	1020 ± 19	576 ± 69	731 ± 27	902 ± 21	1102 ± 22	1373 ± 66	1454 ± 120
Industrielle Gemeinden	940 ± 19	578 ± 93	692 ± 38	826 ± 27	1002 ± 24	1196 ± 60	1379 ± 114
Agrar-industrielle Gemeinden	1009 ± 26	481 ± 93	698 ± 41	840 ± 33	1074 ± 31	1303 ± 73	1345 ± 101
Agrar-tertiäre Gemeinden	1020 ± 31	504 ± 72	687 ± 40	896 ± 38	1082 ± 40	1310 ± 87	1466 ± 158
Agrarische Gemeinden	961 ± 61	±	701 ± 109	813 ± 65	1008 ± 75	1221 ± 179	1427 ± 397
Gemeinden mit starkem Bevölkerungsrückgang	652 ± 85	±	529 ± 107	546 ± 120	706 ± 129	±	±

T1.9 Durchschnittliche Mietpreise in Agglomerationen und Einzelstädten nach Anzahl Zimmer

Agglomerationen Einzelstädte	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken													
	Insgesamt	1-Zimmer		2-Zimmer		3-Zimmer		4-Zimmer		5-Zimmer		6-Zimmer und mehr		
Schweiz	1116	± 3	632	± 8	849	± 5	1 031	± 4	1 269	± 5	1 601	± 13	1 867	± 33
Agglomerationen														
Wetzikon – Pfäffikon (ZH)	1278	± 58	561	± 141	901	± 76	1133	± 59	1414	± 69	1849	± 221	1978	± 465
Winterthur	1167	± 29	613	± 70	914	± 46	1066	± 28	1299	± 38	1674	± 111	1816	± 242
Zürich	1289	± 9	733	± 17	1010	± 13	1193	± 10	1495	± 14	1983	± 41	2550	± 110
Bern	1109	± 13	620	± 29	879	± 18	1041	± 13	1291	± 21	1642	± 54	2095	± 168
Biel / Bienne	936	± 25	464	± 75	706	± 38	847	± 24	1108	± 39	1431	± 118	1749	± 221
Burgdorf	964	± 50	425	± 81	783	± 111	865	± 53	1090	± 68	1396	± 239		±
Interlaken	1014	± 56	643	± 184	741	± 62	945	± 78	1204	± 81	1247	± 172	1649	± 224
Thun	1018	± 30	601	± 80	785	± 37	928	± 35	1169	± 40	1557	± 118	1821	± 397
Luzern	1150	± 16	646	± 42	880	± 26	1034	± 17	1262	± 22	1689	± 71	2032	± 157
Lachen	1217	± 61	591	± 71	888	± 60	1125	± 66	1392	± 96	1718	± 183		±
Schwyz	1186	± 62	543	± 120	905	± 133	1069	± 77	1221	± 67	1538	± 176	1461	± 246
Stans	1311	± 57	594	± 39	851	± 65	1168	± 70	1494	± 72	1675	± 170	2083	± 354
Zug	1486	± 31	764	± 65	1075	± 41	1361	± 40	1619	± 44	1947	± 93	2457	± 253
Bulle	1026	± 59	515	± 73	732	± 116	941	± 65	1159	± 94	1350	± 163	1525	± 438
Fribourg	1062	± 27	623	± 72	792	± 32	993	± 29	1207	± 37	1507	± 97	1871	± 184
Grenchen	863	± 42	571	± 99	637	± 59	777	± 44	960	± 57	1211	± 195	1477	± 313
Olten – Zofingen	1064	± 32	592	± 90	788	± 36	937	± 32	1150	± 45	1587	± 110	1695	± 176
Solothurn	980	± 34	569	± 123	725	± 58	905	± 36	1111	± 46	1400	± 114	1565	± 357
Basel	1119	± 10	602	± 18	847	± 12	1054	± 10	1377	± 17	1759	± 54	2185	± 124
Schaffhausen	975	± 28	550	± 49	720	± 46	865	± 26	1073	± 36	1454	± 133	1489	± 201
St. Gallen	1069	± 18	527	± 60	807	± 29	971	± 20	1124	± 21	1414	± 65	1562	± 100
Heerbrugg	1056	± 46	512	± 75	774	± 49	933	± 44	1143	± 46	1282	± 114	1630	± 216
Buchs (SG)	1035	± 47	537	± 131	773	± 68	967	± 62	1146	± 67	1385	± 173	1278	± 158
Rapperswil – Jona – Rüti	1250	± 47	661	± 80	928	± 57	1127	± 43	1370	± 67	1651	± 162	2087	± 374
Wil (SG)	1113	± 38			794	± 45	962	± 36	1151	± 37	1489	± 130	1668	± 189
St. Moritz	1289	± 89	807	± 132	1058	± 137	1414	± 181	1378	± 103	1885	± 376	1898	± 334
Chur	1174	± 31	625	± 63	914	± 44	1034	± 37	1263	± 36	1628	± 119	1676	± 188
Aarau	1074	± 28	690	± 112	804	± 47	1003	± 36	1199	± 37	1430	± 98	1637	± 246
Baden – Brugg	1185	± 27	632	± 62	886	± 39	1103	± 31	1339	± 36	1741	± 81	1696	± 203
Wohlen (AG)	1136	± 83			823	± 70	937	± 67	1359	± 130	1697	± 252		±
Lenzburg	1115	± 63	540	± 90	744	± 76	1102	± 81	1193	± 80	1546	± 201	1804	± 337
Arbon – Rorschach	980	± 29	491	± 99	730	± 47	897	± 31	1020	± 30	1389	± 129	1454	± 165
Amriswil – Romanshorn	1009	± 44			727	± 79	896	± 51	1054	± 54	1295	± 131	1374	± 148
Frauenfeld	1087	± 48	508	± 67	762	± 83	960	± 43	1146	± 53	1413	± 128	1936	± 234
Kreuzlingen	1039	± 47	537	± 57	783	± 54	932	± 48	1211	± 79	1429	± 132	1458	± 319
Bellinzona	956	± 22	673	± 69	741	± 39	910	± 25	1103	± 32	1184	± 115	1407	± 243
Locarno	1046	± 25	612	± 90	817	± 27	1007	± 29	1232	± 44	1501	± 138	1897	± 432
Lugano	1073	± 18	623	± 39	810	± 23	1031	± 19	1273	± 32	1527	± 93	1890	± 190
Chiasso – Mendrisio	874	± 26	491	± 73	647	± 36	807	± 30	1022	± 41	1098	± 121	1545	± 298
Lausanne	1064	± 11	597	± 22	792	± 12	1045	± 12	1357	± 21	1667	± 51	2025	± 111
Vevey – Montreux	1068	± 32	568	± 58	788	± 36	1014	± 28	1292	± 50	1681	± 197	1818	± 336
Yverdon-les-Bains	955	± 35	570	± 114	722	± 36	898	± 37	1171	± 70	1479	± 140	1638	± 281
Brig – Visp	924	± 57	436	± 27	611	± 100	833	± 98	962	± 42	1270	± 231	937	± 126
Monthey – Aigle	910	± 40	477	± 55	719	± 47	887	± 43	1082	± 70	1396	± 223		±
Sierre – Montana	916	± 71			646	± 45	857	± 83	1058	± 90	1430	± 279		±
Sion	919	± 35	473	± 137	679	± 48	855	± 45	1037	± 46	1179	± 156	1075	± 238
La Ch.-de-F. – Le Locle	681	± 23	389	± 74	495	± 26	611	± 22	800	± 36	1080	± 114	1128	± 170
Neuchâtel	921	± 24	451	± 57	676	± 35	825	± 24	1055	± 32	1335	± 92	1648	± 215
Genève	1163	± 11	642	± 17	874	± 11	1126	± 12	1413	± 18	1825	± 45	2691	± 136
Delémont	829	± 55	419	± 88	638	± 52	795	± 61	912	± 89	1329	± 165		±
Einzelstädte														
Lyss	973	± 92	559	± 83	723	± 114	838	± 83	1107	± 142	1574	± 222	1596	± 414
Langenthal	929	± 60			696	± 105	830	± 62	1102	± 95	1270	± 291		±
Einsiedeln	1089	± 82	572	± 60	848	± 114	986	± 108	1238	± 113	1467	± 224		±
Davos	1255	± 78	668	± 117	1012	± 90	1165	± 136	1468	± 103	1629	± 196	2133	± 192
Martigny	917	± 51			682	± 107	867	± 58	1030	± 55	1218	± 290		±

T 1.10 Durchschnittliche Mietpreise in den 5 Grossstadt-Agglomerationen nach Anzahl Zimmer und Alter der Wohnung

Agglomerationen Anzahl Zimmer	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken											
	Insgesamt		0-5 Jahre		6-10 Jahre		11-20 Jahre		21-30 Jahre		31 Jahre und älter	
Schweiz	1116	± 3	1718	± 31	1462	± 17	1351	± 10	1175	± 8	1012	± 3
1-Zimmer	632	± 8	870	± 181	729	± 56	669	± 29	630	± 15	622	± 9
2-Zimmer	849	± 5	1124	± 54	1020	± 25	967	± 14	878	± 12	806	± 5
3-Zimmer	1031	± 4	1493	± 39	1357	± 20	1282	± 11	1114	± 9	952	± 4
4-Zimmer	1269	± 5	1792	± 37	1609	± 19	1503	± 12	1322	± 10	1139	± 6
5-Zimmer	1601	± 13	2098	± 78	1908	± 61	1830	± 30	1644	± 29	1432	± 15
6-Zimmer und mehr	1867	± 33	2392	± 238	2212	± 152	2123	± 97	2009	± 96	1750	± 36
Zürich	1289	± 9	1945	± 70	1770	± 49	1625	± 29	1348	± 23	1164	± 9
1-Zimmer	733	± 17	1016	± 220	937	± 146	788	± 94	682	± 24	732	± 20
2-Zimmer	1010	± 13	1427	± 136	1315	± 68	1189	± 41	1058	± 29	948	± 13
3-Zimmer	1193	± 10	1734	± 86	1646	± 44	1569	± 30	1306	± 22	1094	± 10
4-Zimmer	1495	± 14	2015	± 94	1898	± 52	1802	± 36	1551	± 28	1346	± 15
5-Zimmer	1983	± 41	2340	± 188	2442	± 234	2143	± 88	2001	± 71	1806	± 47
6-Zimmer und mehr	2550	± 110			2876	± 530	2602	± 356	2578	± 265	2468	± 130
Bern	1109	± 13	1844	± 197	1448	± 64	1309	± 46	1212	± 35	1042	± 13
1-Zimmer	620	± 29					684	± 72	628	± 78	609	± 33
2-Zimmer	879	± 18			1066	± 116	1058	± 75	894	± 35	857	± 19
3-Zimmer	1041	± 13	1623	± 263	1334	± 78	1264	± 54	1098	± 35	1001	± 13
4-Zimmer	1291	± 21	1768	± 199	1640	± 89	1485	± 54	1322	± 32	1200	± 24
5-Zimmer	1642	± 54	1967	± 111	1670	± 305	1824	± 153	1648	± 103	1593	± 70
6-Zimmer und mehr	2095	± 168					1911	± 428	2224	± 318	2008	± 175
Basel	1119	± 10	1889	± 103	1596	± 64	1456	± 39	1204	± 26	1027	± 10
1-Zimmer	602	± 18					609	± 61	595	± 28	599	± 22
2-Zimmer	847	± 12	1252	± 120	1108	± 57	1080	± 49	909	± 30	797	± 13
3-Zimmer	1054	± 10	1652	± 101	1527	± 76	1373	± 40	1189	± 22	987	± 10
4-Zimmer	1377	± 17	1967	± 85	1868	± 72	1685	± 38	1412	± 29	1252	± 19
5-Zimmer	1759	± 54	2340	± 385	2272	± 188	1942	± 138	1913	± 113	1600	± 56
6-Zimmer und mehr	2185	± 124	2330	± 525	2642	± 441	2723	± 549	2010	± 433	2136	± 138
Lausanne	1064	± 11	1564	± 116	1225	± 60	1364	± 31	1169	± 32	978	± 12
1-Zimmer	597	± 22			557	± 85	794	± 95	591	± 64	589	± 24
2-Zimmer	792	± 12	1042	± 178	880	± 77	1037	± 42	822	± 27	759	± 12
3-Zimmer	1045	± 12	1465	± 115	1213	± 64	1313	± 31	1118	± 28	973	± 13
4-Zimmer	1357	± 21	1770	± 165	1459	± 78	1592	± 45	1394	± 42	1245	± 24
5-Zimmer	1667	± 51	2020	± 350	1746	± 251	1824	± 119	1798	± 119	1559	± 55
6-Zimmer und mehr	2025	± 111	1613	± 245	2002	± 333	1816	± 254	2111	± 325	2034	± 129
Genf	1163	± 11	1701	± 108	1603	± 63	1513	± 37	1286	± 32	1047	± 12
1-Zimmer	642	± 17			892	± 131	673	± 67	699	± 55	627	± 17
2-Zimmer	874	± 11	1160	± 136	1223	± 94	1016	± 45	922	± 34	841	± 12
3-Zimmer	1126	± 12	1364	± 84	1497	± 64	1418	± 35	1227	± 29	1038	± 14
4-Zimmer	1413	± 18	1756	± 92	1682	± 64	1688	± 42	1492	± 36	1273	± 22
5-Zimmer	1825	± 45	2000	± 224	1980	± 170	2180	± 117	1869	± 108	1690	± 53
6-Zimmer und mehr	2691	± 136			2661	± 664	2713	± 268	2678	± 414	2658	± 160

T1.11 Durchschnittliche Mietpreise der 5 Grossstädte nach Anzahl Zimmer und Alter der Wohnung

Städte Anzahl Zimmer	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken											
	Insgesamt		0-5 Jahre		6-10 Jahre		11-20 Jahre		21-30 Jahre		31 Jahre und älter	
Schweiz	1116	± 3	1718	± 31	1462	± 17	1351	± 10	1175	± 8	1012	± 3
1-Zimmer	632	± 8	870	± 181	729	± 56	669	± 29	630	± 15	622	± 9
2-Zimmer	849	± 5	1124	± 54	1020	± 25	967	± 14	878	± 12	806	± 5
3-Zimmer	1031	± 4	1493	± 39	1357	± 20	1282	± 11	1114	± 9	952	± 4
4-Zimmer	1269	± 5	1792	± 37	1609	± 19	1503	± 12	1322	± 10	1139	± 6
5-Zimmer	1601	± 13	2098	± 78	1908	± 61	1830	± 30	1644	± 29	1432	± 15
6-Zimmer und mehr	1867	± 33	2392	± 238	2212	± 152	2123	± 97	2009	± 96	1750	± 36
Zürich	1189	± 12	1895	± 110	1643	± 111	1555	± 61	1224	± 46	1128	± 12
1-Zimmer	742	± 19	1078	± 238	1047	± 243	802	± 161	692	± 32	738	± 21
2-Zimmer	1001	± 16	1338	± 94	1328	± 148	1281	± 82	1072	± 40	958	± 16
3-Zimmer	1154	± 14	1702	± 162	1695	± 92	1663	± 67	1385	± 49	1094	± 13
4-Zimmer	1475	± 25	2044	± 183	1927	± 130	1949	± 112	1602	± 76	1378	± 24
5-Zimmer	2020	± 79	2432	± 232			2308	± 450	2256	± 256	1889	± 81
6-Zimmer und mehr	2686	± 194	2614	± 196			2554	± 624	3090	± 658	2666	± 217
Bern	1071	± 17		±	1539	± 225	1343	± 116	1123	± 57	1047	± 17
1-Zimmer	624	± 30		±		±	629	± 94	717	± 128	614	± 32
2-Zimmer	887	± 22		±	1033	± 205	1191	± 145	889	± 48	876	± 23
3-Zimmer	1051	± 17	1592	± 329	1321	± 209	1372	± 128	1120	± 81	1036	± 17
4-Zimmer	1304	± 37	1667	± 155	1909	± 366	1674	± 204	1270	± 67	1265	± 40
5-Zimmer	1705	± 97		±		±	2044	± 256	1629	± 283	1704	± 108
6-Zimmer und mehr	2364	± 310		±		±		±	1755	± 76	2305	± 254
Basel	1033	± 13	1903	± 278	1440	± 130	1331	± 72	1100	± 46	998	± 14
1-Zimmer	606	± 21		±		±	696	± 89	597	± 29	600	± 24
2-Zimmer	828	± 14		±	1043	± 88	1040	± 68	926	± 36	799	± 15
3-Zimmer	1017	± 13	1498	± 231	1561	± 130	1322	± 68	1224	± 39	982	± 13
4-Zimmer	1348	± 27	1944	± 161	1947	± 230	1645	± 89	1501	± 79	1293	± 29
5-Zimmer	1776	± 80	2243	± 540	2160	± 376	1820	± 252	2231	± 252	1685	± 80
6-Zimmer und mehr	2393	± 194		±		±		±	2831	± 805	2325	± 200
Lausanne	1002	± 15	1392	± 143	1260	± 95	1319	± 53	1105	± 54	946	± 16
1-Zimmer	591	± 25		±	534	± 76		±	567	± 61	592	± 28
2-Zimmer	776	± 15		±	979	± 119	1005	± 76	832	± 35	755	± 16
3-Zimmer	1008	± 17	1385	± 193	1259	± 91	1244	± 50	1101	± 42	963	± 17
4-Zimmer	1302	± 29	1476	± 192	1400	± 120	1550	± 66	1331	± 55	1238	± 34
5-Zimmer	1592	± 70		±	1742	± 289	1703	± 143	1786	± 227	1502	± 71
6-Zimmer und mehr	2162	± 173		±		±		±	2163	± 537	2173	± 192
Genf	1105	± 15	1447	± 196	1644	± 94	1443	± 57	1269	± 57	1030	± 15
1-Zimmer	654	± 17		±	820	± 70	698	± 95	715	± 83	644	± 18
2-Zimmer	874	± 13	1133	± 173	1217	± 147	945	± 58	925	± 51	858	± 14
3-Zimmer	1122	± 17	1288	± 167	1544	± 84	1396	± 52	1269	± 52	1058	± 18
4-Zimmer	1455	± 28	1579	± 174	1709	± 88	1713	± 60	1589	± 70	1353	± 35
5-Zimmer	1948	± 65	2126	± 367	2129	± 185	2158	± 173	2121	± 257	1858	± 77
6-Zimmer und mehr	2798	± 182	1900	± 197	3358	± 943	3027	± 501		±	2695	± 200

T 1.12 Durchschnittliche Mietpreise nach Anzahl Zimmer sowie Alter und Fläche der Wohnung

Anzahl Zimmer Alter der Wohnung	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken													
	Insgesamt	0–39 m ²		40–59 m ²		60–79 m ²		80–99 m ²		100–119 m ²		120 m ² und mehr		
Schweiz	1116 ± 3	753 ± 9	787 ± 5	951 ± 4	1142 ± 5	1389 ± 8	1676 ± 12							
0–5 Jahre	1718 ± 31	1477 ± 228	1000 ± 58	1213 ± 41	1502 ± 36	1790 ± 39	2082 ± 61							
6–10 Jahre	1462 ± 17	1006 ± 75	909 ± 31	1154 ± 23	1400 ± 19	1619 ± 24	1913 ± 44							
11–20 Jahre	1351 ± 10	864 ± 36	856 ± 18	1107 ± 14	1319 ± 11	1527 ± 16	1831 ± 27							
21–30 Jahre	1175 ± 8	741 ± 20	806 ± 13	1023 ± 10	1204 ± 9	1397 ± 15	1707 ± 32							
31 Jahre und älter	1012 ± 3	720 ± 9	769 ± 5	912 ± 4	1060 ± 5	1262 ± 11	1528 ± 15							
1-Zimmer	632 ± 8	587 ± 8	679 ± 14	817 ± 49	832 ± 92	1473 ± 384	1169 ± 311							
0–5 Jahre	870 ± 181		882 ± 114	1034 ± 281										
6–10 Jahre	729 ± 56	637 ± 69	787 ± 90	802 ± 155										
11–20 Jahre	669 ± 29	615 ± 34	683 ± 31	719 ± 103			1649 ± 434							
21–30 Jahre	630 ± 15	601 ± 18	675 ± 31	768 ± 109	691 ± 120									
31 Jahre und älter	622 ± 9	579 ± 9	671 ± 17	828 ± 63	824 ± 104									
2-Zimmer	849 ± 4	744 ± 14	790 ± 5	917 ± 8	999 ± 24	1019 ± 53	1072 ± 86							
0–5 Jahre	1124 ± 54		1001 ± 62	1108 ± 63	1396 ± 191	1322 ± 201								
6–10 Jahre	1020 ± 25	881 ± 82	913 ± 32	1069 ± 35	1215 ± 115	1115 ± 168	1127 ± 278							
11–20 Jahre	967 ± 14	830 ± 47	882 ± 18	1015 ± 20	1130 ± 58	1066 ± 140	1266 ± 299							
21–30 Jahre	878 ± 12	753 ± 32	821 ± 14	942 ± 20	1027 ± 57	1078 ± 180	982 ± 166							
31 Jahre und älter	806 ± 5	719 ± 15	765 ± 6	863 ± 10	922 ± 28	973 ± 62	1034 ± 97							
3-Zimmer	1031 ± 4	931 ± 16	845 ± 11	954 ± 4	1121 ± 7	1306 ± 20	1250 ± 31							
0–5 Jahre	1493 ± 39	1332 ± 228	1032 ± 195	1312 ± 51	1491 ± 42	1708 ± 111	1716 ± 301							
6–10 Jahre	1357 ± 20	1195 ± 87	1053 ± 91	1219 ± 30	1362 ± 24	1587 ± 67	1666 ± 109							
11–20 Jahre	1282 ± 11	1123 ± 63	1104 ± 77	1170 ± 17	1299 ± 15	1491 ± 40	1526 ± 73							
21–30 Jahre	1114 ± 9	999 ± 42	962 ± 36	1040 ± 11	1165 ± 13	1326 ± 45	1288 ± 82							
31 Jahre und älter	952 ± 4	885 ± 18	824 ± 11	914 ± 5	1021 ± 8	1168 ± 25	1099 ± 32							
4-Zimmer	1269 ± 5	948 ± 42	998 ± 10	1168 ± 6	1399 ± 10	1547 ± 16								
0–5 Jahre	1792 ± 37		1253 ± 294	1271 ± 134	1526 ± 70	1781 ± 42	1971 ± 77							
6–10 Jahre	1609 ± 19		1389 ± 241	1271 ± 74	1474 ± 30	1622 ± 26	1805 ± 48							
11–20 Jahre	1503 ± 12		1115 ± 135	1291 ± 51	1373 ± 16	1523 ± 17	1690 ± 29							
21–30 Jahre	1322 ± 10		1094 ± 104	1161 ± 32	1241 ± 12	1377 ± 17	1530 ± 34							
31 Jahre und älter	1139 ± 6		913 ± 44	963 ± 10	1094 ± 7	1261 ± 13	1369 ± 21							
5-Zimmer	1601 ± 12	1136 ± 67	1263 ± 27	1473 ± 21	1760 ± 19									
0–5 Jahre	2098 ± 78				1570 ± 202	1994 ± 114	2136 ± 92							
6–10 Jahre	1908 ± 61			1557 ± 173	1664 ± 212	1715 ± 89	1979 ± 78							
11–20 Jahre	1830 ± 30			1686 ± 444	1555 ± 123	1646 ± 57	1920 ± 37							
21–30 Jahre	1644 ± 29			1270 ± 177	1424 ± 73	1525 ± 41	1773 ± 42							
31 Jahre und älter	1432 ± 15			1066 ± 61	1191 ± 28	1367 ± 24	1586 ± 24							
6-Zimmer und mehr	1867 ± 29	1227 ± 101	1433 ± 65	1971 ± 37										
0–5 Jahre	2392 ± 238					1832 ± 271	2445 ± 264							
6–10 Jahre	2212 ± 152					1935 ± 440	2261 ± 164							
11–20 Jahre	2123 ± 97				1359 ± 297	1719 ± 175	2167 ± 104							
21–30 Jahre	2009 ± 96				1233 ± 275	1534 ± 251	2102 ± 107							
31 Jahre und älter	1750 ± 36				1193 ± 113	1369 ± 71	1861 ± 42							

T 1.13 Durchschnittliche Mietpreise nach Anzahl Zimmer sowie Alter der Wohnung und Eigentübertyp

Anzahl Zimmer Alter der Wohnung	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken											
	Insgesamt			Wohnbau-Genossenschaft			Privatperson			Öffentliche Hand		Andere Eigentübertypen
Schweiz	1116	± 3	946	± 10	1197	± 6	956	± 15	1078	± 4		
0–5 Jahre	1718	± 31	1587	± 70	1793	± 56	1385	± 126	1696	± 39		
6–10 Jahre	1462	± 17	1343	± 56	1562	± 32	1260	± 71	1415	± 21		
11–20 Jahre	1351	± 10	1204	± 33	1448	± 17	1123	± 43	1300	± 13		
21–30 Jahre	1175	± 8	1026	± 26	1275	± 16	951	± 38	1137	± 10		
31 Jahre und älter	1012	± 3	837	± 7	1097	± 6	897	± 18	961	± 5		
1-Zimmer	632	± 8	599	± 39	662	± 16	562	± 28	624	± 9		
0–5 Jahre	870	± 181							930	± 246		
6–10 Jahre	729	± 56			708	± 97			724	± 70		
11–20 Jahre	669	± 29	696	± 123	667	± 59	590	± 67	676	± 35		
21–30 Jahre	630	± 15	587	± 53	671	± 35	605	± 59	622	± 18		
31 Jahre und älter	622	± 9	568	± 44	656	± 18	528	± 32	612	± 10		
2-Zimmer	849	± 5	752	± 15	871	± 8	743	± 21	851	± 6		
0–5 Jahre	1124	± 54	1079	± 121	1157	± 102	933	± 108	1140	± 81		
6–10 Jahre	1020	± 25	877	± 61	1017	± 49	918	± 94	1059	± 32		
11–20 Jahre	967	± 14	884	± 45	998	± 26	842	± 40	966	± 18		
21–30 Jahre	878	± 12	803	± 43	913	± 22	737	± 49	872	± 15		
31 Jahre und älter	806	± 5	692	± 15	834	± 9	693	± 24	803	± 7		
3-Zimmer	1031	± 4	857	± 10	1069	± 6	885	± 19	1037	± 5		
0–5 Jahre	1493	± 39	1408	± 71	1474	± 70	1213	± 183	1537	± 53		
6–10 Jahre	1357	± 20	1282	± 65	1430	± 38	1252	± 93	1326	± 24		
11–20 Jahre	1282	± 11	1154	± 44	1326	± 21	1182	± 61	1266	± 15		
21–30 Jahre	1114	± 9	983	± 28	1154	± 17	1005	± 48	1107	± 11		
31 Jahre und älter	952	± 4	784	± 9	1001	± 7	810	± 20	947	± 5		
4-Zimmer	1269	± 5	1066	± 14	1319	± 8	1092	± 23	1273	± 7		
0–5 Jahre	1792	± 37	1640	± 79	1831	± 66	1666	± 144	1795	± 49		
6–10 Jahre	1609	± 19	1485	± 62	1677	± 32	1444	± 76	1586	± 25		
11–20 Jahre	1503	± 12	1377	± 40	1540	± 20	1334	± 58	1498	± 16		
21–30 Jahre	1322	± 10	1153	± 33	1379	± 18	1141	± 45	1313	± 13		
31 Jahre und älter	1139	± 6	939	± 11	1208	± 9	991	± 25	1119	± 8		
5-Zimmer	1601	± 13	1402	± 54	1655	± 19	1373	± 58	1573	± 21		
0–5 Jahre	2098	± 78	1944	± 133	2153	± 131	1863	± 258	2084	± 99		
6–10 Jahre	1908	± 61	1749	± 194	1928	± 94	1767	± 204	1923	± 92		
11–20 Jahre	1830	± 30	1661	± 90	1903	± 42	1502	± 150	1763	± 46		
21–30 Jahre	1644	± 29	1368	± 93	1729	± 50	1425	± 118	1604	± 37		
31 Jahre und älter	1432	± 15	1127	± 41	1499	± 21	1290	± 68	1374	± 25		
6-Zimmer und mehr	1867	± 33	1778	± 249	1903	± 42	1477	± 107	1856	± 61		
0–5 Jahre	2392	± 238	2452	± 287	2406	± 322			2347	± 304		
6–10 Jahre	2212	± 152			2295	± 186			2017	± 300		
11–20 Jahre	2123	± 97			2143	± 117	1471	± 387	2165	± 183		
21–30 Jahre	2009	± 96	1914	± 187	2008	± 129	1738	± 296	2045	± 158		
31 Jahre und älter	1750	± 36	1575	± 348	1795	± 44	1454	± 118	1710	± 72		

T 1.14 Durchschnittliche Mietpreise nach Anzahl Zimmer sowie Alter der Wohnung und Mietdauer

Anzahl Zimmer Alter der Wohnung	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken nach Mietdauer													
	Insgesamt		0–2 Jahre		3–5 Jahre		6–10 Jahre		11 Jahre and länger					
Schweiz	1116	± 3	1262	± 9	1214	± 9	1156	± 7	987	± 4				
0–5 Jahre	1718	± 31	1774	± 36	1558	± 49								
6–10 Jahre	1462	± 17	1487	± 34	1477	± 39	1462	± 24						
11–20 Jahre	1351	± 10	1363	± 21	1375	± 23	1360	± 19	1319	± 18				
21–30 Jahre	1175	± 8	1226	± 21	1213	± 24	1173	± 18	1142	± 12				
31 Jahre und älter	1012	± 3	1117	± 10	1110	± 10	1058	± 7	927	± 4				
1-Zimmer	632	± 8	656	± 18	656	± 25	640	± 14	603	± 12				
0–5 Jahre	870	± 181	863	± 238										
6–10 Jahre	729	± 56	786	± 97	661	± 93	737	± 101						
11–20 Jahre	669	± 29	639	± 45	722	± 89	659	± 52	683	± 56				
21–30 Jahre	630	± 15	634	± 31	611	± 41	630	± 26	636	± 29				
31 Jahre und älter	622	± 9	649	± 21	651	± 32	635	± 17	590	± 13				
2-Zimmer	849	± 5	917	± 11	894	± 13	882	± 9	774	± 7				
0–5 Jahre	1124	± 54	1167	± 70	1029	± 78								
6–10 Jahre	1020	± 25	1038	± 45	1044	± 54	1018	± 35						
11–20 Jahre	967	± 14	940	± 26	957	± 36	994	± 25	965	± 26				
21–30 Jahre	878	± 12	887	± 28	890	± 35	884	± 23	866	± 17				
31 Jahre und älter	806	± 5	880	± 13	856	± 14	842	± 10	737	± 7				
3-Zimmer	1031	± 4	1164	± 10	1127	± 11	1094	± 8	911	± 5				
0–5 Jahre	1493	± 39	1539	± 47	1384	± 64								
6–10 Jahre	1357	± 20	1358	± 38	1402	± 40	1357	± 29						
11–20 Jahre	1282	± 11	1297	± 25	1287	± 27	1302	± 22	1246	± 20				
21–30 Jahre	1114	± 9	1184	± 23	1142	± 23	1139	± 17	1059	± 13				
31 Jahre und älter	952	± 4	1065	± 10	1044	± 12	1012	± 9	867	± 5				
4-Zimmer	1269	± 5	1459	± 13	1386	± 13	1338	± 10	1101	± 6				
0–5 Jahre	1792	± 37	1831	± 44	1672	± 53								
6–10 Jahre	1609	± 19	1626	± 35	1643	± 40	1600	± 28						
11–20 Jahre	1503	± 12	1544	± 25	1539	± 29	1519	± 22	1437	± 22				
21–30 Jahre	1322	± 10	1395	± 24	1387	± 27	1346	± 21	1261	± 14				
31 Jahre und älter	1139	± 6	1297	± 16	1257	± 16	1222	± 13	1028	± 7				
5-Zimmer	1601	± 13	1809	± 34	1687	± 34	1665	± 26	1390	± 18				
0–5 Jahre	2098	± 78	2139	± 92	1967	± 138								
6–10 Jahre	1908	± 61	1989	± 124	1944	± 180	1868	± 74						
11–20 Jahre	1830	± 30	1849	± 57	1821	± 64	1891	± 61	1764	± 61				
21–30 Jahre	1644	± 29	1720	± 68	1658	± 73	1687	± 59	1592	± 45				
31 Jahre und älter	1432	± 15	1607	± 39	1546	± 39	1527	± 34	1283	± 20				
6-Zimmer und mehr	1867	± 33	2001	± 72	1962	± 76	1955	± 64	1695	± 51				
0–5 Jahre	2392	± 238	2517	± 309	2057	± 273								
6–10 Jahre	2212	± 152	2258	± 254	2069	± 257	2237	± 251						
11–20 Jahre	2123	± 97	2012	± 169	2341	± 291	2149	± 176	2105	± 164				
21–30 Jahre	2009	± 96	2112	± 178	2183	± 265	2119	± 211	1841	± 147				
31 Jahre und älter	1750	± 36	1846	± 83	1862	± 90	1840	± 71	1623	± 56				

T 1.15 Durchschnittliche Mietpreise nach Anzahl Zimmer sowie Alter der Wohnung und Gebäudeart

Anzahl Zimmer Alter der Wohnung	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken											
	Insgesamt			Einfamilienhaus			Mehrfamilienhaus			Andere Gebäudearten		
Schweiz	1116	±	3	1472	±	21	1084	±	4	1112	±	7
0–5 Jahre	1718	±	31	1890	±	115	1686	±	34	1736	±	79
6–10 Jahre	1462	±	17	1763	±	92	1423	±	19	1475	±	36
11–20 Jahre	1351	±	10	1795	±	53	1315	±	11	1326	±	21
21–30 Jahre	1175	±	8	1602	±	71	1153	±	9	1153	±	18
31 Jahre und älter	1012	±	3	1328	±	22	975	±	4	1032	±	7
1-Zimmer	632	±	8	531	±	50	628	±	10	644	±	13
0–5 Jahre	870	±	181	831	±	109	818	±	217		±	
6–10 Jahre	729	±	56	468	±	89	727	±	67	863	±	132
11–20 Jahre	669	±	29	622	±	124	646	±	30	708	±	57
21–30 Jahre	630	±	15	503	±	81	625	±	17	647	±	31
31 Jahre und älter	622	±	9	515	±	73	619	±	12	630	±	14
2-Zimmer	849	±	5	820	±	38	836	±	6	881	±	9
0–5 Jahre	1124	±	54	849	±	116	1141	±	60	1122	±	127
6–10 Jahre	1020	±	25	967	±	159	1007	±	29	1062	±	49
11–20 Jahre	967	±	14	846	±	90	952	±	16	1012	±	28
21–30 Jahre	878	±	12	855	±	114	877	±	14	882	±	22
31 Jahre und älter	806	±	5	788	±	47	788	±	6	845	±	10
3-Zimmer	1031	±	4	1030	±	30	1014	±	4	1081	±	9
0–5 Jahre	1493	±	39	1281	±	239	1492	±	41	1530	±	106
6–10 Jahre	1357	±	20	1495	±	213	1331	±	23	1430	±	42
11–20 Jahre	1282	±	11	1383	±	125	1266	±	13	1317	±	25
21–30 Jahre	1114	±	9	1154	±	116	1103	±	10	1146	±	20
31 Jahre und älter	952	±	4	948	±	30	934	±	4	1007	±	9
4-Zimmer	1269	±	5	1316	±	26	1253	±	6	1307	±	11
0–5 Jahre	1792	±	37	1619	±	234	1766	±	37	1944	±	111
6–10 Jahre	1609	±	19	1724	±	119	1593	±	21	1644	±	41
11–20 Jahre	1503	±	12	1680	±	74	1488	±	13	1518	±	25
21–30 Jahre	1322	±	10	1457	±	87	1307	±	11	1358	±	25
31 Jahre und älter	1139	±	6	1209	±	29	1111	±	6	1198	±	12
5-Zimmer	1601	±	13	1656	±	33	1609	±	18	1536	±	27
0–5 Jahre	2098	±	78	2008	±	153	2126	±	98	2172	±	231
6–10 Jahre	1908	±	61	1928	±	138	1895	±	74	1925	±	161
11–20 Jahre	1830	±	30	1982	±	69	1793	±	38	1767	±	67
21–30 Jahre	1644	±	29	1774	±	87	1623	±	34	1615	±	70
31 Jahre und älter	1432	±	15	1453	±	36	1432	±	21	1416	±	29
6-Zimmer und mehr	1867	±	33	1923	±	51	1878	±	55	1771	±	63
0–5 Jahre	2392	±	238	2277	±	321	2651	±	471	2424	±	523
6–10 Jahre	2212	±	152	2105	±	187	2426	±	352	2279	±	401
11–20 Jahre	2123	±	97	2116	±	121	2123	±	174	2143	±	251
21–30 Jahre	2009	±	96	2073	±	169	1954	±	137	1977	±	195
31 Jahre und älter	1750	±	36	1807	±	59	1763	±	60	1668	±	67

T 1.16 Durchschnittliche Mietpreise nach Anzahl Zimmer sowie Alter und Ausstattung der Wohnung

Anzahl Zimmer Alter der Wohnung	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken											
	Insgesamt			einfach			normal			gehoben		
Schweiz	1116	±	3	912	±	5	1109	±	4	1524	±	14
0–5 Jahre	1718	±	31	1345	±	129	1569	±	41	1847	±	46
6–10 Jahre	1462	±	17	1215	±	61	1373	±	19	1672	±	35
11–20 Jahre	1351	±	10	1091	±	27	1326	±	10	1639	±	30
21–30 Jahre	1175	±	8	1044	±	18	1171	±	9	1535	±	48
31 Jahre und älter	1012	±	3	878	±	5	1022	±	4	1344	±	16
1-Zimmer	632	±	8	594	±	12	636	±	9	805	±	49
0–5 Jahre	870	±	181		±			±		955	±	232
6–10 Jahre	729	±	56	683	±	200	699	±	63	856	±	154
11–20 Jahre	669	±	29	614	±	58	661	±	28	881	±	182
21–30 Jahre	630	±	15	606	±	30	636	±	18	672	±	126
31 Jahre und älter	622	±	9	589	±	13	629	±	11	784	±	59
2-Zimmer	849	±	5	743	±	8	852	±	6	1088	±	21
0–5 Jahre	1124	±	54		±		1032	±	54	1239	±	96
6–10 Jahre	1020	±	25	784	±	97	965	±	25	1179	±	51
11–20 Jahre	967	±	14	838	±	32	947	±	15	1169	±	48
21–30 Jahre	878	±	12	806	±	26	880	±	13	1098	±	75
31 Jahre und älter	806	±	5	730	±	9	815	±	7	1013	±	25
3-Zimmer	1031	±	4	888	±	6	1032	±	4	1335	±	15
0–5 Jahre	1493	±	39	1319	±	261	1382	±	49	1592	±	55
6–10 Jahre	1357	±	20	1142	±	78	1297	±	22	1516	±	41
11–20 Jahre	1282	±	11	1101	±	28	1259	±	12	1531	±	37
21–30 Jahre	1114	±	9	1037	±	18	1117	±	10	1298	±	45
31 Jahre und älter	952	±	4	857	±	7	962	±	5	1190	±	17
4-Zimmer	1269	±	5	1066	±	10	1251	±	6	1640	±	18
0–5 Jahre	1792	±	37	1269	±	169	1678	±	47	1896	±	53
6–10 Jahre	1609	±	19	1326	±	71	1533	±	22	1794	±	36
11–20 Jahre	1503	±	12	1304	±	36	1476	±	12	1769	±	41
21–30 Jahre	1322	±	10	1222	±	22	1318	±	11	1583	±	53
31 Jahre und älter	1139	±	6	1017	±	11	1141	±	6	1433	±	24
5-Zimmer	1601	±	13	1314	±	27	1560	±	14	1964	±	43
0–5 Jahre	2098	±	78	1776	±	289	1964	±	109	2198	±	110
6–10 Jahre	1908	±	61	1762	±	157	1827	±	68	2054	±	127
11–20 Jahre	1830	±	30	1626	±	120	1792	±	33	2021	±	80
21–30 Jahre	1644	±	29	1516	±	60	1632	±	32	1847	±	109
31 Jahre und älter	1432	±	15	1248	±	29	1418	±	17	1797	±	55
6-Zimmer und mehr	1867	±	33	1521	±	64	1801	±	36	2367	±	95
0–5 Jahre	2392	±	238	1581	±	320	2159	±	231	2601	±	389
6–10 Jahre	2212	±	152	1943	±	175	1915	±	152	2545	±	269
11–20 Jahre	2123	±	97	1913	±	326	2099	±	105	2221	±	216
21–30 Jahre	2009	±	96	1949	±	264	1888	±	97	2511	±	312
31 Jahre und älter	1750	±	36	1463	±	67	1723	±	42	2279	±	119

T1.17 Durchschnittliche Mietpreise nach Standortmerkmalen und Anzahl Zimmer

Standortmerkmale	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken													
	Insgesamt	1-Zimmer		2-Zimmer		3-Zimmer		4-Zimmer		5-Zimmer		6-Zimmer und mehr		
Schweiz	1116	± 3	632	± 8	849	± 5	1031	± 4	1269	± 5	1601	± 13	1867	± 33
Lärmbelästigung von aussen														
keine, gering	1165	± 5	636	± 10	870	± 6	1067	± 5	1319	± 7	1651	± 17	1918	± 39
mittel	1052	± 6	626	± 16	821	± 9	985	± 7	1198	± 9	1490	± 25	1767	± 73
gross, sehr gross	1030	± 9	632	± 22	815	± 13	977	± 10	1182	± 15	1513	± 50	1628	± 106
Lärmbelästigung von innen														
keine, gering	1148	± 5	626	± 11	855	± 7	1050	± 6	1296	± 7	1632	± 19	1895	± 44
mittel	1102	± 6	639	± 14	850	± 9	1022	± 7	1256	± 9	1576	± 25	1853	± 64
gross, sehr gross	1085	± 7	637	± 18	851	± 11	1018	± 8	1237	± 13	1561	± 39	1818	± 73
Abgasbelästigung														
keine, gering	1145	± 4	633	± 10	856	± 6	1049	± 5	1292	± 6	1627	± 16	1885	± 38
mittel	1080	± 8	640	± 18	857	± 12	1005	± 9	1243	± 13	1560	± 38	1821	± 87
gross, sehr gross	1061	± 10	627	± 26	843	± 13	1009	± 11	1211	± 17	1498	± 44	1867	± 107
Geruchsbelästigung														
keine, gering	1145	± 4	633	± 9	860	± 6	1050	± 5	1294	± 6	1628	± 16	1900	± 38
mittel	1064	± 7	630	± 19	836	± 11	992	± 9	1210	± 11	1531	± 32	1761	± 85
gross, sehr gross	1068	± 12	637	± 27	831	± 16	1004	± 13	1230	± 20	1529	± 58	1784	± 132
Verkehrsversorgung														
sehr gut, gut	1124	± 4	642	± 9	864	± 5	1044	± 4	1284	± 6	1633	± 16	1960	± 42
mittel	1113	± 10	596	± 25	808	± 13	1009	± 11	1254	± 14	1561	± 37	1793	± 75
schlecht, sehr schlecht	1113	± 13	584	± 35	801	± 21	978	± 14	1211	± 19	1482	± 39	1606	± 75
Einkaufsmöglichkeiten														
sehr gut, gut	1121	± 4	640	± 9	865	± 6	1047	± 5	1284	± 6	1611	± 17	1925	± 43
mittel	1118	± 8	610	± 20	824	± 11	1006	± 9	1260	± 12	1614	± 32	1872	± 67
schlecht, sehr schlecht	1128	± 11	618	± 34	806	± 17	1001	± 13	1225	± 15	1544	± 40	1702	± 78
Lage														
sehr gut, gut	1161	± 4	642	± 11	867	± 6	1056	± 5	1298	± 6	1635	± 16	1913	± 37
mittel	1023	± 7	613	± 14	822	± 9	984	± 7	1200	± 11	1485	± 33	1705	± 82
schlecht, sehr schlecht	999	± 12	612	± 27	808	± 16	988	± 14	1192	± 23	1423	± 64	1547	± 128
Aussicht														
sehr gut, gut	1157	± 5	643	± 12	864	± 7	1051	± 6	1293	± 7	1642	± 19	1931	± 46
mittel	1086	± 6	628	± 13	836	± 8	1014	± 6	1249	± 9	1550	± 24	1810	± 57
schlecht, sehr schlecht	1074	± 8	617	± 17	850	± 11	1024	± 10	1246	± 14	1562	± 37	1721	± 79
Verkehrssicherheit														
sehr gut, gut	1141	± 4	636	± 10	867	± 6	1049	± 5	1292	± 7	1639	± 18	1926	± 43
mittel	1083	± 6	629	± 16	821	± 9	1005	± 7	1239	± 10	1550	± 27	1784	± 62
schlecht, sehr schlecht	1107	± 11	621	± 31	831	± 15	1024	± 12	1240	± 17	1515	± 41	1742	± 93
allgemeine Sicherheit														
sehr gut, gut	1144	± 4	639	± 10	860	± 6	1046	± 5	1289	± 6	1617	± 17	1869	± 39
mittel	1074	± 7	623	± 14	837	± 9	1008	± 7	1235	± 10	1572	± 29	1909	± 77
schlecht, sehr schlecht	1082	± 11	624	± 25	848	± 16	1030	± 12	1246	± 17	1580	± 48	1810	± 113

T2.1 Zentralwert (Median) und Quartilsbereich nach Alter der Wohnung und Anzahl Zimmer

Altersklassen	Zentralwert (ZW) und Quartilsbereich (QB) in Franken																				
	Insgesamt		1-Zimmer		2-Zimmer		3-Zimmer		4-Zimmer		5-Zimmer		6-Zimmer und mehr								
	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB							
Total	1008	757	1357	600	487	740	803	650	1000	980	775	1230	1205	942	1520	1528	1165	1950	1700	1200	2300
0–5 Jahre	1650	1307	2025	890	483	998	1078	890	1300	1460	1228	1690	1750	1500	2047	2013	1770	2400	2300	1780	2700
6–10 Jahre	1405	1082	1750	680	550	853	980	792	1200	1330	1100	1557	1596	1335	1843	1840	1500	2180	2095	1750	2600
11–20 Jahre	1300	990	1620	612	510	783	919	750	1140	1246	1041	1476	1453	1235	1713	1780	1485	2100	2000	1590	2500
21–30 Jahre	1104	850	1400	600	496	725	843	700	1026	1078	900	1290	1279	1070	1510	1580	1304	1912	1845	1424	2420
31 Jahre und älter	920	705	1200	600	480	730	770	615	950	900	728	1125	1075	850	1350	1350	1018	1748	1550	1100	2107

T2.2 Zentralwert (Median) und Quartilsbereich nach Stadt/Land und Anzahl Zimmer

Gebiet	Zentralwert (ZW) und Quartilsbereich (QB) in Franken																				
	Insgesamt		1-Zimmer		2-Zimmer		3-Zimmer		4-Zimmer		5-Zimmer		6-Zimmer und mehr								
	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB							
Schweiz	1008	757	1357	600	487	740	803	650	1000	980	775	1230	1205	942	1520	1528	1165	1950	1700	1200	2300
Städtisches Gebiet	1027	770	1380	605	495	747	822	663	1020	1000	795	1250	1249	976	1570	1600	1240	2015	1864	1378	2500
Ländliches Gebiet	936	700	1250	520	415	650	700	550	850	860	678	1089	1059	815	1320	1300	985	1650	1360	1000	1800

T2.3 Zentralwert (Median) und Quartilsbereich nach Kantonen und Anzahl Zimmer

Kantone	Zentralwert (ZW) und Quartilsbereich (QB) in Franken																				
	Insgesamt		1-Zimmer		2-Zimmer		3-Zimmer		4-Zimmer		5-Zimmer		6-Zimmer und mehr								
	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	IQ	ZW	IQ							
Schweiz	1008	757	1357	600	487	740	803	650	1000	980	775	1230	1205	942	1520	1528	1165	1950	1700	1200	2300
Zürich	1155	857	1539	690	558	833	959	768	1182	1120	874	1400	1390	1080	1750	1852	1427	2300	2220	1600	2850
Bern	945	720	1250	548	460	670	770	620	925	900	728	1120	1130	898	1400	1404	1110	1766	1600	1150	2190
Luzern	1035	800	1350	600	500	725	782	650	962	960	794	1196	1170	935	1436	1500	1165	1869	1700	1279	2225
Uri	964	688	1233				650	500	900	849	590	1076	1010	795	1300	1280	990	1509			
Schwyz	1185	865	1550	600	500	700	850	695	1050	1100	890	1349	1330	1016	1650	1611	1225	2048	1480	1200	2100
Obwalden	1082	850	1400				860	710	990	1000	850	1186	1250	1000	1450	1650	1210	1820	1343	1140	1790
Nidwalden	1250	850	1630	580	568	649	810	667	989	1200	920	1420	1450	1135	1800	1680	1340	2040			
Glarus	957	750	1300	654	654	654	680	575	900	879	725	1130	1000	792	1295	1100	900	1610	1732	1430	2100
Zug	1353	1020	1820	760	600	900	1033	840	1200	1290	1015	1591	1548	1200	1960	1935	1410	2390	2264	1600	3125
Freiburg	964	750	1280	560	445	640	752	605	889	929	758	1134	1140	900	1400	1432	1110	1658	1600	1200	2000
Solothurn	931	720	1240	565	450	714	700	570	865	870	714	1084	1110	853	1375	1440	1084	1800	1508	1033	2000
Basel-Stadt	923	707	1250	589	505	677	797	669	950	984	770	1207	1320	1000	1650	1750	1330	2153	2200	1705	3000
Basel-Land	1100	850	1436	550	474	632	834	670	1060	1045	871	1250	1330	1085	1651	1750	1309	2200	1900	1500	2500
Schaffhausen	897	720	1167	530	442	679	700	570	859	833	709	982	1030	834	1262	1380	1120	1650	1500	1190	2000
Appenzell AR	980	764	1295				725	600	900	910	750	1080	1050	831	1305	1241	1000	1510	1390	950	1800
Appenzell IR	1030	800	1300								950	800	1100	1150	950	1320	1135	960	1320		
St. Gallen	1000	776	1285	505	410	640	780	645	910	939	779	1134	1098	880	1350	1343	1030	1673	1420	1050	1880
Graubünden	1051	800	1389	650	520	808	855	685	1065	1000	795	1235	1170	937	1475	1500	1132	1830	1400	1055	1850
Aargau	1100	829	1435	599	485	707	825	690	990	1030	834	1270	1262	1023	1550	1580	1240	1970	1619	1240	2100
Thurgau	990	750	1290	525	455	639	750	600	890	898	740	1080	1080	860	1330	1400	1090	1700	1500	1090	1900
Tessin	925	700	1200	600	485	720	767	600	900	928	740	1142	1124	880	1400	1300	900	1656	1600	950	2130
Waadt	964	713	1300	560	460	685	751	610	920	988	780	1230	1250	980	1592	1555	1240	1950	1700	1270	2306
Wallis	850	654	1065	480	430	545	670	550	750	810	660	990	980	800	1170	1167	900	1400	1200	800	1575
Neuenburg	748	550	1000	423	350	470	563	450	705	690	539	893	902	710	1180	1079	900	1450	1300	950	1800
Genf	1000	715	1400	625	495	750	827	650	1038	1056	800	1353	1348	1029	1666	1705	1345	2140	2272	1700	3200
Jura	760	600	1000	470	367	535	630	528	700	718	575	900	850	680	1045	1050	810	1350			

T2.4 Zentralwert (Median) und Quartilsbereich nach Grossregion und Anzahl Zimmer

Grossregionen	Zentralwert (ZW) und Quartilsbereich (QB) in Franken																				
	Insgesamt		1-Zimmer			2-Zimmer			3-Zimmer			4-Zimmer			5-Zimmer			6-Zimmer und mehr			
	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB			
Schweiz	1008	757	1357	600	487	740	803	650	1000	980	775	1230	1205	942	1520	1528	1165	1950	1700	1200	2300
Genferseeregion	960	705	1319	590	470	710	779	620	964	990	770	1250	1220	950	1550	1568	1215	1975	1800	1326	2530
Espace Mittelland	912	698	1210	532	443	650	732	580	890	875	696	1090	1100	850	1370	1375	1050	1700	1500	1080	2000
Nordwestschweiz	1050	787	1389	590	490	680	813	679	980	1015	820	1249	1296	1033	1600	1622	1280	2040	1800	1330	2366
Zürich	1155	857	1539	690	558	833	959	768	1182	1120	874	1400	1390	1080	1750	1852	1427	2300	2220	1600	2850
Ostschweiz	997	765	1300	545	440	680	770	627	923	920	755	1120	1095	870	1350	1358	1050	1700	1499	1070	1900
Zentralschweiz	1101	830	1470	620	501	750	840	680	1045	1029	825	1292	1240	980	1562	1600	1203	2000	1700	1200	2300
Tessin	925	700	1200	600	485	720	767	600	900	928	740	1142	1124	880	1400	1300	900	1656	1600	950	2130

T2.5 Zentralwert (Median) und Quartilsbereich nach 12 Gemeindetypen und Anzahl Zimmer

Gemeindetypen	Zentralwert (ZW) und Quartilsbereich (QB) in Franken																				
	Insgesamt		1-Zimmer			2-Zimmer			3-Zimmer			4-Zimmer			5-Zimmer			6-Zimmer und mehr			
	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB			
Schweiz	1008	757	1357	600	487	740	803	650	1000	980	775	1230	1205	942	1520	1528	1165	1950	1700	1200	2300
Grosszentren	1064	794	1420	635	515	765	852	690	1065	1050	834	1310	1343	1053	1680	1750	1356	2150	2050	1522	2680
Grossstädte	980	734	1334	648	530	775	850	685	1070	1029	800	1302	1338	1003	1700	1770	1321	2259	2305	1711	3150
Innerer Agglomerationsgürtel	1120	850	1465	610	490	750	855	700	1050	1064	860	1300	1335	1070	1646	1723	1367	2100	1975	1500	2500
Äusserer Agglomerationsgürtel	1270	917	1670	604	500	773	868	687	1115	1134	900	1390	1424	1104	1750	1800	1400	2150	1920	1400	2450
Mittelzentren	970	743	1275	550	450	685	764	620	926	914	740	1125	1130	895	1400	1450	1120	1800	1640	1200	2085
Mittelstädte	942	720	1250	560	460	685	776	625	950	900	725	1110	1104	871	1400	1460	1100	1888	1700	1250	2200
Innerer Agglomerationsgürtel	1000	770	1290	540	430	680	758	620	900	936	760	1136	1150	917	1400	1440	1140	1761	1618	1230	2045
Äusserer Agglomerationsgürtel	1000	750	1342	500	400	700	750	593	897	915	720	1175	1150	890	1440	1436	1090	1740	1500	1154	1830
Ländliche Gemeinden	930	700	1250	500	415	618	700	566	860	860	683	1080	1065	830	1330	1315	1000	1665	1400	1000	1850
Kleinstädte	900	695	1200	500	436	610	710	581	865	850	687	1055	1055	840	1319	1350	1043	1672	1400	1000	1875
Wegpendlergemeinden ausserhalb von Agglomerationen	1041	780	1385	510	384	640	750	580	880	943	746	1170	1150	900	1410	1462	1080	1780	1540	1100	1980
Industrielle Gemeinden	912	684	1240	500	403	647	700	550	855	850	660	1060	1040	800	1310	1287	945	1600	1340	1000	1800
Agrarische Gemeinden	925	679	1250	500	385	600	685	525	806	850	630	1056	1049	800	1300	1200	930	1600	1298	860	1750
Einkommensstarke Gemeinden	1300	936	1800	660	530	820	950	742	1236	1220	955	1544	1536	1198	2000	1900	1492	2477	2640	1800	3600
Tourismusgemeinden	950	720	1290	660	525	820	781	620	948	950	755	1210	1100	850	1400	1358	1000	1700	1400	1100	1835

T2.6 Zentralwert (Median) und Quartilsbereich nach 22 Gemeindetypen und Anzahl Zimmer

Gemeindetypen	Zentralwerte (ZW) und Quartilsbereich (QB) in Franken											
	Insgesamt			1-Zimmer			2-Zimmer			3-Zimmer		
	ZW	QB		ZW	QB		ZW	QB		ZW	QB	
Schweiz	1008	757	1357	600	487	740	803	650	1000	980	775	1230
Grosszentren	980	734	1334	648	530	775	850	685	1070	1029	800	1302
Mittelzentren	942	720	1250	560	460	685	776	625	950	900	725	1110
Kleinzentren	917	700	1201	510	440	610	716	597	870	860	695	1070
Periphere Zentren	850	650	1144	484	415	578	680	550	820	810	650	985
Einkommensstarke Gemeinden	1300	936	1800	660	530	820	950	742	1236	1220	955	1544
Touristische Gemeinden	1000	768	1325	680	545	835	820	650	982	1000	800	1284
Semitouristische Gemeinden	860	650	1160	625	475	755	685	540	850	870	675	1073
Gemeinde mit Heimen und Institutionen	939	660	1350				640	569	850	870	709	1190
Arbeitsplatzgemeinden metropolitaner Regionen	1100	839	1446	612	490	753	850	690	1045	1052	852	1298
Suburbane Gemeinden metropolitaner Regionen	1154	879	1500	595	493	730	880	716	1080	1092	885	1340
Periurbane Gemeinden metropolitaner Regionen	1270	917	1670	604	500	773	868	687	1115	1134	900	1390
Arbeitsplatzgemeinden nicht-metropolitaner Regionen	1000	780	1300	525	420	680	770	620	900	937	760	1140
Suburbane Gemeinden nicht-metropolitaner Regionen	990	760	1280	547	434	656	750	621	880	935	752	1122
Periurbane Gemeinden nicht-metropolitaner Regionen	1000	750	1342	500	400	700	750	593	897	915	720	1175
Wegpendlergemeinde mit hoher Zuwanderung	1055	790	1400	475	320	605	750	600	900	960	767	1200
Wegpendlergemeinden mit geringer Zuwanderung	1000	750	1300	595	490	700	710	549	850	900	700	1140
Industriell-tertiäre Gemeinden	945	700	1265	515	384	650	720	568	876	875	700	1095
Industrielle Gemeinden	875	650	1190	531	425	640	662	530	825	800	620	998
Agrar-industrielle Gemeinden	950	700	1250				700	550	820	825	650	1047
Agrar-tertiäre Gemeinden	950	678	1250	500	401	600	685	527	830	900	650	1100
Agrarische Gemeinden	850	620	1170				620	500	800	820	600	985
Gemeinden mit starkem Bevölkerungsrückgang	624	450	850							525	376	850

T2.6 Zentralwert (Median) und Quartilsbereich nach 22 Gemeindetypen und Anzahl Zimmer

									Gemeindetypen
4-Zimmer			5-Zimmer			6-Zimmer und mehr			
ZW	QB		ZW	QB		ZW	QB		
1205	942	1520	1528	1165	1950	1700	1200	2300	Schweiz
1338	1003	1700	1770	1321	2259	2305	1711	3150	Grosszentren
1104	871	1400	1460	1100	1888	1700	1250	2200	Mittelzentren
1066	850	1340	1400	1050	1700	1400	1000	1910	Kleinzentren
990	770	1250	1270	1000	1500	1400	1033	1700	Periphere Zentren
1536	1198	2000	1900	1492	2477	2640	1800	3600	Einkommensstarke Gemeinden
1200	905	1480	1450	1100	1800	1392	1167	1780	Touristische Gemeinden
970	750	1282	1100	747	1500	1500	1000	1900	Semitouristische Gemeinden
1300	939	1550	1490	992	1809	1200	1000	1400	Gemeinde mit Heimen und Institutionen
1333	1058	1645	1718	1365	2100	1970	1500	2500	Arbeitsplatzgemeinden metropolitaner Regionen
1337	1100	1650	1750	1376	2100	1980	1541	2537	Suburbane Gemeinden metropolitaner Regionen
1424	1104	1750	1800	1400	2150	1920	1400	2450	Periurbane Gemeinden metropolitaner Regionen
1150	920	1390	1425	1100	1750	1600	1180	2000	Arbeitsplatzgemeinden nicht-metropolitaner Regionen
1138	915	1407	1470	1180	1780	1730	1310	2200	Suburbane Gemeinden nicht-metropolitaner Regionen
1150	890	1440	1436	1090	1740	1500	1154	1830	Periurbane Gemeinden nicht-metropolitaner Regionen
1178	903	1465	1500	1110	1800	1600	1250	2100	Wegpendlergemeinde mit hoher Zuwanderung
1100	865	1350	1322	1012	1650	1350	1000	1700	Wegpendlergemeinden mit geringer Zuwanderung
1092	829	1350	1330	1000	1700	1300	1000	1800	Industriell-tertiäre Gemeinden
1000	755	1220	1200	876	1500	1400	800	1800	Industrielle Gemeinden
1066	827	1300	1274	940	1600	1259	900	1790	Agrar-industrielle Gemeinden
1040	800	1300	1200	950	1800	1350	950	1770	Agrar-tertiäre Gemeinden
980	700	1332	1150	880	1500				Agrarische Gemeinden
648	500	820							Gemeinden mit starkem Bevölkerungsrückgang

T2.7 Zentralwert (Median) und Quartilsbereich in Agglomerationen und Einzelstädten nach Anzahl Zimmer

Agglomerationen Einzelstädte	Zentralwert (ZW) und Quartilsbereich (QB) in Franken																				
	Insgesamt		1-Zimmer		2-Zimmer		3-Zimmer		4-Zimmer		5-Zimmer		6-Zimmer und mehr								
	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB	ZW	QB							
Schweiz	1008	757	1357	600	487	740	803	650	1000	980	775	1230	1205	942	1520	1528	1165	1950	1700	1200	2300
Agglomerationen																					
Wetzikon-																					
Pfäffikon (ZH)	1200	930	1566				865	780	1000	1129	930	1290	1360	1141	1650	1714	1362	2200			
Winterthur	1070	820	1445	590	482	680	882	708	1080	1025	850	1270	1250	964	1600	1645	1315	2050	1835	1300	2350
Zürich	1170	865	1555	701	580	844	968	774	1197	1143	886	1416	1418	1113	1780	1900	1490	2380	2365	1700	3076
Bern	1026	800	1317	596	503	695	850	700	1015	1000	826	1224	1234	1005	1525	1561	1285	1950	1941	1380	2500
Biel / Bienne	850	670	1137	470	400	520	659	560	790	810	686	975	1090	842	1369	1485	1140	1750	1680	1500	2000
Burgdorf	890	685	1170				715	620	874	811	672	995	1029	870	1285	1455	977	1790			
Interlaken	948	750	1292				760	600	855	920	760	1127	1274	1000	1450	1305	975	1560			
Thun	934	725	1245	600	427	700	770	656	900	876	710	1085	1150	900	1400	1550	1308	1900	1891	1370	2300
Luzern	1053	805	1380	620	501	740	831	679	1043	975	800	1220	1200	952	1500	1620	1274	2020	1960	1500	2450
Lachen	1165	850	1490	600	500	695	870	750	1040	1100	900	1310	1310	1080	1665	1665	1479	1970			
Schwyz	1140	843	1470				845	715	1010	1014	800	1330	1227	980	1468	1545	1114	1900	1400	1200	1850
Stans	1251	870	1620	580	570	646	830	667	989	1200	900	1410	1450	1155	1780	1680	1380	2100	2100	1700	2600
Zug	1358	1025	1825	750	600	900	1033	840	1229	1300	1020	1600	1549	1200	1960	1950	1435	2400	2285	1600	3125
Bulle	950	750	1271	485	470	600	740	550	880	910	720	1167	1141	870	1450	1450	1110	1540			
Fribourg	997	765	1303	580	500	700	780	650	900	983	780	1180	1200	960	1430	1500	1283	1750	1875	1400	2100
Grenchen	780	650	1000	570	565	589	630	560	720	730	650	890	911	776	1150	1200	1000	1420	1311	1300	1570
Olten-Zofingen	980	750	1300	580	465	624	770	668	922	907	750	1096	1146	866	1400	1600	1260	1850	1671	1340	2050
Solothurn	919	700	1217				688	550	855	870	720	1090	1095	872	1370	1350	1100	1670			
Basel-Liestal	1010	760	1350	580	490	670	810	673	972	1008	817	1235	1337	1051	1650	1733	1300	2200	2000	1500	2722
Schaffhausen	895	718	1150	530	465	580	700	590	848	839	700	980	1030	834	1260	1400	1150	1700	1484	1190	2000
St. Gallen	995	782	1280	496	400	600	780	641	920	932	779	1114	1073	865	1340	1330	1057	1657	1590	1140	1950
Heerbrugg	1000	753	1250	500	400	630	750	658	880	924	740	1100	1100	906	1380	1255	1000	1600	1650	1100	2098
Buchs (SG)	980	790	1269				799	696	900	970	784	1200	1100	935	1315	1500	1100	1690	1300	950	1500
Rapperswil-Jona-																					
Rüti	1143	900	1500	680	595	698	915	793	1080	1111	945	1300	1288	1049	1615	1670	1291	2000			
Wil (SG)	1020	810	1350				768	687	905	935	810	1099	1108	920	1380	1430	1150	1800	1575	1300	2205
St. Moritz	1180	900	1505	810	738	900	1125	794	1300	1300	1000	1550	1320	1010	1600	1950	1383	2450	1835	1651	2200
Chur	1100	867	1430	620	520	746	917	745	1035	1010	814	1200	1230	995	1500	1570	1264	1830	1700	1300	1950
Aarau	1030	770	1301	614	575	746	780	632	965	970	780	1200	1150	983	1430	1444	1180	1785	1500	1050	2100
Baden-Brugg	1125	835	1441	605	499	741	850	722	1050	1090	867	1300	1300	1060	1600	1800	1400	2090	1850	1370	2050
Wohlen (AG)	1000	796	1368				840	730	930	910	770	1145	1320	1000	1700	1800	1258	2100			
Lenzburg	1034	750	1442	599	440	600	720	635	888	1040	800	1350	1170	920	1470	1454	1275	1957			
Arbon-Rorschach	914	722	1165	477	401	550	735	580	872	850	731	1050	980	800	1200	1298	1100	1619	1380	1030	1720
Amriswil-	970	750	1220				657	600	885	900	728	1000	1041	814	1290	1300	1000	1550	1500	1000	1686
Romanshorn																					
Frauenfeld	1010	778	1300	500	479	533	778	668	900	910	769	1100	1105	900	1350	1400	1092	1750	2000	1550	2380
Kreuzlingen	950	749	1271	519	471	600	762	638	885	884	741	1071	1150	929	1440	1410	1141	1800			
Bellinzona	915	730	1150	650	600	705	745	586	860	900	735	1100	1100	900	1290	1167	900	1450			
Locarno	971	761	1260	594	523	730	800	678	955	977	800	1200	1200	957	1450	1500	1200	1880	1600	1100	2140
Lugano	995	750	1300	620	485	750	800	643	950	1000	812	1215	1230	980	1500	1500	1072	1925	1817	1100	2500
Chiasso-																					
Mendrisio	800	597	1083	495	460	550	615	505	750	790	605	971	1000	770	1230	1046	788	1400			
Lausanne	968	723	1300	587	490	690	768	622	930	1005	805	1250	1300	1031	1620	1600	1305	1970	1890	1500	2450
Vevey-Montreux	970	720	1300	520	450	600	763	610	890	980	780	1200	1240	990	1540	1500	1280	1962	1620	1270	2000
Yverdon-les-Bains	873	683	1175	500	409	630	720	586	820	882	700	1100	1135	882	1400	1545	1215	1738	1750	1041	2000
Brig-Visp	900	700	1100	430	417	430	630	550	730	800	600	1000	990	820	1100	1200	1050	1340	1000	800	1000
Monthey-Aigle	850	695	1070	460	447	500	720	600	840	850	705	1000	1020	850	1300	1400	1060	1600			
Sierre-Montana	845	640	1100				660	585	705	850	650	1000	1050	825	1200						
Sion	880	700	1100				712	580	792	825	696	1000	990	843	1200	1216	914	1350			
La Ch.-de-F. -																					
Le Locle	610	470	830	347	310	423	486	395	600	580	460	728	775	610	960	1006	850	1235	1000	830	1300
Neuchâtel	850	650	1107	430	380	490	652	545	775	797	640	980	1000	798	1300	1200	1000	1680	1700	1196	1882
Genève	1010	728	1436	628	494	755	830	650	1050	1070	810	1380	1360	1035	1700	1720	1357	2160	2290	1743	3250
Delémont	735	620	996 </																		

T2.8 Zentralwert (Median) nach Grossregion und Anzahl Zimmer, 1996 und 2003

Grossregionen	Zentralwert (ZW) in Franken, Entwicklung zwischen 1996 und 2003																				
	Insgesamt			1-Zimmer			2-Zimmer			3-Zimmer			4-Zimmer			5-Zimmer			6-Zimmer und mehr		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Total	1008	920	9,6	600	587	2,2	803	766	4,8	980	900	8,9	1205	1125	7,1	1528	1475	3,6	1700	1650	3,0
Genferseeregion	960	860	11,6	590	573	3,0	779	720	8,2	990	900	10,0	1220	1150	6,1	1568	1473	6,4	1800	1950	-7,7
Espace Mittelland	912	842	8,3	532	531	0,2	732	690	6,1	875	804	8,8	1100	1020	7,8	1375	1359	1,2	1500	1414	6,1
Nordwestschweiz	1050	951	10,4	590	572	3,1	813	778	4,5	1015	942	7,7	1296	1205	7,6	1622	1642	-1,2	1800	1800	0,0
Zürich	1155	1051	9,9	690	669	3,1	959	932	2,9	1120	1038	7,9	1390	1300	6,9	1852	1748	5,9	2220	2155	3,0
Ostschweiz	997	911	9,4	545	548	-0,5	770	750	2,7	920	870	5,7	1095	1019	7,5	1358	1300	4,5	1499	1400	7,1
Zentralschweiz	1101	996	10,5	620	600	3,3	840	800	5,0	1029	930	10,6	1240	1107	12,0	1600	1455	10,0	1700	1500	13,3
Tessin	925	850	8,8	600	550	9,1	767	700	9,6	928	850	9,2	1124	1036	8,5	1300	1155	12,6	1600	1430	11,9

T3 Häufigkeitsverteilung der monatlichen Nettomieten nach Kantonen sowie Anzahl Zimmer

Kantone Anzahl Zimmer	Anteile der Nettomieten in Prozent nach Mietpreisklassen																
	bis 400	401– 600	601– 800	801– 1000	1001– 1200	1201– 1400	1401– 1600	1601– 1800	1801– 2000	2001– 2200	2201– 2400	2401– 2600	2601– 2800	2801– 3000	3001– 3200	3201– 3400	3401 u.m.
Schweiz	2,4	9,4	18,0	19,8	15,9	12,1	8,1	5,2	3,3	2,0	1,2	0,9	0,4	0,3	0,2	0,1	0,4
1-Zimmer	11,6	39,6	31,8	11,3	3,2	1,4	0,6	0,1	0,2	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	3,5	15,8	30,5	25,8	13,7	6,2	2,4	1,1	0,4	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	1,6	7,3	19,9	24,6	19,7	13,2	7,1	3,3	1,6	0,9	0,4	0,4	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	0,8	3,2	10,1	17,4	18,4	17,2	12,9	8,6	5,0	2,7	1,6	0,9	0,4	0,3	0,2	0,2	0,1
5-Zimmer	1,2	2,2	4,6	8,7	11,3	13,5	14,0	12,5	10,7	7,4	4,5	3,3	1,8	1,7	0,7	0,4	1,5
6-Zimmer und mehr	2,0	2,7	6,1	6,8	8,4	9,4	10,1	10,9	9,8	6,8	5,7	5,4	3,7	2,6	1,7	1,2	6,7
Zürich	0,9	5,3	14,1	17,3	16,4	14,0	10,1	7,1	4,8	3,4	2,2	1,5	0,9	0,6	0,4	0,3	0,8
1-Zimmer	4,9	27,7	38,0	20,1	5,4	2,5	0,7	0,3	0,2	0,1	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	0,7	7,9	21,1	25,7	21,3	13,1	5,1	2,4	1,0	0,6	0,6	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	0,3	2,7	14,9	19,8	20,6	17,1	11,3	6,1	3,3	1,9	0,9	0,8	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	0,2	1,2	5,5	12,7	15,1	16,7	14,6	12,0	8,5	5,1	3,6	1,8	1,0	0,6	0,5	0,5	0,4
5-Zimmer	0,8	0,6	1,7	5,0	7,0	9,0	11,4	11,9	11,9	12,2	7,6	6,1	4,9	4,0	1,5	0,9	3,4
6-Zimmer und mehr	1,3	1,0	2,4	2,2	5,8	5,4	7,5	8,8	7,4	7,9	8,1	8,9	7,8	4,0	4,5	2,2	14,9
Bern	2,8	10,8	21,4	21,5	16,2	11,6	7,0	3,8	2,2	1,1	0,6	0,4	0,2	0,2	0,1	0,1	0,2
1-Zimmer	15,6	47,1	25,9	7,6	3,2	0,2	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	4,0	19,1	34,4	25,0	10,9	4,3	1,4	0,4	0,3	0,2	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	2,0	8,9	24,9	27,6	18,2	11,1	4,4	1,6	0,7	0,4	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	1,1	3,4	13,4	18,6	20,9	17,7	12,5	6,5	3,1	1,4	0,7	0,2	0,1	0,2	0,0	0,1	0,0
5-Zimmer	0,9	3,0	5,6	9,9	13,8	16,8	15,9	12,0	10,4	5,3	2,0	2,0	0,7	0,8	0,3	0,3	0,3
6-Zimmer und mehr	1,7	4,0	8,6	6,4	9,0	10,0	11,2	12,0	8,8	5,0	6,8	6,7	2,0	1,5	1,3	1,0	4,0
Luzern	1,4	7,5	17,1	21,4	17,5	13,3	8,6	5,5	3,0	1,7	1,0	0,9	0,3	0,3	0,1	0,1	0,3
1-Zimmer	8,0	43,2	35,6	7,9	3,3	0,6	1,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	2,4	15,4	35,9	25,6	13,1	4,2	1,8	0,9	0,3	0,1	0,1	0,0	0,2	0,0	0,1	0,0	0,0
3-Zimmer	1,0	6,4	19,5	29,0	21,1	13,2	5,7	2,3	0,9	0,5	0,1	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	0,6	2,5	10,4	20,0	21,3	18,4	12,4	7,5	3,5	1,4	1,0	0,4	0,3	0,1	0,0	0,0	0,1
5-Zimmer	1,0	1,7	4,9	9,7	10,4	15,3	15,4	14,4	9,7	6,9	3,2	3,8	1,0	1,0	0,6	0,2	0,8
6-Zimmer und mehr	2,2	3,5	4,1	7,4	6,2	10,4	10,2	10,9	12,2	7,7	6,7	5,8	2,6	3,3	0,5	1,2	5,3
Uri	4,7	12,7	18,6	21,1	15,1	13,9	7,3	3,1	1,3	0,5	0,8	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	0,0
1-Zimmer	20,6	19,3	35,7	24,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	8,9	31,3	27,7	18,6	8,1	5,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	6,5	20,0	22,5	20,1	18,9	6,7	4,1	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	2,3	7,4	17,6	21,4	16,1	19,6	9,1	4,2	1,8	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5-Zimmer	0,0	0,0	6,8	26,4	10,6	22,0	12,7	4,6	4,5	2,0	3,9	0,0	0,0	6,6	0,0	0,0	0,0
6-Zimmer und mehr	11,4	17,7	11,4	12,2	17,1	6,1	11,3	7,2	0,0	0,0	5,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Schwyz	1,6	7,5	12,0	15,9	15,1	14,9	11,0	7,7	4,5	3,5	1,7	1,5	0,9	0,8	0,2	0,2	1,0
1-Zimmer	3,0	49,2	33,6	11,2	0,0	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	1,6	10,6	31,2	24,8	16,8	8,9	3,1	0,5	2,2	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	1,5	5,5	11,6	21,6	20,7	19,5	9,9	4,4	1,2	1,2	0,9	1,1	0,2	0,6	0,0	0,0	0,2
4-Zimmer	1,3	3,4	6,0	13,2	14,3	18,4	15,0	12,7	5,0	4,2	2,8	1,3	0,9	0,6	0,0	0,3	0,6
5-Zimmer	1,8	1,9	1,7	7,9	10,9	11,1	14,6	10,2	13,1	10,5	2,4	4,4	1,3	2,2	1,6	0,5	3,8
6-Zimmer und mehr	3,3	7,2	5,8	2,9	14,5	7,8	13,4	11,4	8,6	5,2	1,6	2,9	6,7	3,0	0,0	0,0	5,6
Obwalden	1,9	6,1	13,5	21,2	16,7	16,5	9,2	7,6	4,7	1,4	0,2	0,2	0,5	0,2	0,0	0,0	0,0
1-Zimmer	0,0	70,6	29,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	2,1	3,7	28,8	43,1	9,4	11,3	1,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	2,0	2,1	14,4	32,7	25,9	15,6	5,4	1,1	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	0,7	5,3	8,1	13,5	18,6	22,7	16,9	10,3	3,3	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5-Zimmer	2,0	3,7	6,9	1,8	9,1	13,2	7,4	23,1	24,6	8,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6-Zimmer und mehr	8,3	4,0	4,0	8,0	12,1	16,7	13,6	12,3	0,0	5,1	0,0	4,0	7,9	4,0	0,0	0,0	0,0

T3 Häufigkeitsverteilung der monatlichen Nettomieten nach Kantonen sowie Anzahl Zimmer (Fortsetzung)

Kantone Anzahl Zimmer	Anteile der Nettomieten in Prozent nach Mietpreisklassen																
	bis 400	401– 600	601– 800	801– 1000	1001– 1200	1201– 1400	1401– 1600	1601– 1800	1801– 2000	2001– 2200	2201– 2400	2401– 2600	2601– 2800	2801– 3000	3001– 3200	3201– 3400	3401 u.m.
Nidwalden	0,4	8,7	11,5	13,7	13,3	14,0	12,1	9,6	4,9	5,8	2,4	1,1	0,7	0,8	0,8	0,1	0,2
1-Zimmer	5,3	60,1	34,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	0,0	18,8	28,6	33,2	9,6	6,1	3,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	0,0	6,0	11,7	15,4	20,4	18,9	14,9	8,0	2,3	1,6	0,3	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	0,4	2,8	5,1	9,2	14,3	15,1	15,0	13,5	8,3	9,5	3,2	0,7	1,1	0,5	0,5	0,0	0,5
5-Zimmer	0,0	2,4	4,0	8,6	1,5	14,4	17,1	16,3	9,0	10,3	9,9	3,3	0,0	3,4	0,0	0,0	0,0
6-Zimmer und mehr	0,0	0,0	0,0	4,0	17,5	14,8	0,0	12,2	4,0	14,6	0,0	10,2	5,8	2,0	12,2	2,6	0,0
Glarus	2,5	9,6	20,2	23,5	15,5	10,4	7,2	7,2	1,1	1,4	0,6	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,4
1-Zimmer	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	6,1	27,9	30,5	23,7	11,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	5,0	7,4	25,2	27,1	16,9	12,4	2,2	3,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	0,9	10,6	16,5	24,6	17,8	13,3	10,0	5,8	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5-Zimmer	0,0	0,0	14,0	26,6	17,8	8,2	8,1	19,8	1,6	2,0	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0
6-Zimmer und mehr	0,0	0,0	5,2	0,0	4,1	15,6	25,0	12,8	8,7	14,8	8,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,2
Zug	0,9	2,0	7,8	13,2	16,3	13,3	12,1	8,7	6,9	6,2	4,1	3,0	1,6	1,0	0,9	0,6	1,3
1-Zimmer	7,9	17,2	32,3	29,5	10,9	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	1,2	1,4	17,1	27,1	28,2	9,6	7,2	5,2	1,1	1,2	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	0,5	1,5	6,0	16,4	18,9	19,3	13,5	8,9	5,3	3,4	2,5	1,8	0,7	0,7	0,1	0,5	0,0
4-Zimmer	0,1	0,7	3,7	6,4	14,3	14,2	16,7	10,8	9,8	9,2	5,7	3,2	2,1	0,5	1,1	0,7	0,8
5-Zimmer	0,4	0,8	3,9	2,4	7,3	9,6	6,5	10,4	13,7	13,7	8,9	10,7	4,1	3,0	1,1	0,4	3,0
6-Zimmer und mehr	2,1	2,0	0,0	3,5	3,4	1,1	13,9	9,7	5,3	7,9	6,9	3,4	4,8	7,3	7,5	4,7	16,4
Freiburg	3,0	10,1	19,2	22,3	16,5	11,5	8,1	4,7	2,3	1,0	0,5	0,2	0,2	0,1	0,0	0,0	0,1
1-Zimmer	16,1	51,8	22,8	5,8	1,4	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	4,3	20,2	36,3	27,0	9,3	1,1	0,4	0,6	0,0	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	2,3	7,9	21,8	29,6	20,5	10,9	5,0	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	1,1	2,3	12,4	21,8	19,7	18,7	12,4	7,1	3,3	0,7	0,5	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5-Zimmer	1,4	2,6	4,2	8,0	13,2	17,5	21,5	16,2	7,7	4,1	1,5	0,5	0,6	0,0	0,0	0,5	0,5
6-Zimmer und mehr	1,1	1,2	6,4	3,1	18,0	10,4	13,0	8,5	13,8	8,3	4,1	3,3	3,9	2,9	0,0	0,0	2,1
Solothurn	2,5	13,2	20,3	21,0	16,1	10,9	7,4	3,6	2,6	1,3	0,6	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
1-Zimmer	10,1	58,9	17,5	4,2	4,2	2,6	2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	5,6	26,1	34,6	24,4	5,5	2,9	0,4	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	1,4	11,7	27,5	25,9	20,3	8,3	2,9	1,2	0,5	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	1,2	5,8	12,1	21,3	19,7	18,0	13,9	4,7	2,0	0,6	0,2	0,3	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0
5-Zimmer	1,1	3,5	4,2	12,2	12,6	13,7	14,7	13,7	12,3	5,9	5,6	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6-Zimmer und mehr	4,5	2,4	9,9	7,1	11,0	12,3	12,5	7,9	13,5	10,9	1,2	4,4	0,0	1,0	0,0	0,0	1,3
Basel-Stadt	1,9	11,4	23,3	21,2	14,7	9,7	6,1	4,1	2,7	1,6	1,2	0,7	0,3	0,3	0,2	0,1	0,5
1-Zimmer	7,4	48,4	33,5	8,4	0,5	1,2	0,3	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	1,7	13,6	36,0	30,0	12,0	3,7	1,4	1,0	0,2	0,2	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	1,4	5,7	22,0	24,4	21,3	13,3	6,3	2,8	1,3	0,7	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	0,2	2,7	8,9	14,4	15,1	15,8	14,7	12,3	7,1	3,5	2,9	1,3	0,5	0,1	0,3	0,1	0,1
5-Zimmer	0,3	0,6	4,1	7,6	6,7	9,6	13,5	11,2	14,7	10,1	8,1	4,1	2,0	3,0	1,5	0,6	2,3
6-Zimmer und mehr	1,3	0,6	2,6	4,5	3,8	5,7	3,2	7,2	12,1	9,1	6,4	6,5	4,7	8,4	3,3	1,9	18,5
Basel-Land	1,7	6,8	13,0	19,0	18,9	14,1	9,0	6,0	4,7	2,5	1,4	1,2	0,5	0,4	0,2	0,2	0,3
1-Zimmer	9,5	53,8	28,4	4,5	1,7	2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	4,1	12,4	28,6	26,5	15,0	8,7	3,2	0,9	0,5	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	0,8	3,1	13,6	27,4	25,8	15,0	7,3	3,4	2,2	0,7	0,4	0,2	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
4-Zimmer	0,5	1,0	4,7	12,1	19,2	19,7	15,3	10,5	8,9	3,9	1,9	1,1	0,4	0,4	0,1	0,0	0,1
5-Zimmer	0,9	2,1	4,0	4,6	8,1	9,8	12,2	14,3	10,8	10,3	7,5	6,4	3,3	3,0	0,7	0,4	1,8
6-Zimmer und mehr	1,2	1,3	3,0	5,8	4,4	6,9	7,5	14,4	11,8	11,0	5,0	9,5	4,0	3,6	2,3	4,0	4,1

T3 Häufigkeitsverteilung der monatlichen Nettomieten nach Kantonen sowie Anzahl Zimmer (Fortsetzung)

Kantone Anzahl Zimmer	Anteile der Nettomieten in Prozent nach Mietpreisklassen																
	bis 400	401– 600	601– 800	801– 1000	1001– 1200	1201– 1400	1401– 1600	1601– 1800	1801– 2000	2001– 2200	2201– 2400	2401– 2600	2601– 2800	2801– 3000	3001– 3200	3201– 3400	3401 u.m.
Schaffhausen	2,4	11,1	23,9	26,0	14,0	9,3	6,1	4,1	1,6	1,1	0,3	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0
1-Zimmer	4,7	63,0	27,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	8,0	21,7	38,0	20,6	6,3	4,5	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	1,0	10,7	32,6	33,6	12,4	4,1	3,2	1,5	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	1,6	4,3	15,1	27,4	21,0	14,8	8,7	4,9	0,7	1,2	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0
5-Zimmer	2,0	1,0	4,1	14,2	13,3	21,4	15,1	17,9	6,1	3,0	1,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0
6-Zimmer und mehr	3,1	6,0	9,3	6,3	8,9	8,9	15,6	8,9	16,9	16,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Appenzell AR	4,4	9,5	16,2	22,9	16,2	13,4	8,5	3,7	1,9	1,4	1,0	0,0	0,3	0,1	0,1	0,0	0,4
1-Zimmer	39,4	30,2	19,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	11,0	18,4	30,2	22,3	12,0	3,6	1,1	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	2,6	11,5	21,7	30,7	17,4	11,4	2,6	1,7	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	2,0	5,4	14,2	25,1	17,3	19,1	11,3	3,8	1,1	0,5	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0
5-Zimmer	1,0	3,1	5,8	16,0	21,5	19,5	14,6	8,2	1,0	1,1	4,7	0,0	1,6	0,0	0,0	0,0	1,8
6-Zimmer und mehr	0,0	7,3	4,7	16,5	13,6	9,9	17,4	7,9	7,3	8,6	2,7	0,0	0,0	1,3	1,3	0,0	1,6
Appenzell IR	5,2	7,5	17,6	18,7	15,4	20,5	2,7	5,5	2,5	0,0	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-Zimmer	56,7	43,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	9,2	17,1	23,8	42,5	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	0,0	3,0	31,8	23,8	23,2	15,2	0,0	2,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	2,8	6,5	6,1	19,1	21,4	25,7	3,2	8,3	2,8	0,0	4,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5-Zimmer	0,0	7,1	14,3	7,1	21,4	36,2	0,0	13,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6-Zimmer und mehr	5,0	0,0	14,9	5,0	0,0	30,3	10,5	5,0	9,9	0,0	19,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
St. Gallen	2,3	8,3	17,7	23,2	18,5	12,0	7,4	4,5	2,8	1,3	0,8	0,6	0,2	0,1	0,0	0,0	0,2
1-Zimmer	21,6	46,5	26,1	3,7	1,3	0,0	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	3,2	16,4	35,3	30,3	9,6	3,7	0,7	0,5	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	1,0	6,9	21,1	31,3	21,6	10,7	4,4	1,7	0,6	0,6	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	0,9	4,1	12,4	22,9	22,9	16,5	10,2	5,3	2,8	0,8	0,4	0,6	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0
5-Zimmer	1,6	2,8	7,4	11,0	17,8	15,2	15,0	11,7	7,8	4,2	2,4	0,8	0,6	0,6	0,2	0,0	0,9
6-Zimmer und mehr	2,3	3,4	7,7	10,0	12,0	13,5	10,8	11,1	11,2	5,2	5,1	4,7	1,8	0,3	0,0	0,0	0,9
Graubünden	3,0	7,9	15,0	20,1	17,8	13,0	9,1	6,6	3,4	1,5	1,0	0,9	0,2	0,1	0,1	0,1	0,2
1-Zimmer	15,7	28,0	30,0	19,7	4,0	0,0	2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	4,4	12,2	26,5	27,9	16,8	8,5	2,0	0,9	0,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	2,7	8,2	16,4	22,9	23,2	11,1	8,0	4,1	1,4	0,5	0,5	0,5	0,2	0,0	0,3	0,0	0,2
4-Zimmer	0,8	4,1	9,4	19,7	19,1	18,0	12,8	9,4	3,5	1,6	0,6	0,5	0,4	0,1	0,1	0,0	0,0
5-Zimmer	0,5	3,1	6,0	9,4	10,8	15,9	14,8	13,2	11,0	5,2	3,8	4,0	0,0	0,0	0,0	1,2	1,1
6-Zimmer und mehr	4,0	1,3	11,7	6,5	14,9	13,6	5,1	14,5	13,0	2,4	5,3	3,5	1,3	1,1	0,0	0,0	1,6
Aargau	1,9	6,3	14,9	18,0	17,8	14,8	10,5	6,4	4,3	2,4	1,4	0,8	0,3	0,2	0,1	0,1	0,0
1-Zimmer	16,0	38,4	34,1	7,2	2,6	1,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	1,0	13,0	31,6	32,2	16,1	4,4	1,3	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	1,3	4,7	16,3	24,5	23,0	16,2	8,7	3,2	1,3	0,4	0,4	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	0,7	2,1	8,2	12,7	19,7	20,6	15,5	10,5	5,7	2,4	1,0	0,5	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0
5-Zimmer	1,5	1,3	4,2	6,3	9,5	13,7	16,4	12,3	13,6	9,7	6,2	2,7	0,9	0,7	0,5	0,2	0,1
6-Zimmer und mehr	1,7	3,7	7,2	3,5	7,4	13,2	12,9	11,6	10,7	8,8	5,2	6,0	4,9	1,0	0,4	1,3	0,8
Thurgau	1,8	9,5	19,4	22,2	16,7	12,1	8,1	5,0	2,9	0,9	0,7	0,3	0,2	0,1	0,0	0,0	0,0
1-Zimmer	12,2	55,0	27,2	0,0	2,1	2,1	0,0	1,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	4,5	20,5	36,9	25,6	11,0	0,8	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	1,4	8,4	26,3	31,3	18,5	9,2	3,8	1,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	0,6	4,8	13,8	23,4	19,9	19,2	10,9	4,7	1,6	0,4	0,6	0,2	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
5-Zimmer	0,3	2,4	6,2	9,0	17,0	15,4	18,6	14,8	10,9	3,2	1,2	0,8	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0
6-Zimmer und mehr	0,5	2,0	8,3	11,9	12,6	9,2	11,2	15,1	12,9	5,0	4,9	1,5	3,5	0,5	0,5	0,0	0,5

T3 Häufigkeitsverteilung der monatlichen Nettomieten nach Kantonen sowie Anzahl Zimmer (Schluss)

Kantone Anzahl Zimmer	Anteile der Nettomieten in Prozent nach Mietpreisklassen																
	bis 400	401– 600	601– 800	801– 1000	1001– 1200	1201– 1400	1401– 1600	1601– 1800	1801– 2000	2001– 2200	2201– 2400	2401– 2600	2601– 2800	2801– 3000	3001– 3200	3201– 3400	3401 u.m.
Tessin	4,5	12,1	20,2	22,7	16,1	10,6	6,2	3,1	1,7	0,8	0,6	0,5	0,2	0,3	0,1	0,1	0,2
1-Zimmer	12,4	39,8	35,2	8,1	2,8	1,2	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	6,3	19,4	33,1	27,2	9,9	2,4	1,1	0,2	0,2	0,0	0,2	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	4,2	9,8	20,2	27,4	19,5	10,7	4,9	1,8	0,6	0,3	0,1	0,3	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	2,3	6,3	11,2	18,9	20,5	17,9	11,4	5,4	2,8	1,0	0,9	0,4	0,2	0,4	0,1	0,2	0,1
5-Zimmer	4,7	6,5	9,4	13,7	11,4	13,9	12,2	10,0	6,6	3,4	3,0	1,8	0,7	1,7	0,4	0,4	0,2
6-Zimmer und mehr	2,3	5,3	8,2	12,2	9,2	7,6	7,2	10,4	9,9	5,4	3,7	6,2	1,3	2,9	1,0	2,1	5,3
Waadt	2,7	11,9	19,8	20,0	14,2	11,4	7,1	5,0	3,0	1,7	1,0	0,8	0,3	0,3	0,2	0,1	0,3
1-Zimmer	13,0	47,7	29,1	7,1	0,9	0,9	1,1	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	3,8	19,8	35,1	25,8	9,4	3,8	1,2	0,6	0,1	0,1	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	1,3	7,3	19,7	25,2	20,0	14,3	6,9	3,1	1,3	0,5	0,2	0,2	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	1,0	2,7	7,8	16,7	17,7	17,4	13,0	10,5	5,9	3,4	1,6	1,2	0,4	0,2	0,1	0,1	0,1
5-Zimmer	1,0	2,1	3,9	6,5	9,5	15,6	15,1	13,0	13,3	7,4	4,0	2,8	1,9	1,0	1,2	0,7	1,1
6-Zimmer und mehr	0,7	2,6	5,6	8,2	6,1	10,4	9,9	14,3	7,4	7,1	5,9	5,9	3,2	4,6	1,2	0,9	5,7
Wallis	4,8	15,6	24,9	25,5	14,5	8,0	3,8	1,8	0,5	0,4	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1
1-Zimmer	21,9	63,8	6,3	4,6	3,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	8,0	27,7	48,1	13,3	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	3,3	14,6	31,7	29,3	13,1	6,0	1,1	0,0	0,2	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	1,9	6,0	18,0	32,7	22,0	10,3	5,9	2,7	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0
5-Zimmer	3,8	7,3	5,4	20,8	18,0	21,3	10,2	7,4	4,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8
6-Zimmer und mehr	8,5	10,9	6,1	14,3	11,5	18,2	13,5	5,8	2,4	2,1	0,0	4,4	0,0	2,4	0,0	0,0	0,0
Neuenburg	9,0	22,7	25,1	19,6	10,2	5,9	3,7	1,9	1,0	0,5	0,2	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-Zimmer	40,0	52,1	7,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	19,0	38,3	29,0	8,5	4,0	0,4	0,3	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	8,2	28,7	29,3	20,8	7,7	3,7	1,6	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	3,1	9,4	25,2	24,8	15,3	10,6	7,3	3,2	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5-Zimmer	2,3	4,4	10,5	23,6	22,2	10,8	7,5	7,9	5,5	2,9	0,9	0,9	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0
6-Zimmer und mehr	4,9	0,0	9,7	24,0	8,5	12,4	9,4	10,1	10,4	2,3	4,9	1,2	0,0	0,0	1,1	0,0	1,1
Genf	3,5	11,1	18,9	17,3	13,6	10,8	8,0	5,6	4,0	2,0	1,6	1,2	0,6	0,4	0,3	0,2	1,0
1-Zimmer	14,9	32,3	35,6	11,8	3,1	1,4	0,6	0,0	0,3	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	3,9	15,8	26,9	25,8	15,3	6,7	3,0	1,3	0,6	0,4	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	1,0	6,9	17,3	19,9	18,8	14,9	9,7	5,1	3,3	1,4	0,7	0,9	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	0,3	2,1	7,9	13,2	14,6	17,6	15,4	11,5	7,7	3,7	2,6	1,4	0,6	0,4	0,5	0,5	0,2
5-Zimmer	0,7	1,0	2,5	5,6	8,3	11,3	13,2	15,0	12,2	7,6	7,0	6,0	2,6	2,4	0,7	0,5	3,5
6-Zimmer und mehr	1,0	0,4	2,2	3,2	3,1	3,1	6,3	10,7	12,5	5,4	8,3	4,7	7,3	4,0	3,0	2,9	21,9
Jura	3,9	21,3	31,0	20,6	9,9	7,0	4,4	0,7	0,3	0,0	0,0	0,2	0,0	0,2	0,0	0,0	0,4
1-Zimmer	29,1	70,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-Zimmer	9,3	34,4	49,8	6,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3-Zimmer	2,8	28,2	34,3	23,8	7,3	2,7	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-Zimmer	0,6	12,8	30,5	27,5	15,1	10,8	1,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0
5-Zimmer	2,5	7,5	14,3	18,2	16,9	18,3	20,8	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6-Zimmer und mehr	5,2	0,0	31,2	6,7	5,2	5,2	22,6	10,4	5,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,3

T4.1 Durchschnittliche Quadratmeterpreise nach Anzahl Zimmer und Alter der Wohnung

Anzahl Zimmer	Mietpreise, Durchschnitt und Vertrauensintervall in Franken					
	Insgesamt	0–5 Jahre	6–10 Jahre	11–20 Jahre	21–30 Jahre	31 Jahre und älter
Schweiz	13,98 ± 0,04	16,16 ± 0,23	15,60 ± 0,15	15,13 ± 0,10	14,48 ± 0,10	13,48 ± 0,05
1-Zimmer	18,60 ± 0,27	18,27 ± 3,18	18,96 ± 1,77	18,31 ± 0,96	18,61 ± 0,62	18,61 ± 0,31
2-Zimmer	15,16 ± 0,09	17,64 ± 0,79	16,56 ± 0,44	16,25 ± 0,26	15,54 ± 0,22	14,76 ± 0,11
3-Zimmer	13,63 ± 0,05	16,96 ± 0,40	15,95 ± 0,23	15,39 ± 0,14	14,23 ± 0,12	13,07 ± 0,06
4-Zimmer	13,10 ± 0,05	15,98 ± 0,32	15,30 ± 0,19	14,38 ± 0,12	13,44 ± 0,11	12,34 ± 0,06
5-Zimmer	12,91 ± 0,11	15,07 ± 0,56	14,02 ± 0,47	13,93 ± 0,26	13,48 ± 0,26	12,10 ± 0,13
6-Zimmer und mehr	11,74 ± 0,19	13,79 ± 1,25	13,06 ± 0,96	12,71 ± 0,51	12,61 ± 0,60	11,24 ± 0,23

T4.2 Durchschnittliche Quadratmeterpreise nach Stadt/Land sowie Anzahl Zimmer und Alter der Wohnung

Gebiet Anzahl Zimmer	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in Franken					
	Insgesamt	0–5 Jahre	6–10 Jahre	11–20 Jahre	21–30 Jahre	31 Jahre und älter
Städtisches Gebiet	14,45	16,70	16,19	15,77	14,88	13,95
1-Zimmer	18,85	17,64	19,45	19,14	18,71	18,84
2-Zimmer	15,52	18,35	17,29	16,97	15,92	15,07
3-Zimmer	13,95	17,57	16,46	15,88	14,49	13,39
4-Zimmer	13,54	16,46	15,71	14,94	13,83	12,77
5-Zimmer	13,62	15,65	14,77	14,75	14,02	12,84
6-Zimmer und mehr	12,87	14,11	14,39	13,55	14,06	12,37
Ländliches Gebiet	11,47	13,55	13,43	12,82	12,13	10,67
1-Zimmer	16,07		17,28	14,82	17,72	15,66
2-Zimmer	12,67	15,20	13,64	13,68	13,15	11,92
3-Zimmer	11,56	13,61	13,85	13,35	12,47	10,76
4-Zimmer	11,08	12,89	13,70	12,40	11,33	10,27
5-Zimmer	10,52	12,79	12,05	11,58	10,67	9,75
6-Zimmer und mehr	9,25	12,77	10,20	10,86	9,17	8,79

T4.3 Durchschnittliche Quadratmeterpreise nach Kanton und Anzahl Zimmer

Kantone	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in Franken						
	Insgesamt	1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	5-Zimmer	6-Zimmer und mehr
Schweiz	13,98	18,60	15,16	13,63	13,10	12,91	11,74
Zürich	16,34	21,31	17,47	15,71	15,21	15,33	14,78
Bern	13,01	17,24	14,41	12,64	12,29	11,82	10,93
Luzern	13,34	18,68	14,77	13,33	12,47	12,56	11,31
Uri	11,45		13,01	11,61	11,00	11,37	7,46
Schwyz	14,43	18,55	15,50	14,91	13,67	13,76	10,77
Obwalden	12,71	18,90	14,51	12,75	11,97	12,44	8,93
Nidwalden	14,12	16,80	14,78	14,45	14,06	12,45	11,89
Glarus	11,45	21,80	13,87	11,26	10,82	10,89	10,67
Zug	16,80	22,18	18,71	16,97	15,91	14,62	14,51
Freiburg	12,69	20,42	13,49	12,40	11,80	11,32	10,59
Solothurn	12,15	14,86	13,85	11,88	11,80	11,51	9,56
Basel-Stadt	14,43	17,64	14,86	13,64	13,73	14,23	14,20
Basel-Land	14,60	15,90	15,38	14,62	14,25	13,96	12,82
Schaffhausen	11,89		12,29	11,55	11,06	11,94	9,87
Appenzell AR	11,68	12,57	13,37	12,56	11,35	10,38	9,96
Appenzell IR	12,20	10,02		12,68	12,48	11,63	9,00
St. Gallen	12,50	16,42	14,18	12,76	11,93	11,36	9,87
Graubünden	13,75	21,41	15,99	13,34	12,50	12,51	9,83
Aargau	13,58	17,52	14,66	13,68	13,15	12,54	10,79
Thurgau	11,85	17,52	13,11	11,94	11,42	10,76	9,75
Tessin	12,20	16,31	13,42	11,94	11,44	10,54	10,67
Waadt	13,93	17,33	14,50	13,54	13,31	13,10	11,71
Wallis	10,54	13,73	12,18	10,82	9,72	8,97	7,77
Neuenburg	10,27	13,75	11,08	9,82	10,31	10,04	8,89
Genf	15,82	18,69	15,98	14,92	14,90	15,64	16,33
Jura	10,04	12,82	11,03	10,11	9,70	9,34	

T4.4 Durchschnittliche Quadratmeterpreise nach Grossregion und Anzahl Zimmer

Grossregionen	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in Franken						
	Insgesamt	1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	5-Zimmer	6-Zimmer und mehr
Schweiz	13,98	18,60	15,16	13,63	13,10	12,91	11,74
Genferseeregion	14,33	17,86	15,00	13,77	13,27	13,67	13,06
Espace Mittelland	12,44	17,00	13,78	12,08	11,83	11,39	10,33
Nordwestschweiz	14,10	17,22	14,90	13,91	13,56	13,15	11,93
Zürich	16,34	21,31	17,47	15,71	15,21	15,33	14,78
Ostschweiz	12,44	17,96	14,11	12,51	11,80	11,36	9,86
Zentralschweiz	14,01	19,15	15,53	14,12	13,17	13,06	11,44
Tessin	12,20	16,31	13,42	11,94	11,44	10,54	10,67

T4.5 Durchschnittliche Quadratmeterpreise nach Grossregion, Anzahl Zimmer und Alter der Wohnung

Grossregionen	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in Franken					
	Insgesamt	0–5 Jahre	6–10 Jahre	11–20 Jahre	21–30 Jahre	31 Jahre und älter
Schweiz	13,98	16,16	15,60	15,13	14,48	13,48
1-Zimmer	18,60	18,27	18,96	18,31	18,61	18,61
2-Zimmer	15,16	17,64	16,56	16,25	15,54	14,76
3-Zimmer	13,63	16,96	15,95	15,39	14,23	13,07
4-Zimmer	13,10	15,98	15,30	14,38	13,44	12,34
5-Zimmer	12,91	15,07	14,02	13,93	13,48	12,10
6-Zimmer und mehr	11,74	13,79	13,06	12,71	12,61	11,24
Genferseeregion	14,33	16,43	15,66	15,32	14,80	13,93
1-Zimmer	17,86		19,53	17,71	17,62	17,85
2-Zimmer	15,00	18,06	16,28	16,36	15,82	14,63
3-Zimmer	13,77	16,79	15,94	15,43	14,54	13,14
4-Zimmer	13,27	15,82	14,96	14,35	13,74	12,52
5-Zimmer	13,67	16,01	14,42	14,72	14,35	12,92
6-Zimmer und mehr	13,06	16,78	14,42	13,62	13,52	12,66
Espace Mittelland	12,44	14,64	13,82	13,69	13,08	12,00
1-Zimmer	17,00		14,96	17,24	17,04	16,98
2-Zimmer	13,78	14,94	13,83	14,64	14,30	13,54
3-Zimmer	12,08	15,63	14,39	13,74	12,72	11,66
4-Zimmer	11,83	14,78	14,40	13,09	12,48	11,08
5-Zimmer	11,39	13,22	11,57	12,28	12,03	10,91
6-Zimmer und mehr	10,33	10,89	10,79	11,58	11,98	9,92
Nordwestschweiz	14,10	16,10	16,07	15,62	14,62	13,52
1-Zimmer	17,22		17,41	17,80	17,71	17,04
2-Zimmer	14,90	17,55	17,69	17,11	15,54	14,23
3-Zimmer	13,91	17,25	16,42	15,89	14,68	13,30
4-Zimmer	13,56	15,93	15,85	15,08	13,79	12,74
5-Zimmer	13,15	14,55	13,71	14,07	13,49	12,52
6-Zimmer und mehr	11,93		13,98	13,88	10,37	11,71
Zürich	16,34	17,66	18,12	17,77	16,75	15,89
1-Zimmer	21,31	19,22	21,43	21,00	20,26	21,63
2-Zimmer	17,47	19,44	19,95	19,15	17,51	17,02
3-Zimmer	15,71	18,71	18,13	18,20	16,22	15,17
4-Zimmer	15,21	17,25	17,42	16,96	15,47	14,50
5-Zimmer	15,33	16,44	16,92	15,97	16,00	14,58
6-Zimmer und mehr	14,78	16,06	16,13	14,71	16,13	14,34
Ostschweiz	12,44	15,34	14,43	13,75	13,01	11,72
1-Zimmer	17,96			16,88	19,51	17,21
2-Zimmer	14,11	17,65	15,33	14,91	13,61	13,63
3-Zimmer	12,51	14,89	14,58	14,06	12,70	11,93
4-Zimmer	11,80	14,84	14,15	13,21	12,10	11,10
5-Zimmer	11,36	14,97	13,06	12,88	11,80	10,39
6-Zimmer und mehr	9,86	14,47	11,49	10,84	10,68	9,24
Zentralschweiz	14,01	16,33	15,69	15,17	14,36	13,14
1-Zimmer	19,15		17,10	19,81	18,44	19,44
2-Zimmer	15,53	16,95	16,53	15,91	15,98	14,88
3-Zimmer	14,12	17,96	16,31	15,63	14,77	13,22
4-Zimmer	13,17	16,69	15,40	14,42	13,11	12,16
5-Zimmer	13,06	14,41	14,93	13,84	13,25	12,02
6-Zimmer und mehr	11,44	14,55	11,67	12,74	12,61	10,53
Tessin	12,20	12,68	13,41	13,56	12,68	11,72
1-Zimmer	16,31			17,73	15,84	16,36
2-Zimmer	13,42		13,71	14,39	13,62	13,13
3-Zimmer	11,94	14,65	13,88	13,58	12,78	11,31
4-Zimmer	11,44	12,47	12,24	12,80	11,72	10,85
5-Zimmer	10,54		13,12	12,46	11,43	9,81
6-Zimmer und mehr	10,67	10,44		11,24	11,15	10,27

T 4.6a Durchschnittliche Quadratmeterpreise nach Kanton sowie Anzahl Zimmer und Alter der Wohnung (5 Altersklassen)

Kantone Anzahl Zimmer	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in Franken nach Alter der Wohnung					
	Insgesamt	0-5 Jahre	6-10 Jahre	11-20 Jahre	21-30 Jahre	31 Jahre und älter
Schweiz	13,98	16,16	15,60	15,13	14,48	13,48
1 Zimmer	18,60	18,27	18,96	18,31	18,61	18,61
2 Zimmer	15,16	17,64	16,56	16,25	15,54	14,76
3 Zimmer	13,63	16,96	15,95	15,39	14,23	13,07
4 Zimmer	13,10	15,98	15,30	14,38	13,44	12,34
5 Zimmer	12,91	15,07	14,02	13,93	13,48	12,10
6 Zimmer und mehr	11,74	13,79	13,06	12,71	12,61	11,24
Zürich	16,34	17,66	18,12	17,77	16,75	15,89
1 Zimmer	21,31	19,22	21,43	21,00	20,26	21,63
2 Zimmer	17,47	19,44	19,95	19,15	17,51	17,02
3 Zimmer	15,71	18,71	18,13	18,20	16,22	15,17
4 Zimmer	15,21	17,25	17,42	16,96	15,47	14,50
5 Zimmer	15,33	16,44	16,92	15,97	16,00	14,58
6 Zimmer und mehr	14,78	16,06	16,13	14,71	16,13	14,34
Bern	13,01	15,07	14,78	14,32	13,72	12,58
1 Zimmer	17,24					17,08
2 Zimmer	14,41			15,64	15,15	14,12
3 Zimmer	12,64	16,35	15,47	14,50	13,28	12,25
4 Zimmer	12,29	15,18	15,16	13,65	13,01	11,53
5 Zimmer	11,82	9,36		12,64	12,26	11,36
6 Zimmer und mehr	10,93			12,32	8,95	10,51
Basel-Stadt	14,43	18,03	18,99	17,50	16,24	13,96
1 Zimmer	17,64		18,69		17,89	17,46
2 Zimmer	14,86		19,64	18,75	16,60	14,31
3 Zimmer	13,64	18,68	19,01	16,75	15,70	13,26
4 Zimmer	13,73	18,73	18,38	16,61	14,79	13,20
5 Zimmer	14,23	17,03	17,55	14,99	16,03	13,65
6 Zimmer und mehr	14,20			19,91	16,44	13,76
St. Gallen	12,50	15,14	14,34	13,56	12,76	11,92
1 Zimmer	16,42		13,27	13,33	16,60	17,00
2 Zimmer	14,18	17,18	13,95	14,78	13,41	14,07
3 Zimmer	12,76	14,54	14,90	14,05	12,81	12,25
4 Zimmer	11,93	14,67	14,58	13,16	12,23	11,23
5 Zimmer	11,36	14,99	12,78	13,28	11,86	10,42
6 Zimmer und mehr	9,87			10,31	10,05	9,31
Aargau	13,58	15,00	15,29	14,91	13,79	12,81
1 Zimmer	17,52		17,51	17,73	18,97	16,98
2 Zimmer	14,66	16,10	16,91	16,33	14,68	13,84
3 Zimmer	13,68	16,26	15,57	15,26	13,83	12,87
4 Zimmer	13,15	14,89	15,22	14,41	13,22	12,21
5 Zimmer	12,54	13,50	13,27	13,72	12,61	11,75
6 Zimmer und mehr	10,79	8,97	13,09	13,23	9,54	10,37
Waadt	13,93	16,34	14,94	15,40	14,55	13,42
1 Zimmer	17,33		17,08	18,26	17,06	17,34
2 Zimmer	14,50	17,81	15,61	16,32	15,05	14,07
3 Zimmer	13,54	17,37	15,20	15,67	14,29	12,87
4 Zimmer	13,31	16,39	14,52	14,54	13,86	12,53
5 Zimmer	13,10	14,14	13,47	14,27	14,71	12,32
6 Zimmer und mehr	11,71		11,82	11,36	12,71	11,47
Genf	15,82	17,40	18,34	17,14	16,59	15,34
1 Zimmer	18,69		22,74	18,82	19,30	18,52
2 Zimmer	15,98	19,08	19,04	17,64	17,42	15,56
3 Zimmer	14,92	16,93	18,63	16,78	15,70	14,27
4 Zimmer	14,90	16,78	18,03	16,64	15,70	13,90
5 Zimmer	15,64	17,33	16,85	17,26	16,70	14,67
6 Zimmer und mehr	16,33	17,65	16,47	17,44	17,16	15,87

T4.6b Durchschnittliche Quadratmeterpreise nach Kanton sowie Anzahl Zimmer und Alter der Wohnung (3 Altersklassen)

Kantone Anzahl Zimmer	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken			
	Insgesamt	0–10 Jahre	11–30 Jahre	31 Jahre und älter
Luzern	13,34	14,85	13,97	12,78
1-Zimmer	18,68	11,91	18,28	19,38
2-Zimmer	14,77	16,07	15,01	14,32
3-Zimmer	13,33	15,22	14,31	12,74
4-Zimmer	12,47	14,58	13,07	11,78
5-Zimmer	12,56	14,83	12,84	11,75
6-Zimmer und mehr	11,31	12,09	12,14	10,77
Zug	16,80	18,58	17,48	15,75
1-Zimmer	22,18	23,74	21,56	22,48
2-Zimmer	18,71	19,68	19,01	18,00
3-Zimmer	16,97	19,83	17,32	16,16
4-Zimmer	15,91	18,58	16,63	14,46
5-Zimmer	14,62	15,31	15,35	13,41
6-Zimmer und mehr	14,51		16,09	13,87
Freiburg	12,69	13,24	13,12	12,35
1-Zimmer	20,42			21,34
2-Zimmer	13,49	12,52	13,38	13,77
3-Zimmer	12,40	13,45	12,93	11,97
4-Zimmer	11,80	14,03	12,44	10,91
5-Zimmer	11,32	11,33	12,13	10,71
6-Zimmer und mehr	10,59	12,03	10,68	10,09
Solothurn	12,15	13,99	13,22	11,48
1-Zimmer	14,86		15,25	14,72
2-Zimmer	13,85	16,48	14,86	13,12
3-Zimmer	11,88	14,04	13,16	11,24
4-Zimmer	11,80	14,16	12,76	10,97
5-Zimmer	11,51	11,80	12,24	11,01
6-Zimmer und mehr	9,56	10,92	10,90	9,08
Basel-Land	14,60	17,72	15,49	13,88
1-Zimmer	15,90	16,05	15,18	16,14
2-Zimmer	15,38	18,72	16,44	14,58
3-Zimmer	14,62	18,74	15,96	13,91
4-Zimmer	14,25	17,50	15,12	13,21
5-Zimmer	13,96	15,80	14,95	13,00
6-Zimmer und mehr	12,82	15,90	11,94	12,51
Thurgau	11,85	13,84	12,74	11,07
1-Zimmer	17,52		16,72	16,82
2-Zimmer	13,11	15,30	13,60	12,28
3-Zimmer	11,94	13,58	12,66	11,38
4-Zimmer	11,42	13,75	12,29	10,66
5-Zimmer	10,76	12,15	11,71	9,80
6-Zimmer und mehr	9,75	12,64	10,93	8,92
Tessin	12,20	13,19	13,12	11,75
1-Zimmer	16,31		16,67	16,37
2-Zimmer	13,42	14,04	14,05	13,14
3-Zimmer	11,94	14,06	13,14	11,36
4-Zimmer	11,44	12,33	12,29	10,88
5-Zimmer	10,54	11,48	12,08	9,77
6-Zimmer und mehr	10,67	12,43	11,16	10,30
Neuenburg	10,27	12,75	11,54	9,96
1-Zimmer	13,75		12,77	14,03
2-Zimmer	11,08	13,55	11,23	10,98
3-Zimmer	9,82	13,50	11,27	9,60
4-Zimmer	10,31	13,13	11,72	9,80
5-Zimmer	10,04	11,48	11,61	9,62
6-Zimmer und mehr	8,89	10,56	11,56	8,58

T4.6c Durchschnittliche Quadratmeterpreise nach Kantonen sowie Anzahl Zimmer und Alter der Wohnung (2 Altersklassen)

Kantone Anzahl Zimmer	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken		
	Insgesamt	0–10 Jahre	11 Jahre und älter
Schwyz	14,43	16,52	13,96
1-Zimmer	18,55		18,53
2-Zimmer	15,50	17,27	15,14
3-Zimmer	14,91	17,40	14,44
4-Zimmer	13,67	16,40	12,93
5-Zimmer	13,76	15,96	13,07
6-Zimmer und mehr	10,77		10,52
Zug	16,80	18,58	16,45
1-Zimmer	22,18	23,74	21,99
2-Zimmer	18,71	19,68	18,54
3-Zimmer	16,97	19,83	16,52
4-Zimmer	15,91	18,58	15,27
5-Zimmer	14,62	15,31	14,43
6-Zimmer und mehr	14,51		14,53
Obwalden	12,71	14,14	12,37
1-Zimmer	18,90		18,90
2-Zimmer	14,51	15,53	14,16
3-Zimmer	12,75	14,99	12,37
4-Zimmer	11,97	13,32	11,69
5-Zimmer	12,44	13,23	11,96
6-Zimmer und mehr	8,93		8,45
Nidwalden	14,12	15,52	13,83
1-Zimmer	16,80		16,61
2-Zimmer	14,78	14,69	14,80
3-Zimmer	14,45	16,51	14,22
4-Zimmer	14,06	16,89	13,35
5-Zimmer	12,45		12,76
6-Zimmer und mehr	11,89		11,19
Schaffhausen	11,89	13,12	11,85
1-Zimmer			
2-Zimmer	12,29	13,48	12,24
3-Zimmer	11,55	15,15	11,46
4-Zimmer	11,06	11,53	11,04
5-Zimmer	11,94		11,87
6-Zimmer und mehr	9,87		9,87
Appenzell AR	11,68	14,43	11,47
1-Zimmer	12,57		12,57
2-Zimmer	13,37	15,26	13,14
3-Zimmer	12,56	16,57	12,47
4-Zimmer	11,35	12,73	11,25
5-Zimmer	10,38		9,37
6-Zimmer und mehr	9,96		9,81
Graubünden	13,75	16,59	13,40
1-Zimmer	21,41		21,33
2-Zimmer	15,99	18,58	15,50
3-Zimmer	13,34	15,91	13,08
4-Zimmer	12,50	15,40	12,20
5-Zimmer	12,51	15,69	11,76
6-Zimmer und mehr	9,83		9,97
Wallis	10,54	11,99	10,39
1-Zimmer	13,73		13,21
2-Zimmer	12,18	13,13	12,11
3-Zimmer	10,82	12,63	10,62
4-Zimmer	9,72	10,70	9,59
5-Zimmer	8,97	10,79	8,68
6-Zimmer und mehr	7,77		7,77
Jura	10,04	10,81	9,96
1-Zimmer	12,82		13,45
2-Zimmer	11,03		11,36
3-Zimmer	10,11	13,39	9,84
4-Zimmer	9,70	11,17	9,58
5-Zimmer	9,34	10,05	9,26
6-Zimmer und mehr			

T 4.7 Durchschnittliche Quadratmeterpreise nach 12 Gemeindetypen und Anzahl Zimmer

Gemeindetypen	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in Franken						
	Insgesamt	1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	5-Zimmer	6-Zimmer und mehr
Schweiz	13,98	18,60	15,16	13,63	13,10	12,91	11,74
Grosszentren	15,35	19,46	16,06	14,69	14,50	14,63	13,97
Grossstädte	15,82	20,06	16,11	14,71	14,74	15,21	15,62
Innerer Agglomerationsgürtel	15,03	18,29	16,12	14,70	14,42	14,58	13,41
Äusserer Agglomerationsgürtel	14,33	17,99	15,02	14,46	14,14	13,55	12,11
Mittelzentren	12,93	17,33	14,30	12,66	12,24	12,07	10,90
Mittelstädte	13,30	18,38	14,71	12,75	12,42	12,50	11,45
Innerer Agglomerationsgürtel	12,63	15,18	14,00	12,65	12,15	11,90	10,59
Äusserer Agglomerationsgürtel	11,98	15,45	12,77	12,14	11,73	11,00	10,34
Ländliche Gemeinden	11,64	15,75	12,84	11,66	11,25	10,75	9,38
Kleinstädte	12,04	16,00	13,22	11,83	11,48	11,36	9,90
Wegpendlergemeinden ausserhalb von Agglomerationen	11,89	15,70	13,16	12,23	11,72	10,95	9,58
Industrielle Gemeinden	11,50	16,09	12,75	11,53	11,03	10,52	9,36
Agrarische Gemeinden	10,61	13,75	11,75	10,75	10,55	9,97	8,74
Einkommensstarke Gemeinden	16,65	20,22	17,27	16,20	16,07	16,20	16,51
Tourismusgemeinden	13,37	19,31	14,65	13,17	11,93	11,07	10,29

T 4.8 Durchschnittliche Quadratmeterpreise nach 22 Gemeindetypen und Anzahl Zimmer

Gemeindetypen	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in Franken						
	Insgesamt	1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	5-Zimmer	6-Zimmer und mehr
Schweiz	13,98	18,60	15,16	13,63	13,10	12,91	11,74
Grosszentren	15,82	20,06	16,11	14,71	14,74	15,21	15,62
Mittelzentren	13,30	18,38	14,71	12,75	12,42	12,50	11,45
Kleinzentren	12,14	16,02	13,28	11,93	11,59	11,50	9,95
Periphere Zentren	11,49	15,84	12,93	11,26	10,86	10,72	9,71
Einkommensstarke Gemeinden	16,65	20,22	17,27	16,20	16,07	16,20	16,51
Touristische Gemeinden	14,02	19,66	15,40	13,64	12,47	11,98	10,47
Semitouristische Gemeinden	11,76	17,99	12,68	11,96	10,68	9,37	9,91
Gemeinden mit Heimen und Institutionen	12,90	14,51	13,82	12,45	13,11	11,62	9,69
Arbeitsplatzgemeinden metropolitaner Regionen	14,96	18,31	15,96	14,59	14,37	14,54	13,43
Suburbane Gemeinden metropolitaner Regionen	15,20	18,24	16,51	15,00	14,55	14,68	13,37
Periurbane Gemeinden metropolitaner Regionen	14,33	17,99	15,02	14,46	14,14	13,55	12,11
Arbeitsplatzgemeinden nicht-metropolitaner Regionen	12,56	14,47	14,00	12,66	12,15	11,84	10,32
Suburbane Gemeinden nicht-metropolitaner Regionen	12,72	16,04	13,99	12,62	12,14	12,01	11,19
Periurbane Gemeinden nicht-metropolitaner Regionen	11,98	15,45	12,77	12,14	11,73	11,00	10,34
Wegpendlergemeinden mit hoher Zuwanderung	12,23	16,25	13,68	12,54	11,96	11,23	9,92
Wegpendlergemeinden mit geringer Zuwanderung	11,07	13,92	11,80	11,49	11,16	10,32	8,84
Industriell-tertiäre Gemeinden	11,79	17,21	13,04	11,81	11,21	11,06	9,35
Industrielle Gemeinden	10,83	14,63	12,08	10,93	10,49	9,63	9,34
Agrar-industrielle Gemeinden	10,66	14,38	11,98	10,70	10,64	10,15	8,28
Agrar-tertiäre Gemeinden	10,78	13,46	11,75	11,18	10,67	9,91	8,86
Agrarische Gemeinden	10,24	14,03	11,25	9,90	10,14	9,68	10,14
Gemeinden mit starkem Bevölkerungsrückgang	7,94		9,25	7,66	7,84	7,63	6,60

T4.9 Durchschnittliche Quadratmeterpreise in Agglomerationen und Einzelstädten nach Anzahl Zimmer

Agglomerationen Einzelstädte	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in Franken						
	Insgesamt	1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	5-Zimmer	6-Zimmer und mehr
Schweiz	13,98	18,60	15,16	13,63	13,10	12,91	11,74
Agglomerationen							
Wetzikon – Pfäffikon (ZH)	14,81	15,94	15,36	14,60	14,91	14,35	
Winterthur	14,64	18,82	16,08	14,49	13,80	13,60	11,81
Zürich	16,62	21,65	17,61	15,91	15,47	15,81	15,66
Bern	14,27	18,47	15,56	13,65	13,35	13,64	13,37
Biel / Bienne	12,29	18,11	13,35	11,94	11,80	10,97	11,13
Burgdorf	12,33	15,40	14,84	11,90	11,94	11,80	9,72
Interlaken	13,04		14,77	12,33	12,66	10,89	12,12
Thun	13,05	17,02	14,47	12,54	12,48	12,37	11,86
Luzern	14,04	19,24	15,65	13,74	13,04	13,52	13,18
Lachen	14,66	18,65	15,66	14,65	13,67	15,05	
Schwyz	13,14	16,22	14,50	14,28	12,65	12,09	9,39
Stans	14,06	16,48	14,73	14,23	14,12	12,47	12,13
Zug	16,84	22,24	18,71	17,04	15,92	14,66	14,50
Bulle	12,60		12,52	12,54	11,65	10,67	10,99
Fribourg	13,48	20,68	14,18	13,03	12,32	12,63	11,74
Grenchen	11,30	15,88	12,70	10,85	11,06	9,73	10,28
Olten – Zofingen	12,54	14,29	14,36	12,24	12,10	12,34	10,86
Solothurn	12,10	13,76	13,62	12,04	11,61	11,13	8,79
Basel	14,46	17,18	14,98	14,04	14,01	13,93	13,36
Schaffhausen	11,90	18,56	12,60	11,54	11,28	12,16	10,12
St. Gallen	12,59	15,71	14,52	12,74	12,00	11,66	10,48
Heerbrugg	11,97	16,86	12,67	12,19	11,39	10,79	10,69
Buchs (SG)	12,34	16,96	14,12	12,44	11,57	11,66	9,26
Rapperswil – Jona – Rüti	15,03	19,44	16,11	14,98	14,49	13,95	12,56
Wil (SG)	12,22	11,90	14,19	12,55	11,78	11,55	11,08
St. Moritz	17,16	24,72	18,61	16,96	13,98	14,21	
Chur	14,15	21,58	16,59	13,44	13,22	13,43	10,77
Aarau	13,35	18,43	14,84	13,21	12,52	11,74	10,23
Baden – Brugg	14,47	18,00	15,55	14,24	13,78	14,07	11,74
Wohlen (AG)	13,37		14,78	13,21	12,90	12,81	
Lenzburg	13,27	14,43	12,91	13,82	12,77	12,80	12,63
Arbon – Rorschach	11,73	13,94	13,80	12,11	10,93	11,11	9,85
Amriswil – Romanshorn	11,45		13,09	12,01	10,69	10,54	9,86
Frauenfeld	12,97		12,50	12,66	12,31	11,91	12,70
Kreuzlingen	12,49	15,51	13,18	12,30	12,64	11,05	9,04
Bellinzona	11,79	16,50	13,17	11,54	11,25	9,66	10,42
Locarno	12,93	16,25	14,32	12,50	12,18	11,50	11,50
Lugano	13,18	17,50	14,07	12,84	12,30	11,98	11,62
Chiasso – Mendrisio	10,23	14,09	10,75	10,14	9,98	8,73	8,99
Lausanne	14,47	17,90	14,66	14,01	13,94	13,58	12,79
Vevey – Montreux	13,95	18,70	14,53	13,41	13,16	13,33	10,87
Yverdon-les-Bains	12,45	14,11	13,64	12,04	11,83	11,82	11,27
Brig – Visp	9,77	13,56		10,00	9,05	9,47	
Monthey – Aigle	11,65	13,28	12,74	11,77	10,74	10,75	
Sierre – Montana	10,58		11,56	10,72	10,51	10,93	8,65
Sion	10,68		12,54	10,93	9,86	9,21	
La Ch.-de-F. – Le Locle	8,80	13,62	9,55	8,29	8,80	9,15	7,49
Neuchâtel	11,60	14,22	12,93	11,22	11,31	11,12	10,70
Genève	15,87	18,70	16,09	15,01	14,97	15,68	16,24
Delémont	10,78	12,63	11,66	10,47	10,16	11,79	
Einzelstädte							
Lyss	12,62	16,95	13,82	11,26	13,16	12,18	7,08
Langenthal	11,94	11,93	12,40	11,80	12,05	11,51	9,42
Einsiedeln	13,95	19,97	14,50	13,76	12,50	13,49	
Davos	16,06	20,05	17,94	15,68	14,92	13,72	14,21
Martigny	10,54		12,12	10,66	9,98	8,79	

T 4.10 Durchschnittliche Quadratmeterpreise in den 5 Grosstadt-Agglomerationen nach Anzahl Zimmer und Alter der Wohnung

Grossregionen	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in Franken					
	En tout	0-5 ans	6-10 ans	11-20 ans	21-30 ans	31 ans et plus
Schweiz	13,98	16,16	15,60	15,13	14,48	13,48
1-Zimmer	18,60	18,27	18,96	18,31	18,61	18,61
2-Zimmer	15,16	17,64	16,56	16,25	15,54	14,76
3-Zimmer	13,63	16,96	15,95	15,39	14,23	13,07
4-Zimmer	13,10	15,98	15,30	14,38	13,44	12,34
5-Zimmer	12,91	15,07	14,02	13,93	13,48	12,10
6-Zimmer und mehr	11,74	13,79	13,06	12,71	12,61	11,24
Zürich	16,62	18,06	18,46	17,96	16,87	16,19
1-Zimmer	21,65	20,23	21,42	20,71	20,36	22,08
2-Zimmer	17,61	20,08	20,27	19,42	17,68	17,14
3-Zimmer	15,91	19,11	18,58	18,45	16,23	15,35
4-Zimmer	15,47	17,49	17,58	17,05	15,58	14,79
5-Zimmer	15,81	16,63	17,57	16,35	16,33	15,14
6-Zimmer und mehr	15,66	16,68	16,00	14,70	16,22	15,59
Bern	14,27	17,20	16,00	15,45	14,33	14,01
1-Zimmer	18,47			19,03	18,23	18,43
2-Zimmer	15,56		17,53	16,83	15,35	15,42
3-Zimmer	13,65	18,55	16,17	15,22	14,20	13,33
4-Zimmer	13,35	16,07	15,79	14,24	13,37	12,86
5-Zimmer	13,64	19,26	13,42	14,80	13,43	13,26
6-Zimmer und mehr	13,37	15,64		11,90	16,22	12,66
Basel	14,46	18,02	17,58	16,49	15,20	13,89
1-Zimmer	17,18		17,30	17,14	17,14	17,19
2-Zimmer	14,98	19,78	18,17	17,93	15,90	14,35
3-Zimmer	14,04	18,89	17,93	16,48	15,25	13,49
4-Zimmer	14,01	18,07	17,22	16,15	14,25	13,15
5-Zimmer	13,93	16,56	16,20	14,50	14,73	13,23
6-Zimmer und mehr	13,36		16,87	15,95	11,96	13,15
Lausanne	14,47	16,45	15,00	16,26	14,84	14,07
1-Zimmer	17,90		16,10	22,13	18,67	17,76
2-Zimmer	14,66	16,87	14,92	17,69	15,26	14,27
3-Zimmer	14,01	17,89	15,38	16,11	14,33	13,46
4-Zimmer	13,94	16,53	14,70	15,36	14,18	13,25
5-Zimmer	13,58	14,84	13,88	14,07	14,86	13,01
6-Zimmer und mehr	12,79			10,73	13,24	12,92
Genf	15,87	17,63	18,42	17,24	16,55	15,35
1-Zimmer	18,70		23,06	18,84	19,38	18,50
2-Zimmer	16,09	19,45	19,87	17,59	17,41	15,64
3-Zimmer	15,01	16,98	18,59	17,18	15,73	14,29
4-Zimmer	14,97	17,24	17,86	16,63	15,62	13,94
5-Zimmer	15,68	16,98	16,79	17,59	16,69	14,67
6-Zimmer und mehr	16,24	19,57	16,04	16,95	16,46	15,82

T4.11 Durchschnittliche Quadratmeterpreise 1996 und 2003 nach Kanton und Anzahl Zimmer

Grossregionen	Arithmetisches Mittel der Miete pro Quadratmeter nach Kanton (Mietpreis-Strukturerhebungen 1996 und 2003)																				
	Insgesamt			1-Zimmer			2-Zimmer			3-Zimmer			4-Zimmer			5-Zimmer			6-Zimmer und mehr		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Schweiz	13,98	12,80	9,2	18,60	16,40	13,4	15,16	14,00	8,3	13,63	12,60	8,2	13,10	12,30	6,5	12,91	12,60	2,5	11,74	12,50	-6,1
Zürich	16,34	15,30	6,8	21,31	18,90	12,8	17,47	16,70	4,6	15,71	14,80	6,1	15,21	14,50	4,9	15,33	15,20	0,9	14,78	15,80	-6,5
Bern	13,01	11,90	9,3	17,24	15,90	8,4	14,41	12,60	14,4	12,64	11,50	9,9	12,29	11,70	5,0	11,82	11,90	-0,7	10,93	11,50	-5,0
Luzern	13,34	12,00	11,2	18,68	15,20	22,9	14,77	14,10	4,8	13,33	12,00	11,1	12,47	11,60	7,5	12,56	12,10	3,8	11,31	10,50	7,7
Uri	11,45	10,30	11,2			13,01	12,10		7,5	11,61	10,20	13,8	11,00	10,40	5,8	11,37	9,90	14,8	7,46	8,80	
Schwyz	14,43	13,00	11,0	18,55	20,20	-8,2	15,50	14,80	4,7	14,91	13,50	10,4	13,67	12,40	10,2	13,76	12,20	12,8	10,77	11,80	-8,7
Obwalden	12,71	11,70	8,6	18,90	12,20	54,9	14,51	12,50	16,1	12,75	11,20	13,8	11,97	11,50	4,1	12,44	13,00	-4,3			
Nidwalden	14,12	12,80	10,3	16,80	15,50	8,4	14,78	14,90	-0,8	14,45	14,00	3,2	14,06	12,10	16,2	12,45	11,70	6,4	11,89	9,60	23,9
Glarus	11,45	10,80	6,0	21,80	14,50	13,87	11,20	23,8	11,26	11,20	0,5	10,82	10,70	1,1	10,89	11,00	-1,0	10,67	9,00	18,6	
Zug	16,80	14,80	13,5	22,18	20,50	8,2	18,71	18,00	3,9	16,97	14,60	16,2	15,91	14,20	12,0	14,62	14,30	2,2	14,51	13,10	10,8
Freiburg	12,69	11,30	12,3	20,42	15,90	28,4	13,49	12,50	7,9	12,40	11,10	11,7	11,80	10,60	11,3	11,32	11,40	-0,7	10,59	10,10	4,9
Solothurn	12,15	11,30	7,5	14,86	13,60	9,3	13,85	12,10	14,5	11,88	11,20	6,1	11,80	11,10	6,3	11,51	11,50	0,1	9,56	10,70	
Basel-Stadt	14,43	13,60	6,1	17,64	16,20	8,9	14,86	14,00	6,1	13,64	12,80	6,6	13,73	13,20	4,0	14,23	14,90	-4,5	14,20	15,40	-7,8
Basel-Land	14,60	13,70	6,6	15,90	15,30	3,9	15,38	14,20	8,3	14,62	13,60	7,5	14,25	13,70	4,0	13,96	13,40	4,2	12,82	13,30	-3,6
Schaffhausen	11,89	10,80	10,1			12,29	11,60		5,9	11,55	10,80	6,9	11,06	10,30	7,4	11,94	10,60	12,6	9,87	11,00	
Appenzell AR	11,68	10,50	11,2	12,57	15,70	13,37	12,20		9,6	12,56	10,70	17,4	11,35	10,50	8,1	10,38	10,00	3,8	9,96	8,50	17,2
Appenzell IR	12,20	9,90	23,2	10,02	13,20	-24,1				12,68	11,50	10,3	12,48	9,60	30,0	11,63	10,70	8,7	9,00	7,60	18,4
St. Gallen	12,50	11,60	7,8	16,42	15,70	4,6	14,18	13,20	7,4	12,76	11,60	10,0	11,93	11,20	6,5	11,36	11,10	2,3	9,87	10,80	-8,6
Graubünden	13,75	11,90	15,5	21,41	17,70	21,0	15,99	13,50	18,4	13,34	12,30	8,5	12,50	11,60	7,8	12,51	10,60	18,0	9,83	9,30	5,7
Aargau	13,58	12,80	6,1	17,52	15,30	14,5	14,66	14,20	3,2	13,68	12,50	9,4	13,15	12,50	5,2	12,54	12,70	-1,3	10,79	11,90	-9,3
Thurgau	11,85	11,10	6,8	17,52	14,40	21,7	13,11	12,30	6,6	11,94	11,10	7,6	11,42	11,10	2,9	10,76	10,80	-0,4	9,75	10,10	-3,5
Tessin	12,20	10,90	11,9	16,31	13,80	18,2	13,42	12,10	10,9	11,94	10,80	10,6	11,44	10,50	9,0	10,54	10,00	5,4	10,67	10,70	-0,3
Waadt	13,93	12,90	8,0	17,33	15,60	11,1	14,50	13,40	8,2	13,54	12,50	8,3	13,31	12,60	5,6	13,10	13,00	0,8	11,71	12,90	-9,2
Wallis	10,54	9,30	13,3	13,73	13,00	5,6	12,18	10,50	16,0	10,82	9,50	13,9	9,72	8,90	9,2	8,97	8,40	6,8	7,77	7,50	3,6
Neuenburg	10,27	9,10	12,9	13,75	11,40	20,6	11,08	9,60	15,4	9,82	8,60	14,2	10,31	9,20	12,1	10,04	9,50	5,7	8,89	8,80	1,0
Genf	15,82	14,10	12,2	18,69	16,00	16,8	15,98	13,90	15,0	14,92	13,40	11,3	14,90	13,90	7,2	15,64	14,60	7,1	16,33	15,90	2,7
Jura	10,04	8,40	19,5	12,82	10,20	25,7	11,03	7,90	39,6	10,11	8,50	18,9	9,70	8,30	16,9	9,34	7,60	22,9			

T5.1 Durchschnittliche Nebenkosten und Nebenkostenanteile in % der Bruttomiete nach Anzahl Zimmer und Alter der Wohnung

Anzahl Zimmer	Insgesamt		0-5 Jahre		6-10 Jahre		11-20 Jahre		21-30 Jahre		31 Jahre und älter	
	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %
Schweiz	150	12,6	192	10,4	173	11,1	167	11,5	160	12,4	142	13,0
1-Zimmer	84	12,3	81	9,9	91	11,7	89	12,3	91	13,1	82	12,2
2-Zimmer	114	12,4	132	11,0	127	11,6	122	11,7	119	12,4	111	12,7
3-Zimmer	141	12,7	160	10,0	163	11,0	157	11,3	150	12,3	136	13,1
4-Zimmer	172	12,6	202	10,5	191	10,9	185	11,4	181	12,4	163	13,2
5-Zimmer	206	12,2	237	10,7	213	10,9	221	11,2	219	12,3	194	12,8
6-Zimmer und mehr	244	12,8	264	10,3	237	10,3	259	11,6	266	12,6	238	13,4

T5.2 Durchschnittliche Nebenkosten und Nebenkostenanteile in % der Bruttomiete nach Stadt/Land sowie Anzahl Zimmer und Alter der Wohnung

Gebiet Anzahl Zimmer	Insgesamt		0-5 Jahre		6-10 Jahre		11-20 Jahre		21-30 Jahre		31 Jahre und älter	
	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %
Städtisches Gebiet	150	12,3	194	10,2	174	10,8	168	11,2	160	12,2	142	12,7
1 Zimmer	84	12,2	77	9,7	91	10,9	89	12,1	91	12,9	82	12,1
2 Zimmer	115	12,2	136	10,5	128	11,3	124	11,3	120	12,1	111	12,5
3 Zimmer	142	12,5	162	9,8	165	10,9	158	11,0	151	12,1	137	13,0
4 Zimmer	174	12,4	204	10,3	195	10,9	189	11,2	184	12,3	165	12,9
5 Zimmer	209	11,8	236	10,5	216	10,4	224	10,8	220	12,0	198	12,3
6 Zimmer und mehr	256	12,2	277	10,6	285	9,1	275	11,5	285	11,9	248	12,6
Ländliches Gebiet	152	13,7	184	11,6	166	11,9	160	12,4	156	13,7	145	14,4
1 Zimmer	87	13,6					88	13,1	91	14,6	84	13,5
2 Zimmer	111	14,0	120	12,7	123	13,0	116	13,1	117	14,3	105	14,4
3 Zimmer	135	13,7	152	10,9	152	11,6	151	12,5	144	13,5	128	14,3
4 Zimmer	163	13,5	190	12,2	174	11,2	173	12,0	167	13,3	156	14,4
5 Zimmer	195	13,6	243	11,4	205	12,1	214	12,4	211	13,9	181	14,2
6 Zimmer und mehr	219	14,3	226	9,5	251	12,8	224	11,9	219	14,2	215	15,0

T5.3 Durchschnittliche Nebenkosten und Nebenkostenanteile in % der Bruttomiete nach Grossregion, Anzahl Zimmer und Alter der Wohnung

Grossregionen Anzahl Zimmer	Insgesamt		0–5 Jahre		6–10 Jahre		11–20 Jahre		21–30 Jahre		31 Jahre und älter	
	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %
Genferseeregion	135	11,8	177	10,2	147	10,3	148	10,6	140	11,3	129	12,3
1-Zimmer	73	11,3			62	8,7	74	10,9	77	11,5	73	11,4
2-Zimmer	103	11,8	101	9,2	106	10,7	104	10,4	106	11,4	102	12,1
3-Zimmer	131	11,9	146	9,7	137	10,0	139	10,3	134	11,2	129	12,5
4-Zimmer	162	11,9	193	10,7	169	10,8	172	10,7	160	11,1	157	12,6
5-Zimmer	199	11,6	227	10,6	187	10,0	211	10,7	200	11,3	195	12,2
6-Zimmer und mehr	257	12,4					260	11,5	248	11,3	258	12,9
Espace Mittelland	153	14,0	179	11,2	176	12,5	171	13,0	169	14,1	145	14,3
1-Zimmer	88	13,9					93	13,7	99	15,5	84	13,6
2-Zimmer	115	13,8	112	12,3	124	12,8	123	13,1	124	13,8	112	14,0
3-Zimmer	142	14,3	145	10,2	169	12,4	164	13,0	156	14,1	138	14,6
4-Zimmer	174	14,0	202	11,8	191	11,9	191	12,8	188	13,8	166	14,5
5-Zimmer	207	13,5	228	11,6	217	13,4	231	12,9	242	14,6	192	13,6
6-Zimmer und mehr	240	14,0			224	11,5	259	12,1	256	14,0	241	14,6
Nordwestschweiz	157	12,7	192	10,2	180	10,9	177	11,4	169	12,8	149	13,2
1-Zimmer	92	13,6			114	13,6	87	12,3	96	14,1	91	13,6
2-Zimmer	121	12,9	143	10,8	130	11,2	129	11,6	131	13,2	117	13,2
3-Zimmer	148	12,7	182	10,3	167	10,8	163	11,3	160	12,5	142	13,2
4-Zimmer	182	12,5	195	10,0	197	10,6	197	11,3	192	12,6	174	13,2
5-Zimmer	214	12,1	218	10,1	226	11,1	228	11,1	227	12,4	204	12,6
6-Zimmer und mehr	259	13,0	249	10,9			270	11,0	302	14,7	249	13,2
Zürich	151	11,3	201	9,6	183	9,9	168	9,8	157	11,0	144	11,7
1-Zimmer	86	11,3			102	9,8	87	10,8	87	11,7	86	11,3
2-Zimmer	121	11,3	153	9,7	139	10,2	133	10,4	120	10,8	118	11,7
3-Zimmer	144	11,5	173	9,4	177	10,1	158	9,6	153	10,8	139	11,9
4-Zimmer	173	11,2	203	9,6	201	9,9	179	9,5	182	11,1	165	11,7
5-Zimmer	214	10,7	256	10,1	227	9,9	223	9,7	220	10,5	201	11,3
6-Zimmer und mehr	264	10,9	267	9,0	220	7,2	292	10,9	310	11,5	254	11,2
Ostschweiz	155	13,2	196	11,1	172	11,6	170	12,3	161	13,3	147	13,6
1-Zimmer	88	13,6					105	14,2	97	14,1	79	13,0
2-Zimmer	115	13,1	126	12,0	123	12,2	125	12,5	118	13,5	110	13,3
3-Zimmer	139	13,0	159	10,8	159	11,4	160	12,2	153	13,4	130	13,3
4-Zimmer	166	13,3	206	11,2	187	11,3	184	12,0	179	13,2	156	13,8
5-Zimmer	196	13,0	229	10,6	205	10,6	212	11,8	201	12,6	188	13,9
6-Zimmer und mehr	225	13,9			254	11,5	241	12,7	233	13,0	214	14,4
Zentralschweiz	160	12,3	207	10,5	181	11,0	173	11,5	168	12,5	148	12,9
1-Zimmer	91	12,6			83	10,2	92	12,7	95	13,4	90	12,5
2-Zimmer	123	12,7	145	12,5	141	12,8	130	12,2	128	13,0	112	12,7
3-Zimmer	145	12,3	151	9,2	169	11,2	164	11,5	152	11,9	136	12,8
4-Zimmer	176	12,4	219	10,4	201	10,8	188	11,1	185	12,7	162	13,1
5-Zimmer	208	11,9	245	10,7	215	9,8	222	10,9	220	12,1	190	12,8
6-Zimmer und mehr	225	12,0	305	10,2	208	9,6	249	11,0	260	11,6	205	12,8
Tessin	145	13,2	183	12,9	162	12,8	168	12,7	154	13,1	136	13,4
1 Zimmer	83	12,3					90	11,4	105	14,7	76	12,2
2 Zimmer	111	12,9			122	13,4	121	12,8	112	13,0	107	12,9
3 Zimmer	142	13,4	151	12,3	166	13,5	165	12,9	144	12,8	135	13,7
4 Zimmer	169	13,3	191	12,4	188	12,9	198	12,9	179	13,4	156	13,5
5 Zimmer	186	13,6			193	10,0	215	11,9	210	13,2	170	14,0
6 Zimmer und mehr	237	12,8					231	11,7			230	13,4

T 5.4 Durchschnittliche Nebenkosten und Nebenkostenanteile in % der Bruttomiete nach Kanton und Anzahl Zimmer

Anzahl Zimmer	Insgesamt		1-Zimmer		2-Zimmer		3-Zimmer		4-Zimmer		5-Zimmer		6-Zimmer und mehr	
	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %
Schweiz	150	12,6	84	12,3	114	12,4	141	12,7	172	12,6	206	12,2	244	12,8
Zürich	151	11,3	86	11,3	121	11,3	144	11,5	173	11,2	214	10,7	264	10,9
Bern	154	13,7	88	13,7	117	13,3	146	14,0	178	13,8	212	13,2	230	13,0
Luzern	155	12,7	90	12,8	121	13,1	139	12,5	172	12,9	200	12,1	223	12,1
Uri	137	12,9					118	13,1	150	13,0	169	11,3	127	13,0
Schwyz	166	12,2	91	12,9	120	12,3	153	12,3	182	12,2	211	11,6	233	13,2
Obwalden	153	12,4			131	12,9	146	12,9	161	12,2	189	11,9	158	11,0
Nidwalden	171	12,2			119	12,7	163	12,8	178	11,3	236	13,2	266	12,2
Glarus	151	13,3			109	13,5	131	13,2	155	13,5	202	14,5	179	9,6
Zug	176	11,1	97	11,6	132	11,4	160	11,0	194	11,2	233	11,2	252	10,4
Freiburg	153	13,4	88	13,9	121	13,8	138	13,2	173	13,4	205	13,4	233	12,8
Solothurn	154	13,8	95	14,0	112	13,8	142	14,0	168	13,6	201	12,8	256	15,5
Basel-Stadt	146	12,9	98	14,1	121	13,1	145	12,9	184	12,5	216	11,4	275	11,4
Basel-Land	161	12,5	92	13,9	122	12,8	149	12,5	187	12,3	220	11,8	251	11,8
Schaffhausen	148	13,8	80	12,4	116	14,7	134	13,6	163	13,8	202	13,1	236	15,5
Appenzell AR	164	14,0			110	13,3	136	13,2	177	14,6	208	14,3	216	13,9
Appenzell IR	176	14,4	69	13,4			176	15,3	181	14,6	164	12,6		
St. Gallen	156	13,2	86	13,9	119	13,3	139	12,8	168	13,4	192	13,0	235	14,5
Graubünden	146	12,0	90	12,5	107	11,1	138	12,2	158	11,9	186	11,6	215	13,8
Aargau	163	12,7	85	12,6	119	12,7	150	12,8	180	12,7	211	12,3	256	14,0
Thurgau	159	13,5	90	14,0	116	13,5	141	13,5	168	13,5	207	13,4	222	13,2
Tessin	145	13,2	83	12,3	111	12,9	142	13,4	169	13,3	186	13,6	237	12,8
Waadt	133	11,6	68	10,7	98	11,6	127	11,7	161	11,6	198	11,6	252	13,1
Wallis	146	14,3	75	13,8	102	13,6	134	14,1	164	14,4	209	15,1	231	17,0
Neuenburg	146	16,0	69	14,2	106	15,9	135	16,6	168	15,6	195	14,9	257	16,8
Genf	135	11,4	77	11,5	108	11,7	136	11,7	162	11,1	198	10,6	270	10,3
Jura	150	15,3			100	15,0	123	14,7	159	15,0	212	16,5		

T5.5 Durchschnittliche Nebenkosten und Nebenkostenanteile in % der Bruttomiete nach 12 Gemeindetypen und Anzahl Zimmer

Gemeindetypen	Insgesamt		1-Zimmer		2-Zimmer		3-Zimmer		4-Zimmer		5-Zimmer		6-Zimmer und mehr	
	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %	NK in Fr.	Anteil in %
Schweiz	150	12,6	84	12,3	114	12,4	141	12,7	172	12,6	206	12,2	244	12,8
Grosszentren	147	11,8	83	11,8	115	11,9	143	12,0	175	11,7	211	11,2	261	11,5
Grossstädte	136	11,7	83	11,6	113	11,8	139	12,0	169	11,5	205	10,7	263	10,3
Innerer Agglomerationsgürtel	154	11,9	83	12,1	116	11,9	145	12,0	177	11,8	212	11,3	252	11,7
Äusserer Agglomerationsgürtel	176	12,3	94	12,8	131	13,2	154	12,3	185	11,9	222	11,7	279	13,3
Mittelzentren	152	13,2	85	13,3	114	13,0	141	13,4	172	13,3	203	12,7	242	13,3
Mittelstädte	148	13,2	84	13,0	115	12,9	139	13,5	169	13,2	202	12,4	243	13,0
Innerer Agglomerationsgürtel	156	13,3	87	13,7	115	13,2	143	13,3	174	13,3	203	12,7	238	13,0
Äusserer Agglomerationsgürtel	160	13,6	86	14,9	108	13,3	146	13,8	173	13,3	204	13,5	250	14,5
Ländliche Gemeinden	152	13,7	86	14,0	111	13,8	136	13,8	165	13,6	198	13,4	223	14,2
Kleinstädte	149	13,7	87	14,3	108	13,3	137	13,9	167	13,7	202	13,2	229	14,1
Wegpendlergemeinden ausserhalb von Agglomerationen	162	13,3	88	14,2	114	13,6	140	13,2	173	13,3	198	12,8	232	13,9
Industrielle Gemeinden	150	13,8	84	13,3	112	14,2	133	13,7	160	13,6	199	14,0	220	14,8
Agrarische Gemeinden	153	14,1	84	14,7	114	14,6	134	14,4	159	13,7	190	13,7	212	14,1
Einkommensstarke Gemeinden	170	11,1	88	11,5	122	11,4	153	11,2	190	11,0	221	10,6	295	10,4
Tourismusgemeinden	144	12,7	81	10,6	106	12,4	142	12,7	166	13,0	194	13,8	218	13,3

T5.6 Nebenkosten nach Kanton und Anzahl Zimmer, 1996 und 2003

Anzahl Zimmer	Insgesamt			1-Zimmer			2-Zimmer			3-Zimmer			4-Zimmer			5-Zimmer			6-Zimmer und mehr		
	2003	1996	Veränderung in %	2003	1996	Veränderung in %	2003	1996	Veränderung in %	2003	1996	Veränderung in %	2003	1996	Veränderung in %	2003	1996	Veränderung in %	2003	1996	Veränderung in %
Schweiz	150	127	18,3	84	75	12,1	114	98	16,7	141	121	16,8	172	147	17,0	206	182	13,0	244	226	8,1
Zürich	151	121	25,2	86	75	15,2	121	95	27,6	144	115	25,6	173	141	22,8	214	180	19,0	264	241	9,3
Bern	154	136	13,2	88	84	5,1	117	104	12,2	146	129	12,8	178	159	12,1	212	192	10,3	230	231	-0,6
Luzern	155	133	16,8	90	87	3,5	121	103	17,5	139	120	16,0	172	146	17,6	200	174	15,1	223	215	3,9
Uri	137	116	17,8		95			94		118	100	17,9	150	125	19,7	169	123	37,6	127	151	-16,0
Schwyz	166	140	18,8	91	108	-15,5	120	106	13,0	153	129	18,4	182	147	23,9	211	174	21,3	233	203	14,9
Obwalden	153	136	12,4		93		131	109	19,9	146	129	13,0	161	131	23,0	189	212	-10,6	158	200	-21,1
Nidwalden	171	138	24,1		75		119	106	12,2	163	136	19,9	178	142	25,3	236	172	37,4	266	157	69,3
Glarus	151	122	23,7		78		109	88	24,0	131	105	24,3	155	125	24,1	202	179	12,6	179	164	9,2
Zug	176	151	16,7	97	84	15,0	132	122	8,6	160	138	15,9	194	166	17,0	233	213	9,2	252	225	12,2
Freiburg	153	131	16,8	88	81	8,7	121	99	21,9	138	124	11,3	173	151	14,7	205	196	4,6	233	225	3,5
Solothurn	154	136	13,4	95	78	22,2	112	100	11,9	142	122	16,7	168	152	10,4	201	200	0,5	256	226	13,2
Basel-Stadt	146	125	17,1	98	88	11,0	121	108	12,1	145	126	15,0	184	152	20,9	216	190	13,9	275	230	19,6
Basel-Land	161	140	14,9	92	84	9,5	122	111	9,5	149	128	16,5	187	158	18,3	220	210	4,8	251	234	7,2
Schaffhausen	148	131	13,3	80	82	-2,8	116	97	20,0	134	117	14,6	163	141	15,6	202	194	4,0	236	230	2,4
Appenzell AR	164	140	16,9		80		110	110	-0,2	136	115	17,9	177	152	16,6	208	184	12,9	216	202	6,8
Appenzell IR	176	137	28,7	69	57	20,5		100		176	130	35,7	181	152	19,0	164	174	-5,5		150	
St. Gallen	156	131	19,3	86	79	8,7	119	101	18,0	139	120	15,7	168	144	17,0	192	164	17,3	235	217	8,4
Graubünden	146	125	16,4	90	71	26,9	107	94	13,7	138	115	19,9	158	135	17,3	186	174	6,9	215	227	-5,4
Aargau	163	142	14,9	85	84	0,9	119	108	10,6	150	129	16,3	180	157	14,3	211	198	6,3	256	224	14,4
Thurgau	159	136	16,9	90	86	5,1	116	100	15,7	141	121	16,6	168	143	17,2	207	177	17,2	222	221	0,3
Tessin	145	129	12,5	83	75	10,0	111	100	10,7	142	126	12,5	169	146	15,8	186	186	-0,2	237	234	1,1
Waadt	133	112	18,3	68	60	12,7	98	85	15,5	127	112	13,7	161	143	12,8	198	181	9,4	252	222	13,4
Wallis	146	129	12,9	75	70	6,8	102	95	7,6	134	121	10,7	164	149	9,8	209	172	21,7	231	205	12,7
Neuenburg	146	126	16,2	69	67	3,3	106	92	15,5	135	120	12,6	168	148	13,7	195	183	6,5	257	199	29,0
Genf	135	114	18,3	77	67	14,3	108	94	14,7	136	119	14,7	162	140	15,8	198	172	15,3	270	234	15,2
Jura	150	116	29,7		57		100	81	23,9	123	104	18,3	159	138	15,3	212	157	34,9		206	

T5.7 Nebenkosten und Nebenkostenanteile in % der Bruttomiete nach Anzahl Zimmer, 1996 und 2003

Anzahl Zimmer	Durchschnittliche Nebenkosten in Fr.			Nebenkostenanteil an der Bruttomiete (%)		
	2003	1996	Veränderung in %	2003	1996	Veränderung in %
Schweiz	150	127	18,3	12,6	10,8	16,2
1-Zimmer	84	75	12,1	12,3	10,8	14,0
2-Zimmer	114	98	16,7	12,4	10,7	16,3
3-Zimmer	141	121	16,8	12,7	11,0	15,5
4-Zimmer	172	147	17,0	12,6	10,8	16,6
5-Zimmer	206	182	13,0	12,2	10,3	18,4
6-Zimmer und mehr	244	226	8,1	12,8	10,6	20,9

T5.8 Durchschnittliche Mietpreise für Garagen und Parkplätze nach Stadt/Land

Gebiet	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken					
	Garagen			Parkplätze		
Schweiz	107	±	1	56	±	1
Städtisches Gebiet	110	±	1	57	±	1
Ländliches Gebiet	89	±	1	46	±	7

T5.9 Durchschnittliche Mietpreise für Garagen und Parkplätze nach Grossregion

Grossregionen	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken					
	Garagen			Parkplätze		
Schweiz	107	±	1	56	±	1
Genferseeregion	116	±	1	70	±	4
Espace Mittelland	93	±	1	44	±	2
Nordwestschweiz	108	±	1	53	±	2
Zürich	117	±	1	54	±	1
Ostschweiz	101	±	1	47	±	1
Zentralschweiz	108	±	1	55	±	2
Tessin	101	±	14	71	±	16

T5.10 Durchschnittliche Mietpreise für Garagen und Parkplätze nach Kanton

Kantone	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken					
	Garagen			Parkplätze		
Schweiz	107	±	1	56	±	1
Zürich	117	±	1	54	±	1
Bern	94	±	1	46	±	2
Luzern	106	±	2	54	±	2
Uri	90	±	4	44	±	10
Schwyz	110	±	3	53	±	4
Obwalden	88	±	4	48	±	9
Nidwalden	104	±	4	57	±	8
Glarus	97	±	15	32	±	6
Zug	117	±	2	60	±	5
Freiburg	86	±	3	39	±	3
Solothurn	95	±	2	48	±	6
Basel-Stadt	126	±	2	95	±	7
Basel-Land	109	±	1	48	±	3
Schaffhausen	106	±	2	41	±	4
Appenzell AR	106	±	5	46	±	6
Appenzell IR	88	±	12			
St. Gallen	104	±	1	48	±	2
Graubünden	96	±	2	56	±	5
Aargau	103	±	2	50	±	3
Thurgau	96	±	1	40	±	3
Tessin	101	±	14	71	±	16
Waad	105	±	2	58	±	1
Wallis	77	±	4	39	±	6
Neuenburg	96	±	3	39	±	3
Genf	136	±	2	96	±	10
Jura	69	±	5			

T5.11 Durchschnittliche Mietpreise für Garagen und Parkplätze nach 12 Gemeindetypen

Gemeindetypen	Durchschnittliche Mietpreise und Vertrauensintervall in Franken					
	Garagen			Parkplätze		
Schweiz	107	±	1	56	±	1
Grosszentren	115	±	1	62	±	2
Grossstädte	130	±	1	80	±	2
Innerer Agglomerationsgürtel	110	±	1	56	±	3
Äusserer Agglomerationsgürtel	104	±	3	48	±	3
Mittelzentren	103	±	2	51	±	1
Mittelstädte	107	±	1	56	±	2
Innerer Agglomerationsgürtel	100	±	4	47	±	2
Äusserer Agglomerationsgürtel	94	±	4	43	±	3
Ländliche Gemeinden	92	±	1	45	±	4
Kleinstädte	94	±	1	45	±	2
Wegpendlergemeinden ausserhalb von Agglomerationen	93	±	4	41	±	4
Industrielle Gemeinden	90	±	1	41	±	2
Agrarische Gemeinden	84	±	3		±	
Einkommensstarke Gemeinden	119	±	2	59	±	2
Tourismusgemeinden	97	±	7	56	±	8

T 6.1 Wohnungsanteile in Prozent nach Anzahl Zimmer und Alter

Anzahl Zimmer	Mietwohnungen in Prozent						Eigentümerwohnungen in Prozent					
	Total	0-5 Jahre	6-10 Jahre	11-20 Jahre	21-30 Jahre	31 Jahre und älter	Total	0-5 Jahre	6-10 Jahre	11-20 Jahre	21-30 Jahre	31 Jahre und älter
Schweiz	100,0	3,1	5,5	10,7	12,6	68,0	100,0	7,5	8,4	16,0	15,3	52,8
1-Zimmer	7,3	0,1	0,2	0,6	1,2	5,3	1,0	0,0	0,1	0,1	0,2	0,6
2-Zimmer	17,6	0,3	0,9	2,0	2,1	12,3	3,5	0,1	0,3	0,5	0,5	2,2
3-Zimmer	34,6	0,8	1,7	3,1	3,7	25,3	13,1	0,6	1,0	1,7	1,5	8,3
4-Zimmer	28,2	1,2	1,9	3,5	3,9	17,6	28,4	2,2	2,6	4,7	4,2	14,7
5-Zimmer	8,8	0,6	0,7	1,2	1,2	5,0	29,5	2,9	2,8	5,3	5,0	13,5
6-Zimmer und mehr	3,5	0,1	0,2	0,4	0,4	2,4	24,6	1,7	1,7	3,7	4,0	13,6

T 6.2 Wohnungsanteile in Prozent nach Anzahl Zimmer und Fläche

Anzahl Zimmer	Mietwohnungen in Prozent							Eigentümerwohnungen in Prozent						
	Total	0-39 m²	40-59 m²	60-79 m²	80-99 m²	100-119 m²	120 m² u.m.	Total	0-39 m²	40-59 m²	60-79 m²	80-99 m²	100-119 m²	120 m² u.m.
Schweiz	100,0	5,8	13,9	27,2	25,5	13,1	14,5	100,0	0,7	2,3	6,7	14,2	15,6	60,4
1-Zimmer	100,0	63,7	29,1	4,9	1,6	0,3	0,4	100,0	39,5	26,5	9,6	9,7	4,5	10,2
2-Zimmer	100,0	5,6	50,0	34,2	7,6	1,4	1,2	100,0	4,7	26,4	38,3	17,0	5,4	8,3
3-Zimmer	100,0	0,6	7,6	49,1	32,2	6,7	3,7	100,0	0,7	4,9	23,1	36,5	17,1	17,7
4-Zimmer	100,0	0,0	1,0	12,7	41,2	28,1	17,0	100,0	0,2	1,2	4,9	20,6	27,2	45,9
5-Zimmer	100,0	0,0	0,3	2,0	12,5	26,3	58,8	100,0	0,1	0,4	2,0	7,1	13,7	76,7
6-Zimmer u.m.	100,0	0,0	0,0	1,6	4,2	8,6	85,6	100,0	0,1	0,2	0,9	3,3	5,8	89,7

T 6.3 Wohnungsanteile in Prozent nach Anzahl Zimmer und Ausstattung

Anzahl Zimmer	Mietwohnungen in Prozent				Eigentümerwohnungen in Prozent			
	Total	einfach	normal	gehoben	Total	einfach	normal	gehoben
Schweiz	100,0	21,1	67,2	11,7	100,0	8,3	67,6	24,0
1-Zimmer	100,0	30,0	64,7	5,3	100,0	19,1	68,6	12,3
2-Zimmer	100,0	23,8	66,4	9,8	100,0	16,8	67,9	15,3
3-Zimmer	100,0	22,8	66,7	10,4	100,0	14,0	67,3	18,7
4-Zimmer	100,0	17,7	69,3	13,0	100,0	9,3	70,0	20,7
5-Zimmer	100,0	14,1	67,1	18,8	100,0	5,9	69,3	24,8
6-Zimmer und mehr	100,0	15,7	64,8	19,5	100,0	5,5	62,9	31,6

T 6.4 Wohnungsanteile in Prozent nach Anzahl Zimmer und Art des Gebäudes

Anzahl Zimmer	Mietwohnungen in Prozent				Eigentümerwohnungen in Prozent			
	Total	Einfamilienhaus	Mehrfamilienhaus	Andere Gebäudetypen	Total	Einfamilienhaus	Mehrfamilienhaus	Andere Gebäudetypen
Schweiz	100,0	6,3	67,6	26,1	100,0	57,7	31,1	11,1
1-Zimmer	100,0	2,0	59,2	38,8	100,0	5,6	62,2	32,2
2-Zimmer	100,0	2,4	67,5	30,2	100,0	18,3	61,6	20,1
3-Zimmer	100,0	2,3	73,6	24,1	100,0	26,1	58,2	15,7
4-Zimmer	100,0	5,8	71,3	23,0	100,0	47,1	42,0	10,8
5-Zimmer	100,0	21,5	53,5	24,9	100,0	73,1	19,2	7,7
6-Zimmer und mehr	100,0	42,0	30,6	27,4	100,0	76,1	12,8	11,0

T6.5 Wohnungsanteile in Prozent nach Standortmerkmalen

Standortmerkmale	Mietwohnungen in Prozent				Eigentümerwohnungen in Prozent			
	Total	keine, gering	mittel	gross, sehr gross	Total	keine, gering	mittel	gross, sehr gross
Lärmbelästigung von innen	100,0	65,6	24,1	10,3	100,0	85,8	11,7	2,6
Lärmbelästigung von aussen	100,0	51,8	29,7	18,5	100,0	66,9	23,0	10,1
Abgasbelästigung	100,0	74,3	16,1	9,6	100,0	83,5	11,5	5,0
Geruchsbelästigung	100,0	76,9	16,3	6,8	100,0	86,8	10,2	3,0
	Total	sehr gut, gut	mittel	schlecht, sehr schlecht	Total	sehr gut, gut	mittel	schlecht, sehr schlecht
Verkehrsversorgung	100,0	78,1	13,9	8,0	100,0	62,7	21,6	15,7
Einkaufsmöglichkeiten	100,0	70,5	19,2	10,3	100,0	57,0	25,1	17,8
Lage	100,0	74,1	19,8	6,0	100,0	84,9	11,5	3,6
Aussicht	100,0	53,4	32,1	14,5	100,0	60,7	27,9	11,4
Verkehrssicherheit	100,0	65,2	25,2	9,5	100,0	71,3	20,0	8,6
allgemeine Sicherheit	100,0	69,7	22,4	7,9	100,0	75,8	18,4	5,8

T6.6 Wohnungsanteile in Prozent nach Anzahl Zimmer und Personen in der Wohnung

Anzahl Zimmer	Mietwohnungen in Prozent						Eigentümerwohnungen in Prozent					
	Total	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen	Total	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen
Schweiz	100,0	40,9	32,3	11,1	11,3	4,4	100,0	17,5	41,1	13,5	18,1	9,8
1-Zimmer	100,0	91,7	7,1	0,6	0,4	0,2	100,0	67,7	27,0	1,3	2,2	1,7
2-Zimmer	100,0	78,9	18,2	2,0	0,8	0,1	100,0	59,2	34,7	3,4	1,7	1,0
3-Zimmer	100,0	42,9	39,7	10,2	5,9	1,3	100,0	35,8	49,4	8,2	4,8	1,7
4-Zimmer	100,0	15,6	39,4	17,9	20,8	6,3	100,0	17,1	47,1	14,7	16,5	4,6
5-Zimmer	100,0	9,1	32,1	17,7	26,6	14,6	100,0	10,7	39,9	15,1	24,0	10,3
6-Zimmer und mehr	100,0	7,6	25,4	16,7	25,6	24,7	100,0	8,8	32,6	15,0	22,7	20,9

T6.7 Wohnungsanteile in Prozent nach Anzahl Zimmer und besonderen Mietverhältnissen

Anzahl Zimmer	Mietwohnungen in Prozent					
	Total	Keine besonderen Mietverhältnisse	Genossenschaftswohnung	subventionierte Wohnung	Mietzinsvergünstigung wegen	
					Hauswartsposten	Verwandschaft mit Vermieter
Schweiz	100,0	79,5	10,9	3,0	1,9	4,7
1-Zimmer	100,0	83,3	7,6	5,3	0,6	3,2
2-Zimmer	100,0	81,8	9,4	4,3	0,8	3,8
3-Zimmer	100,0	79,7	12,7	2,6	1,6	3,5
4-Zimmer	100,0	77,4	12,6	2,6	2,8	4,7
5-Zimmer	100,0	78,4	7,6	2,2	2,7	9,1
6-Zimmer und mehr	100,0	76,9	2,6	1,4	3,4	15,8

T 6.8 Wohnungsanteile in Prozent nach Anzahl Zimmer und Eigentübertyp

Anzahl Zimmer	Mietwohnungen in Prozent				
	Total	Privatperson(en)	Öffentliche Hand	Wohnbaugenossenschaft	Andere ¹
Schweiz	100,0	56,3	4,9	9,2	29,7
1-Zimmer	100,0	49,9	8,8	5,8	35,6
2-Zimmer	100,0	55,1	5,4	8,2	31,3
3-Zimmer	100,0	54,4	3,9	10,8	30,9
4-Zimmer	100,0	55,1	4,6	10,5	29,8
5-Zimmer	100,0	64,6	4,9	6,3	24,2
6-Zimmer und mehr	100,0	77,2	5,8	2,1	14,9

¹ Versicherung, Pensionskasse, Immobiliengesellschaft, Baufirma, Stiftung, SBB, Swisscom

T 6.9 Wohnungsanteile in Prozent nach Anzahl Zimmer und Mietdauer

Anzahl Zimmer	Mietwohnungen in Prozent				
	Total	0-2 Jahre	3-5 Jahre	6-10 Jahre	11 Jahre und länger
Schweiz	100,0	12,3	22,1	24,3	41,3
1-Zimmer	100,0	15,4	20,3	27,9	36,4
2-Zimmer	100,0	12,2	22,1	27,0	38,7
3-Zimmer	100,0	11,1	21,0	24,0	43,9
4-Zimmer	100,0	12,3	22,9	22,2	42,6
5-Zimmer	100,0	13,9	25,0	24,0	37,1
6-Zimmer und mehr	100,0	14,7	22,9	23,9	38,4

T7.1 Durchschnittsmiete nach Stadt/Land und Anzahl Zimmer, 1996 und 2003

Regionen Anzahl Zimmer	Durchschnittsmiete in Fr., Entwicklung 1996 bis 2003 in %			
	Mietpreis-Strukturerhebung 2003		Mietpreis-Strukturerhebung 1996	Mietpreisentwicklung 1996–2003, %
Schweiz	1116		1036	7,7
1-Zimmer	632		611	3,5
2-Zimmer	849		806	5,3
3-Zimmer	1031		969	6,4
4-Zimmer	1269		1205	5,3
5-Zimmer	1601		1557	2,8
6-Zimmer und mehr	1867		1877	-0,5
Städtisches Gebiet	1136		1050	8,2
1 Zimmer	639		618	3,4
2 Zimmer	868		823	5,5
3 Zimmer	1053		991	6,2
4 Zimmer	1308		1239	5,6
5 Zimmer	1684		1632	3,2
6 Zimmer und mehr	2056		2052	0,2
Ländliches Gebiet	1010		970	4,2
1 Zimmer	565		547	3,3
2 Zimmer	717		698	2,8
3 Zimmer	891		847	5,2
4 Zimmer	1090		1081	0,8
5 Zimmer	1328		1341	-1,0
6 Zimmer und mehr	1445		1444	0,0

T7.2 Durchschnittsmiete nach Grossregion und Anzahl Zimmer, 1996 und 2003

Grossregionen	Durchschnittsmiete in Fr., Entwicklung 1996 bis 2003 in %																				
	Insgesamt			1-Zimmer			2-Zimmer			3-Zimmer			4-Zimmer			5-Zimmer			6-Zimmer und mehr		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Schweiz	1116	1036	7,7	632	611	3,5	849	806	5,3	1031	969	6,4	1269	1205	5,3	1601	1557	2,8	1867	1877	-0,5
Genferseeregion	1080	989	9,2	611	587	4,1	814	753	8,2	1036	964	7,5	1288	1224	5,2	1649	1603	2,9	2121	2213	-4,1
Espace Mittelland	992	930	6,7	567	562	0,8	759	711	6,8	906	853	6,2	1129	1086	4,0	1402	1403	-0,1	1608	1615	-0,4
Nordwestschweiz	1138	1063	7,0	603	599	0,7	845	809	4,4	1056	990	6,7	1332	1269	5,0	1673	1674	-0,1	1899	1884	0,8
Zürich	1271	1189	6,9	720	691	4,2	1001	979	2,3	1175	1121	4,8	1460	1400	4,3	1916	1857	3,2	2394	2332	2,7
Ostschweiz	1066	997	6,9	583	558	4,5	793	773	2,6	960	908	5,8	1133	1083	4,7	1398	1352	3,4	1503	1463	2,8
Zentralschweiz	1211	1098	10,3	652	634	2,8	888	851	4,3	1087	995	9,2	1309	1192	9,8	1644	1530	7,5	1861	1724	7,9
Tessin	998	915	9,1	611	543	12,6	772	710	8,7	952	876	8,6	1160	1074	8,0	1325	1233	7,4	1696	1699	-0,2

T7.3 Durchschnittsmiete nach Kanton und Anzahl Zimmer

Kantone	Durchschnittsmiete in Fr., Entwicklung 1996 bis 2003 in %																				
	Insgesamt			1-Zimmer			2-Zimmer			3-Zimmer			4-Zimmer			5-Zimmer			6-Zimmer und mehr		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Schweiz	1116	1036	7,7	632	611	3,5	849	806	5,3	1031	969	6,4	1269	1205	5,3	1601	1557	2,8	1867	1877	-0,5
Zürich	1271	1189	6,9	720	691	4,2	1001	979	2,3	1175	1121	4,8	1460	1400	4,3	1916	1857	3,2	2394	2332	2,7
Bern	1023	966	5,9	579	571	1,5	797	747	6,7	945	893	5,9	1172	1140	2,8	1456	1467	-0,7	1701	1693	0,4
Luzern	1125	1036	8,6	634	621	2,0	834	793	5,2	1007	931	8,2	1212	1129	7,3	1550	1466	5,7	1822	1679	8,5
Uri	998	923	8,1	464			704	684	3,0	847	843	0,5	1053	1000	5,3	1390	1118	24,4		1158	
Schwyz	1274	1152	10,6	632	639	-1,2	908	865	5,0	1148	1077	6,6	1391	1244	11,8	1728	1602	7,9	1723	1642	4,9
Obwalden	1142	1077	6,0	549	618	-11,1	887	736	20,5	1004	987	1,7	1226	1183	3,7	1513	1583	-4,4		1473	
Nidwalden	1308	1172	11,6	585	549	6,6	848	847	0,1	1189	1120	6,2	1487	1295	14,8	1669	1498	11,4	1971	1424	38,4
Glarus	1044	964	8,3	460			723	766	-5,6	923	870	6,1	1032	1010	2,2	1242	1330	-6,6	1764	1276	38,2
Zug	1484	1312	13,1	768	743	3,3	1073	1095	-2,0	1358	1165	16,6	1618	1417	14,2	1937	1889	2,6	2448	2111	16,0
Freiburg	1036	948	9,3	570	633	-10,0	764	722	5,8	950	888	6,9	1163	1083	7,4	1432	1386	3,4	1667	1602	4,0
Solothurn	1012	960	5,4	614	558	10,1	736	698	5,4	905	863	4,9	1129	1079	4,6	1435	1421	1,0	1506	1637	-8,0
Basel-Stadt	1049	976	7,5	608	592	2,7	831	787	5,6	1023	956	7,0	1358	1282	5,9	1783	1855	-3,9	2407	2091	15,1
Basel-Land	1192	1111	7,3	583	578	0,9	874	822	6,4	1087	1012	7,4	1389	1312	5,9	1781	1697	4,9	2012	1904	5,7
Schaffhausen	973	945	3,0	627	573	9,4	719	717	0,3	876	850	3,0	1071	1021	4,9	1373	1387	-1,0	1443	1595	-9,5
Appenzell AR	1064	958	11,0	524			767	711	7,9	926	829	11,7	1078	1053	2,4	1372	1254	9,4	1432	1327	7,9
Appenzell IR	1085	991	9,5	585			743	599	24,1	972	927	4,9	1187	1124	5,6	1158	1210	-4,3	1465	1222	19,9
St. Gallen	1067	1005	6,2	539	561	-3,9	795	778	2,2	973	928	4,9	1136	1085	4,7	1382	1363	1,4	1492	1570	-5,0
Graubünden	1126	1004	12,1	665	586	13,5	885	831	6,5	1048	933	12,3	1215	1132	7,3	1520	1276	19,1	1490	1362	9,4
Aargau	1171	1116	4,9	611	628	-2,7	846	834	1,4	1064	1010	5,3	1293	1242	4,1	1601	1597	0,2	1674	1744	-4,0
Thurgau	1054	1009	4,5	563	530	6,3	755	757	-0,3	920	895	2,7	1111	1084	2,5	1402	1396	0,4	1527	1445	5,7
Tessin	998	915	9,1	611	543	12,6	772	710	8,7	952	876	8,6	1160	1074	8,0	1325	1233	7,4	1696	1699	-0,2
Waadt	1069	984	8,6	589	569	3,6	788	748	5,3	1022	956	6,9	1309	1243	5,3	1627	1592	2,2	1895	2070	-8,4
Wallis	890	817	8,9	496	517	-4,0	659	632	4,3	840	766	9,7	1000	932	7,2	1173	1078	8,9	1216	1217	-0,1
Neuenburg	817	753	8,5	421	455	-7,4	598	556	7,5	725	672	7,8	957	893	7,2	1184	1192	-0,7	1355	1307	3,7
Genf	1142	1034	10,5	640	607	5,4	868	776	11,9	1113	1025	8,6	1393	1330	4,7	1806	1767	2,2	2662	2488	7,0
Jura	837	715	17,1	452	454	-0,4	605	543	11,5	744	662	12,3	889	818	8,7	1065	976	9,1			

T7.4 Durchschnittsmiete nach 12 Gemeindetypen und Anzahl Zimmer, 1996 und 2003

Gemeindetypen	Durchschnittsmiete in Fr., Entwicklung 1996 bis 2003 in %																				
	Insgesamt			1-Zimmer			2-Zimmer			3-Zimmer			4-Zimmer			5-Zimmer			6-Zimmer und mehr		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Schweiz	1116	1036	7,7	632	611	3,5	849	806	5,3	1031	969	6,4	1269	1205	5,3	1601	1557	2,8	1867	1877	-0,5
Grosszentren	1171	1070	9,4	661	635	4,2	899	849	5,9	1103	1038	6,3	1401	1338	4,7	1799	1753	2,7	2226	2195	1,4
Grosstädte	1107	1023	8,3	671	638	5,2	898	848	5,9	1090	1026	6,2	1409	1329	6,0	1863	1803	3,3	2541	2275	11,7
Innerer Agglomerationsgürtel	1207	1116	8,2	638	620	2,9	899	846	6,2	1110	1048	5,9	1387	1335	3,9	1761	1686	4,5	2066	2042	1,2
Äusserer Agglomerationsgürtel	1339	1278	4,8	675	670	0,8	912	905	0,7	1157	1110	4,2	1444	1414	2,1	1794	1824	-1,6	2010	2288	-12,1
Mittelzentren	1048	995	5,4	581	581	-0,1	791	764	3,6	955	911	4,8	1175	1131	3,9	1494	1471	1,6	1682	1709	-1,6
Mittelstädte	1034	947	9,2	591	582	1,6	809	766	5,6	950	888	7,0	1174	1087	8,0	1527	1431	6,7	1772	1723	2,8
Innerer Agglomerationsgürtel	1064	1033	3,0	564	579	-2,6	776	767	1,1	963	942	2,2	1177	1155	1,9	1477	1515	-2,5	1659	1697	-2,2
Äusserer Agglomerationsgürtel	1072	1056	1,5	545	578	-5,6	738	744	-0,8	953	911	4,6	1173	1189	-1,3	1419	1474	-3,7	1535	1706	-10,0
Ländliche																					
Gemeinden	1009	952	6,0	541	530	2,1	726	698	4,1	894	841	6,3	1098	1064	3,2	1351	1332	1,5	1466	1458	0,5
Kleinstädte	981	916	7,1	537	537	0,0	738	703	4,9	889	833	6,7	1097	1030	6,5	1386	1318	5,2	1486	1517	-2,0
Wegpendlergemeinden ausserhalb von Agglomerationen	1111	1066	4,2	522	563	-7,3	755	742	1,7	969	898	7,9	1175	1183	-0,7	1428	1513	-5,6	1583	1574	0,6
Industrielle Gemeinden	991	949	4,4	574	515	11,5	715	702	1,8	880	849	3,6	1073	1057	1,5	1304	1317	-1,0	1421	1398	1,7
Agrarische Gemeinden	1002	947	5,8	493	513	-3,9	691	643	7,5	855	799	7,0	1064	1050	1,3	1290	1251	3,1	1399	1381	1,3
Einkommensstarke																					
Gemeinden	1478	1413	4,6	690	668	3,2	1010	959	5,3	1287	1227	4,9	1634	1566	4,4	2052	2056	-0,2	2932	2861	2,5
Tourismus-																					
gemeinden	1038	969	7,1	689	627	9,9	801	779	2,9	1019	930	9,6	1165	1103	5,6	1350	1266	6,6	1515	1342	12,9

T7.5 Durchschnittsmiete nach Agglomeration und Anzahl Zimmer, 1996 und 2003

Agglomerationen	Durchschnittsmiete in Fr., Entwicklung 1996 bis 2003 in %											
	Insgesamt			1-Zimmer			2-Zimmer			3-Zimmer		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Schweiz	1116	1036	7,7	632	611	3,5	849	806	5,3	1031	969	6,4
Wetzikon – Pfäffikon (ZH)	1278	1163	9,9	561	524	7,1	901	938	-4,0	1133	1039	9,0
Winterthur	1167	1063	9,8	613	600	2,1	914	871	4,9	1066	995	7,1
Zürich	1289	1207	6,8	733	706	3,8	1010	993	1,7	1193	1142	4,4
Bern	1109	1032	7,5	620	596	4,0	879	807	9,0	1041	979	6,3
Biel / Bienne	936	882	6,1	464	521	-11,0	706	653	8,2	847	807	5,0
Burgdorf	964	1010	-4,5	425	648	-34,4	783	736	6,4	865	878	-1,5
Interlaken	1014	953	6,4	643	618	4,0	741	793	-6,5	945	906	4,3
Thun	1018	957	6,3	601	558	7,7	785	761	3,1	928	878	5,7
Luzern	1150	1039	10,7	646	627	3,0	880	814	8,1	1034	935	10,5
Lachen	1217	1234	-1,3	591	669	-11,7	888	958	-7,3	1125	1155	-2,6
Stans	1311	1182	10,9	594	574	3,5	851	855	-0,5	1168	1144	2,1
Zug	1486	1308	13,6	764	740	3,2	1075	1105	-2,7	1361	1155	17,9
Fribourg	1062	987	7,6	623	616	1,2	792	767	3,3	993	943	5,3
Grenchen	863	811	6,4	571	454	25,8	637	605	5,3	777	745	4,3
Olten – Zofingen	1064	964	10,3	592	550	7,7	788	692	13,8	937	861	8,9
Solothurn	980	940	4,3	569	624	-8,8	725	707	2,6	905	834	8,5
Basel	1119	1030	8,6	602	591	1,9	847	800	5,8	1054	1011	4,3
Schaffhausen	975	943	3,4	550	561	-1,9	720	721	-0,1	865	858	0,8
St. Gallen	1069	993	7,7	527	565	-6,7	807	769	5,0	971	939	3,4
Heerbrugg	1056	985	7,3	512	512	0,0	774	753	2,7	933	842	10,8
Buchs (SG)	1035	1030	0,5	537	577	-7,0	773	859	-10,0	967	912	6,0
Rapperswil – Jona – Rüti	1250	1160	7,7	661	648	2,0	928	842	10,3	1127	1072	5,1
Wil (SG)	1113	1056	5,4		565		794	805	-1,3	962	996	-3,4
Chur	1174	1006	16,7	625	589	6,1	914	856	6,8	1034	953	8,5
Aarau	1074	1043	3,0	690	607	13,8	804	786	2,3	1003	945	6,1
Baden – Brugg	1185	1131	4,8	632	638	-0,9	886	882	0,4	1103	1076	2,5
Lenzburg	1115	1054	5,8	540	639	-15,5	744	750	-0,8	1102	960	14,8
Arbon – Rorschach	980	957	2,4	491	555	-11,5	730	749	-2,6	897	869	3,2
Amriswil – Romanshorn	1009	968	4,2		582		727	785	-7,4	896	853	5,0
Frauenfeld	1087	1006	8,1	508	528	-3,7	762	788	-3,3	960	947	1,4
Kreuzlingen	1039	958	8,5	537	576	-6,7	783	718	9,0	932	914	2,0
Bellinzona	956	899	6,3	673	585	15,1	741	683	8,4	910	861	5,7
Locarno	1046	940	11,3	612	552	10,8	817	750	8,9	1007	921	9,4
Lugano	1073	985	9,0	623	551	13,1	810	762	6,3	1031	956	7,8
Chiasso – Mendrisio	874	812	7,6	491	445	10,4	647	551	17,4	807	728	10,8
Lausanne	1064	966	10,2	597	564	5,9	792	752	5,4	1045	970	7,7
Vevey – Montreux	1068	987	8,2	568	509	11,5	788	749	5,2	1014	973	4,2
Yverdon-les-Bains	955	855	11,7	570	523	9,0	722	668	8,1	898	814	10,3
Brig – Visp	924	791	16,8	436	446	-2,1	611	603	1,3	833	669	24,6
Monthey – Aigle	910	814	11,8	477	443	7,6	719	623	15,4	887	792	12,0
Sierre – Montana	916	801	14,3				646	573	12,7	857	711	20,6
Sion	919	862	6,7	473	550	-14,0	679	660	2,9	855	816	4,8
La Ch.-de-F. – Le Locle	681	621	9,7	389	349	11,3	495	469	5,5	611	562	8,7
Neuchâtel	921	843	9,3	451	497	-9,2	676	639	5,7	825	767	7,6
Genève	1163	1056	10,2	642	613	4,7	874	784	11,5	1126	1040	8,3

Geographische Abdeckung zwischen 1996 und 2003 angepasst (siehe Karte im Anhang)

Agglomerationen, die es nicht mehr gibt: Liestal (Teil von Basel), Brugg (Teil von Baden-Brugg), Zofingen (Teil von Olten-Zofingen)

Neue Agglomerationen: Schwyz, Bulle, St. Moritz, Wohlen (AG), Delémont

T7.5 Durchschnittsmiete nach Agglomeration und Anzahl Zimmer, 1996 und 2003

Agglomerationen	Durchschnittsmiete in Fr., Entwicklung 1996 bis 2003 in %								
	4-Zimmer			5-Zimmer			6-Zimmer und mehr		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Schweiz	1269	1205	5,3	1601	1557	2,8	1867	1877	-0,5
Wetzikon – Pfäffikon (ZH)	1414	1307	8,2	1849	1808	2,3	1978	1918	3,1
Winterthur	1299	1219	6,6	1674	1598	4,8	1816	1757	3,3
Zürich	1495	1442	3,7	1983	1907	4,0	2550	2492	2,3
Bern	1291	1255	2,9	1642	1632	0,6	2095	2044	2,5
Biel / Bienne	1108	1060	4,5	1431	1581	-9,5	1749	1680	4,1
Burgdorf	1090	1105	-1,4	1396	1429	-2,3		1999	
Interlaken	1204	1073	12,2	1247	1576	-20,9	1649	1392	18,5
Thun	1169	1126	3,8	1557	1453	7,1	1821	1803	1,0
Luzern	1262	1151	9,6	1689	1524	10,8	2032	1879	8,2
Lachen	1392	1390	0,2	1718	1667	3,1		2024	
Stans	1494	1294	15,5	1675	1570	6,7	2083	1442	44,5
Zug	1619	1415	14,4	1947	1903	2,3	2457	2133	15,2
Fribourg	1207	1157	4,3	1507	1512	-0,3	1871	1806	3,6
Grenchen	960	934	2,8	1211	1270	-4,7	1477		
Olten – Zofingen	1150	1094	5,1	1587	1481	7,2	1695	1809	-6,3
Solothurn	1111	1076	3,3	1400	1321	6,0	1565	1608	-2,7
Basel	1377	1310	5,1	1759	1784	-1,4	2185	2028	7,8
Schaffhausen	1073	1016	5,6	1454	1409	3,2	1489	1644	-9,5
St. Gallen	1124	1067	5,4	1414	1339	5,6	1562	1659	-5,8
Heerbrugg	1143	1090	4,8	1282	1342	-4,5	1630	1512	7,8
Buchs (SG)	1146	1095	4,6	1385	1524	-9,1	1278	1473	-13,2
Rapperswil – Jona – Rüti	1370	1249	9,7	1651	1682	-1,8	2087	2407	-13,3
Wil (SG)	1151	1143	0,7	1489	1559	-4,5	1668	1717	-2,9
Chur	1263	1109	13,9	1628	1458	11,7	1676	1562	7,3
Aarau	1199	1191	0,7	1430	1523	-6,1	1637	1903	-14,0
Baden – Brugg	1339	1270	5,4	1741	1738	0,2	1696	1940	-12,6
Lenzburg	1193	1196	-0,2	1546	1691	-8,6	1804		
Arbon – Rorschach	1020	1027	-0,7	1389	1376	0,9	1454	1240	17,2
Amriswil – Romanshorn	1054	1023	3,0	1295	1321	-2,0	1374	1517	-9,4
Frauenfeld	1146	1090	5,1	1413	1473	-4,1	1936	2044	-5,3
Kreuzlingen	1211	1045	15,9	1429	1335	7,1	1458	1222	19,3
Bellinzona	1103	1037	6,3	1184	1064	11,3	1407	1704	-17,4
Locarno	1232	1128	9,2	1501	1274	17,8	1897	1599	18,6
Lugano	1273	1175	8,4	1527	1488	2,6	1890	1947	-2,9
Chiasso – Mendrisio	1022	964	6,0	1098	1138	-3,5	1545		
Lausanne	1357	1287	5,4	1667	1654	0,8	2025	2005	1,0
Vevey – Montreux	1292	1241	4,1	1681	1616	4,0	1818	1712	6,2
Yverdon-les-Bains	1171	1068	9,6	1479	1309	13,0	1638	1532	6,9
Brig – Visp	962	885	8,7	1270	1108	14,6	937	1017	-7,9
Monthey – Aigle	1082	928	16,6	1396	1209	15,5		1707	
Sierre – Montana	1058	1003	5,5	1430	1021	40,0			
Sion	1037	969	7,0	1179	1070	10,2	1075	1432	-24,9
La Ch.-de-F. – Le Locle	800	764	4,7	1080	896	20,5	1128	1133	-0,5
Neuchâtel	1055	981	7,5	1335	1364	-2,2	1648	1520	8,4
Genève	1413	1340	5,4	1825	1796	1,6	2691	2570	4,7

T7.6 Durchschnittsmiete nach Anzahl Zimmer und Fläche der Wohnung, 1996 und 2003

Anzahl Zimmer	Durchschnittsmiete in Fr., Entwicklung 1996 bis 2003 in %											
	Insgesamt			0-39 m ²			40-59 m ²			60-79 m ²		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Schweiz	1116	1036	7,7	753	600	25,5	787	771	2,0	951	911	4,4
1-Zimmer	632	611	3,5	587	578	1,5	679	664	2,3	817	697	17,3
2-Zimmer	849	806	5,3	744	678	9,7	790	775	1,9	917	881	4,0
3-Zimmer	1031	969	6,4	931	782	19,0	845	818	3,3	954	918	4,0
4-Zimmer	1269	1205	5,3				948	924	2,6	998	945	5,6
5-Zimmer	1601	1557	2,8							1136	1153	-1,5
6-Zimmer und mehr	1867	1877	-0,5									

T7.6 Durchschnittsmiete nach Anzahl Zimmer und Fläche der Wohnung, 1996 und 2003

Anzahl Zimmer	Durchschnittsmiete in Fr., Entwicklung 1996 bis 2003 in %								
	80–99 m ²			100–119 m ²			120 m ² und mehr		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Schweiz	1142	1090	4,7	1389	1308	6,2	1676	1576	6,4
1-Zimmer	832	784	6,1	1473	1044	41,1	1169	862	35,6
2-Zimmer	999	934	7,0	1019	932	9,3	1072	907	18,2
3-Zimmer	1121	1066	5,2	1306	1183	10,4	1250	1149	8,8
4-Zimmer	1168	1127	3,6	1399	1334	4,8	1547	1464	5,7
5-Zimmer	1263	1218	3,7	1473	1432	2,8	1760	1736	1,4
6-Zimmer und mehr	1227	1334	-8,0	1433	1480	-3,2	1971	1957	0,7

T7.7 Durchschnittsmiete nach Anzahl Zimmer und Mietdauer, 1996 und 2003

Anzahl Zimmer	Durchschnittsmiete in Franken, Entwicklung 1996 bis 2003 in %														
	Insgesamt			1-2 Jahre			3-5 Jahre			6-10 Jahre			11 Jahre und älter		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Schweiz	1116	1036	7,7	1262	1146	10,1	1214	1132	7,3	1156	1056	9,5	987	916	7,7
1-Zimmer	632	611	3,5	656	646	1,5	656	622	5,5	640	600	6,7	603	564	6,9
2-Zimmer	849	806	5,3	917	893	2,6	894	867	3,1	882	787	12,1	774	703	10,1
3-Zimmer	1031	969	6,4	1164	1132	2,9	1127	1084	4,0	1094	975	12,2	911	840	8,4
4-Zimmer	1269	1205	5,3	1459	1420	2,8	1386	1378	0,6	1338	1233	8,5	1101	1032	6,7
5-Zimmer	1601	1557	2,8	1809	1777	1,8	1687	1782	-5,3	1665	1582	5,2	1390	1324	5,0
6-Zimmer und mehr	1867	1877	-0,5	2001	2200	-9,0	1962	2129	-7,8	1955	1946	0,5	1695	1535	10,4

T7.8 Durchschnittsmiete nach Anzahl Zimmer und Eigentübertyp, 1996 und 2003

Anzahl Zimmer	Durchschnittsmiete in Franken, Entwicklung 1996 bis 2003 in %														
	Insgesamt			Wohnbaugenossenschaft			Privatperson			Öffentliche Hand			Andere Eigentübertypen		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Schweiz	1116	1036	7,7	946	864	9,5	1197	1112	7,6	956	824	16,0	1078	1081	-0,3
1-Zimmer	632	611	3,5	599	577	3,7	662	642	3,1	562	493	14,0	624	626	-0,4
2-Zimmer	849	806	5,3	752	716	5,0	871	831	4,8	743	654	13,6	851	852	-0,1
3-Zimmer	1031	969	6,4	857	821	4,3	1069	1005	6,4	885	800	10,6	1037	1020	1,7
4-Zimmer	1269	1205	5,3	1066	1002	6,4	1319	1256	5,0	1092	1017	7,4	1273	1264	0,7
5-Zimmer	1601	1557	2,8	1402	1308	7,2	1655	1633	1,4	1373	1178	16,5	1573	1528	2,9
6-Zimmer und mehr	1867	1877	-0,5	1778	1391	27,8	1903	1969	-3,3	1477	1328	11,3	1856	1792	3,6

T7.9 Durchschnittsmiete nach Anzahl Zimmer und Gebäudeart, 1996 und 2003

Anzahl Zimmer	Durchschnittsmiete in Fr., Entwicklung 1996 bis 2003 in %											
	Insgesamt			Einfamilienhaus			Mehrfamilienhaus			Andere Gebäudearten		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Schweiz	1116	1036	7,7	1472	1396	5,4	1084	1010	7,3	1112	1039	7,1
1-Zimmer	632	611	3,5	531	614	-13,5	628	611	2,7	644	613	5,1
2-Zimmer	849	806	5,3	820	747	9,7	836	809	3,3	881	836	5,4
3-Zimmer	1031	969	6,4	1030	968	6,4	1014	970	4,6	1081	973	11,1
4-Zimmer	1269	1205	5,3	1316	1327	-0,8	1253	1201	4,3	1307	1162	12,5
5-Zimmer	1601	1557	2,8	1656	1691	-2,0	1609	1546	4,1	1536	1330	15,5
6-Zimmer und mehr	1867	1877	-0,5	1923	2119	-9,3	1878	1792	4,8	1771	1496	18,4

Anhang 1: Räumliche Gliederungen

1 Gemeindetypen

Die Gemeindetypologie des BFS wurde vor rund 20 Jahren von einem Forscherteam der ETH Lausanne im Auftrag des BFS entwickelt. Die rund 3000 Gemeinden der Schweiz wurden gemäss einem Zentren-Peripherie-Konzept und mit Hilfe von verschiedenen Kriterien zu 22 Gemeindetypen klassifiziert. Diese werden ihrerseits zu 9 Haupttypen zusammengefasst.

Die Typologie verwendet Variablen im Zusammenhang mit der Beschäftigung (Pendlerbewegungen, Verhältnis Beschäftigte/Erwerbspersonen, Wirtschaftssektor), der Bebauung (Baudichte), dem Steuerertrag (Ertrag der direkten Bundessteuer), dem Tourismus (Logiernächte), der Bevölkerungsstruktur sowie den Zentrumsfunktionen. Als

strukturierendes Merkmal dient zunächst die Regionszugehörigkeit. Dabei wird zwischen gross-, mittel- und kleinzentralen sowie peripheren Regionen unterschieden. Innerhalb derselben wird für Agglomerationsgemeinden nach Kriterien wie Arbeitsplatzintensität, der Gebäudestruktur und des Einkommens der Bevölkerung differenziert, für Gemeinden ausserhalb der Agglomerationen jedoch nach der vorherrschenden Wirtschaftsstruktur.

Die Aktualisierungen nach den Eidgenössischen Volkszählungen 1990 und 2000 brachten Anpassungen an die veränderte wirtschaftliche und soziale Realität (Schuler 2005).

Die Gemeindetypologie ist für eine Erhebung, die räumlichen Strukturen untersucht, ein wertvolles Analyse-Instrument. Im Rahmen der Mietpreis-Strukturerhebung

TA 1 Aggregation der 22 BFS-Gemeindetypen

5 Haupttypen	12 Typen	22 Gemeindetypen nach der BFS-Typologie im Jahr 2000	Schicht	Beispiel
Grosszentren	Grossstädte	Grosszentren	4	Basel
	Innerer Agglomerationsgürtel	Arbeitsplatzgemeinden metropolitaner Regionen	3	MuttENZ
		Suburbane Wohngemeinden metropolitaner Regionen	3	Oberwil BL
	Äusserer Agglomerationsgürtel	Periurbane Gemeinden metropolitaner Regionen	3	Rodersdorf
Mittelzentren	Mittelstädte	Mittelzentren	2	Neuchâtel
	Innerer Agglomerationsgürtel	Arbeitsplatzgemeinden nicht-metropolitaner Regionen	2	Marin-Epagnier
		Suburbane Wohngemeinden nicht-metropolitaner Regionen	2	St. Blaise
	Äusserer Agglomerationsgürtel	Periurbane Gemeinden nicht-metropolitaner Regionen	2	Savagnier
Ländliche Gemeinden	Kleinstädte	Kleinzentren	1	Delémont
		Periphere Zentren	1	Porrentruy
	Wegpendlergemeinden ausserhalb von Agglomerationen	Wegpendlergemeinden mit hoher Zuwanderung	3	Cernier
		Wegpendlergemeinden mit geringer Zuwanderung	1	Courtételle
	Industrielle Gemeinden	Gemeinden mit Heimen und Institutionen	1	Charmoille
		Industriell-tertiäre Gemeinden	1	Ste. Croix
		Industrielle Gemeinden	1	Kleinlützel
	Agrarische Gemeinden	Agrar-industrielle Gemeinden	1	Les Bois
		Agrar-tertiäre Gemeinden	1	Nods
		Agrarische Gemeinden	1	La Brévine
Gemeinden mit starkem Bevölkerungsrückgang		1	Roches BE	
Einkommensstarke Gemeinden	Einkommensstarke Gemeinden	Einkommensstarke Gemeinden	5	Riehen
Tourismus-Gemeinden	Tourismusgemeinden	Touristische Gemeinden	2	St. Moritz
		Semitouristische Gemeinden	1	ZerneZ

kam sie bei der Definition der Schichten wie auch bei der Auswertung der Resultate zum Einsatz. Für die Definition der Schichten wurden die Gemeindetypen zu 5 Gruppen zusammengefasst, und zwar auf Grund der Resultate der Mietpreis-Strukturerhebung 1996. Ziel war es, in Bezug auf die Mieten möglichst homogene Regionen zu generieren. Für die Präsentation der Resultate schien eine Aggregation der 22 Gemeindetypen zu 12 Typen und 5 Haupttypen sinnvoll.

2 Grossregionen

Im Zuge der europäischen Integration wurden auf Basis der Kantone 7 Grossregionen geschaffen, die für regionale und internationale Vergleiche dienen. Diese Regionen sind mit der Systematik der Gebietseinheiten für die Statistik von Eurostat (Statistikamt der Europäischen Union) deckungsgleich und seit 1997 für die Schweizer Statistik verbindlich. Die schweizerischen Grossregionen entsprechen der europäischen NUTS 2 – Klassifikation.

Die Kantone Zürich und Tessin sind zugleich Grossregionen, die anderen Grossregionen setzen sich aus mehreren Kantonen zusammen.

TA2 Grossregionen

Grossregionen	Kantone
Genferseeregion	Waadt Wallis Genf
Espace Mittelland	Bern Freiburg Solethurn Neuenburg Jura
Nordwestschweiz	Basel-Stadt Basel-Land Aargau
Zürich	Zürich
Ostschweiz	Glarus Schaffhausen Appenzell AR Appenzell IR St. Gallen Graubünden Thurgau
Zentralschweiz	Luzern Uri Schwyz Obwalden Nidwalden Zug
Tessin	Tessin

3 Städtische und ländliche Gebiete

Als städtische Gebiete gelten Agglomerationen und isolierte Städte (d.h. Städte, die keiner Agglomeration angehören, aber mindestens 10000 Einwohner aufweisen).

Die ländlichen Gebiete umfassen alle Gemeinden, die weder zu einer Agglomeration gehören noch isolierte Städte sind.

4 Agglomerationen

Die Agglomerationsdefinition umschreibt die Ausdehnung der städtischen Gebiete, das heisst die Zusammenfassung von Kernstädten und der mit ihnen formal und funktional verflochtenen Umlandgemeinden. Die Agglomerationen werden im Bundesamt für Statistik nach statistischen Kriterien definiert, um institutionell unterschiedlich abgegrenzte städtische Gebiete vergleichen zu können. Zu diesen Kriterien gehören die Einwohnerzahl und die Bevölkerungsentwicklung, der bauliche Zusammenhang, das Verhältnis der Erwerbstätigen zur Wohnbevölkerung, die Wirtschaftsstruktur und die Verflechtung mit der Kernzone durch Pendlerströme.

Die Definition der Agglomerationen wird alle 10 Jahre gemäss den Ergebnissen der eidgenössischen Volkszählung überarbeitet. Die letzte Aktualisierung vom Jahr 2000 bildet die Basis der Agglomerationen in dieser Publikation. Seit der letzten Mietpreis-Strukturerhebung von 1996 haben sich dadurch mehrere Änderungen ergeben (räumliche Anpassung der Ausdehnung der Agglomerationen, Zuteilung zu anderen Agglomerationen, Entstehung von neuen Agglomerationen). Daher ist beim Vergleich der Resultate der beiden Mietpreis-Strukturerhebungen auf Ebene Agglomerationen eine gewisse Vorsicht geboten.

Gewisse Agglomerationen sind grenzübergreifend, oder liegen wie im Fall von Chiasso-Mendrisio mehrheitlich im Ausland. Die Mietpreis-Strukturerhebung liefert nur Resultate der Agglomerationsteile auf schweizerischem Territorium.

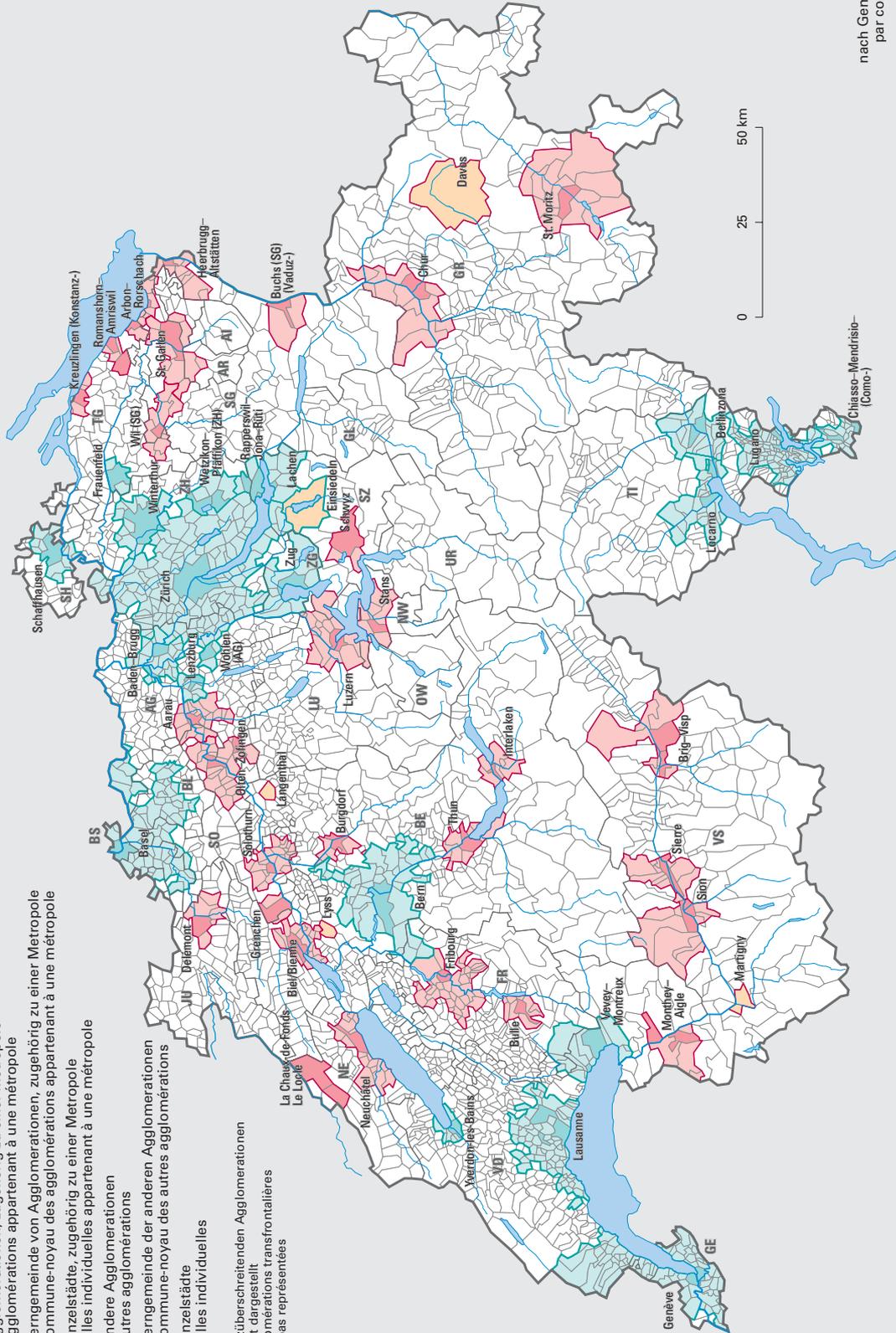
TA3 Agglomerationen und Einzelstädte

Agglomerationen				Einzelstädte			
121	Wetzikon-Pfäffikon	2601	Solothurn	4671	Kreuzlingen	306	Lyss
230	Winterthur	2701	Basel	5002	Bellinzona	329	Langenthal
261	Zürich	2939	Schaffhausen	5113	Locarno	1301	Einsiedeln
351	Bern	3203	St. Gallen	5192	Lugano	3851	Davos
371	Biel/Bienne	3231	Heerbrugg	5250	Chiasso-Mendrisio	6136	Martigny
404	Burgdorf	3271	Buchs (SG)	5586	Lausanne		
581	Interlaken	3336	Rapperswil-Jona-Rüti	5890	Vevey-Montreux		
942	Thun	3425	Wil (SG)	5938	Yverdon-les-Bains		
1061	Luzern	3787	St. Moritz	6002	Brig-Visp		
1344	Lachen	3901	Chur	6153	Monthey-Aigle		
1372	Schwyz	4001	Aarau	6248	Sierre-Montana		
1509	Stans	4021	Baden – Brugg	6266	Sion		
1711	Zug	4082	Wohlen (AG)	6421	La Chaux-d.F.-Le Locle		
2125	Bulle	4201	Lenzburg	6458	Neuchâtel		
2196	Fribourg	4401	Arbon – Rorschach	6621	Genève		
2546	Grenchen	4436	Amriswil – Romanshorn	6711	Delémont		
2581	Olten-Zofingen	4566	Frauenfeld				

Agglomerationen, Einzelstädte und Metropolen der Schweiz, 2000
Agglomerations, villes individuelles et métropoles de la Suisse, en 2000

- Agglomerationen, zugehörig zu einer Metropole
- Agglomerations appartenant à une métropole
- Kerngemeinde von Agglomerationen, zugehörig zu einer Metropole
- Commune-noyau des agglomerations appartenant à une métropole
- Einzelstädte, zugehörig zu einer Metropole
- Villes individuelles appartenant à une métropole
- Andere Agglomerationen
- Autres agglomérations
- Kerngemeinde der anderen Agglomerationen
- Commune-noyau des autres agglomerations
- Einzelstädte
- Villes individuelles

Die grenzüberschreitenden Agglomerationen sind nicht dargestellt
 Les agglomerations transfrontalières ne sont pas représentées



nach Gemeinden
 par commune

Quelle: Eidgenössische Volkszählung, BFS
 Source: Recensement fédéral de la population, OFS
 © BFS, Thematikart, Neuenburg 2003 / K00.16
 © OFS, Thematikart, Neuchâtel 2003 / K00.16

Schweizerische Eidgenossenschaft
 Confédération suisse
 Confederazione Svizzera
 Confederaziun Svizra

Eidgenössisches Departement des Innern EDI
 Département fédéral de l'intérieur DFI
 Bundesamt für Statistik BFS
 Office fédéral de la statistique OFS

Anhang 2: Fragebogen

Mietpreis- Strukturerhebung 2003

Befragung von Mieterinnen und Mietern sowie von Eigentümerinnen und Eigentümern selbstgenutzten Wohnraums

Beziehen Sie sich beim Ausfüllen des Fragebogens auf das Stichdatum des **1. November 2003**



Als «Wohnung» gilt die Wohneinheit, die Sie selbst bewohnen. Füllen Sie den Fragebogen von Hand aus, mit einem schwarzen oder dunkelblauen Kugelschreiber. Lassen Sie bitte nicht benutzte Felder leer (keine «-» oder «0»). Fehler korrigieren Sie nach Möglichkeit mit Tipp-Ex.

M U S T E R 5 7 8 2

1. Die Adresse oben rechts ist...

mein Hauptwohnsitz und ich bin:

- Eigentümerin oder Eigentümer dieser Wohnung
- Mieterin oder Mieter dieser Wohnung
- Untermieterin oder Untermieter der gesamten Wohnung

} Gehen Sie weiter zu Frage 2

- Mieterin oder Mieter einer möblierten Wohnung
- Untermieterin oder Untermieter eines Teils der Wohnung (ohne separaten Eingang)
- Inhaberin oder Inhaber eines Pachtvertrages
- Bewohnerin oder Bewohner einer Dienstwohnung, die ich laut Arbeitsvertrag bewohnen muss
- Bewohnerin oder Bewohner einer Wohnung, die mir gratis zur Verfügung gestellt wird

} Kreuzen Sie die zutreffende Antwort an. Wir brauchen keine weiteren Informationen von Ihnen.
Vielen Dank für das Zurückschicken des Fragebogens.

meine Ferien- oder Zweitwohnung

meine Geschäftsadresse

2. Wohnungswechsel

Wohnen/wohnten Sie am 1. 11. 2003 an der obigen Adresse?

Ja. ➔ Bitte ankreuzen und weiter zu Frage 3 gehen.

Nein. ➔ Wir brauchen keine weiteren Informationen von Ihnen.
Vielen Dank für das Zurückschicken des Fragebogens.

3. Telefonanschlüsse

Da Ihre Adresse dem elektronischen Telefonbuch entnommen wurde, brauchen wir die folgenden Informationen über Ihre Telefonanschlüsse:

Anzahl Telefonanschlüsse Ihres Haushaltes:

Festnetzanschlüsse: ISDN- und ADSL-Anschlüsse zählen als ein einziger Anschluss.

Anzahl Mobilfunk-Nummern (z. B. Natel) aller dauerhaften Bewohnerinnen und Bewohner Ihrer Wohnung (inklusive Kinder)

4. Dauer des Wohnsitzes

Seit welchem Jahr wohnen Sie in Ihrer Wohnung?

Seit dem Jahr

Wenn Sie sich nicht mehr an das exakte Jahr erinnern, tragen Sie bitte ein geschätztes Jahr ein und kreuzen Sie hier an:

Haben Sie die Absicht, in nächster Zeit umzuziehen (nach dem 1. 11. 2003)?

Nein. ➔ Gehen Sie weiter zu Frage 5!

Ja. ➔ Wenn ja, welches ist der wichtigste Grund?
Kreuzen Sie bitte **EIN** Feld an.

Distanz zum Arbeitsplatz,
Wechsel des Arbeitsplatzes

Umgebung

Qualität, Grösse, Preis der Wohnung

Steuerbelastung

familiäre Gründe

Kauf einer Wohnung
oder eines Hauses

5. Anzahl Personen in der Wohnung

Wie viele Personen wohnen/wohnten am 1. 11. 2003 dauerhaft in dieser Wohnung?

Alle Personen, inklusive Kleinkinder, Untermieterinnen oder Untermieter.

6. Kosten der Wohnung

Kreuzen Sie bitte EINES der folgenden Felder an.

Sind Sie in der oben erwähnten Wohnung:

Mieterin oder Mieter?

Untermieterin oder Untermieter?

Mitglied einer Wohnbaugenossenschaft?

} Gehen Sie
zu Frage 6a

Alleineigentümerin oder Alleineigentümer der Wohnung?

Miteigentümerin oder Miteigentümer und verwalten die Wohnung selbst (z. B. Zahlung der Hypothekarzinsen)?

} Gehen Sie
zu Frage 6b

Miteigentümerin oder Miteigentümer der Wohnung und überweisen den anderen Miteigentümern regelmässig einen fixen Betrag, ohne sich z.B. um die Hypothekarzinsen zu kümmern?
Beispiel: Erbengemeinschaft

} Gehen Sie
zu Frage 6a

6a. Mieterinnen und Mieter

Mietzins und Nebenkosten in Schweizer Franken gemäss dem am **1. 11. 2003** gültigen Mietvertrag:
Bitte auf ganze Frankenbeträge runden!

Netto-Miete	+	Nebenkosten (NK)	=	Brutto-Miete
--------------------	---	-------------------------	---	---------------------

Brutto-Miete: Betrag, den Sie überweisen, um den Monat November 2003 zu bezahlen. Geben Sie bitte auch an, wie häufig Sie diesen Betrag überweisen (üblicherweise: monatlich)

BRUTTO-MIETE Fr. .-

Diese Brutto-Miete setzt sich zusammen aus:

NETTO-MIETE Fr. .-

TOTAL DER NEBENKOSTEN, Akonto mit der Nettomiete überwiesen Fr. .-

Wenn Sie die Zusammensetzung der Brutto-Miete aus Netto-Miete und Nebenkosten nicht kennen, kreuzen Sie bitte hier an:

Wie viele Monate deckt diese Zahlung ab? (üblicherweise: 1 Monat) Monat(e)

NEBENKOSTEN: Geben Sie bitte die Zusammensetzung des obigen Totals der Nebenkosten (NK) an:

Heizung der Wohnung Fr. .- Warmwasser Fr. .- Andere Nebenkosten Fr. .-

In den Heizkosten inbegriffen:

Elektroboiler:

Wenn Sie diese Zusammensetzung nicht kennen, kreuzen Sie bitte hier an:

Geben Sie bitte an, welche anderen Nebenkosten im obigen Total der Nebenkosten (NK) inbegriffen sind:

Hauswartung und Unterhalt des Gartens, Reinigung der Treppe Gebühr für Schneeräumung

Betriebskosten des Lifts Gebühren für Abfallentsorgung (nur, wenn an den Vermieter bezahlt)

Kosten für gemeinsam genutzte Räume (inkl. Elektrizität) Abonnement für Radio/TV-Gemeinschaftsantenne (nur, wenn an den Vermieter bezahlt)

Wasserkonsum, Abwassergebühr Verwaltungskosten

Andere: _____

Haben Sie zwischen dem 1. 11. 2002 und dem 31. 10. 2003 eine Jahresabrechnung der NK erhalten? Ja Nein

Wenn ja, mussten Sie einen zusätzlichen Betrag überweisen? (Total) Fr. .-

Haben Sie einen Betrag zurückerhalten? (Total) Fr. .-

Wie hoch waren die gesamten Heizkosten für Ihre Wohnung während dieser Periode? Fr. .-

Verfügen Sie bei Ihrer Wohnung über eine Einzel- oder Gemeinschaftsgarage oder über einen Parkplatz? Ja Nein

Wenn ja, geben Sie bitte die entsprechenden Mietzinse an:

Garage	Anzahl Plätze: <input type="text" value=""/>	Fr. <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> .-	Wie viele Monate deckt diese Zahlung ab? <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> Monat(e)
	Inbegriffen in der Nettomiete: <input type="checkbox"/>		
Parkplatz	Anzahl Plätze: <input type="text" value=""/>	Fr. <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> .-	Wie viele Monate deckt diese Zahlung ab? <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> Monat(e)
	Inbegriffen in der Nettomiete: <input type="checkbox"/>		

Ist Ihre Wohnung

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> eine Genossenschaftswohnung?
(=Wohnung einer Wohnbaugenossenschaft, die durch ein Mitglied dieser Genossenschaft belegt ist) | <input type="checkbox"/> vergünstigt, weil Sie den Hauswartposten für das Gebäude innehaben? |
| <input type="checkbox"/> eine subventionierte Wohnung?
(=Wohnung, deren Miete dank der Unterstützung durch die öffentliche Hand reduziert ist. Nur ankreuzen, wenn die Miete, die Sie bezahlen, reduziert ist. Wenn Sie eine separate Mietbeihilfe erhalten, kreuzen Sie hier bitte nicht an.) | <input type="checkbox"/> vergünstigt vermietet aufgrund von Verwandtschaft / Bekanntschaft mit der Vermieterin oder dem Vermieter? |
| | <input type="checkbox"/> Keines dieser 4 speziellen Mietverhältnisse trifft zu. |

Ist die Eigentümerin oder der Eigentümer Ihrer Wohnung /Ihres Hauses

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> eine oder mehrere Privatpersonen (z. B. Erbengemeinschaft)? | <input type="checkbox"/> eine Versicherung, Pensionskasse, Immobilien-gesellschaft, Baufirma, Stiftung, SBB oder Swisscom ? |
| <input type="checkbox"/> Bund, Kanton, Gemeinde? | |
| <input type="checkbox"/> eine Wohnbaugenossenschaft , deren Mitglieder mehrheitlich die Liegenschaft bewohnen? | <input type="checkbox"/> Ich weiss es nicht! |

➔ Weiter zu Frage 7!

6b. Eigentümerinnen und Eigentümer selbstgenutzten Wohnraums

Wenn Sie Eigentümerin oder Eigentümer eines Mehrfamilienhauses sind, geben Sie bitte **nur die Kosten an, die sich auf die von Ihnen bewohnte Wohnung beziehen**. Geben Sie das Datum der letzten Zahlung, den Betrag (gerundet auf ganze Franken) sowie die Gültigkeitsdauer an (Wie viele Monate deckt diese Zahlung ab? Wenn Sie 4 Mal pro Jahr bezahlen ➔ Gültigkeitsdauer = 3 Monate).

Art der Zahlung	Datum der Zahlung (Tag, Monat, Jahr)	Betrag	Gültigkeitsdauer
Hypothekarzinsen (1., 2. Hypothek)	<input type="text"/>	Fr. <input type="text"/>	<input type="text"/> Monate
Amortisation der Hypothekenschuld, die Sie mindestens 1 x pro Jahr bezahlen.	<input type="text"/>	Fr. <input type="text"/>	<input type="text"/> Monate
Erneuerungsfonds, in den Sie periodisch einzahlen	<input type="text"/>	Fr. <input type="text"/>	<input type="text"/> Monate
Liegenschaftssteuern nach Steuerveranlagung 2002	<input type="text"/>	Fr. <input type="text"/>	<input type="text"/> Monate
Gebäudeversicherung, Brandversicherung	<input type="text"/>	Fr. <input type="text"/>	<input type="text"/> Monate
Regelmässige Überweisung an andere Miteigentümer/innen	<input type="text"/>	Fr. <input type="text"/>	<input type="text"/> Monate

Wie viel haben Sie zwischen dem 1.11.2002 und dem 31.10.2003 für die folgenden Posten ausgegeben?

Heizung Fr. .- Warmwasser Fr. .- In den Heizkosten inbegriffen:

Stockwerkeigentum/Überbauung: Gemeinsam getragene Kosten (zwischen 1.11.2002 und 31.10.2003):

Wasserkonsum Fr. <input type="text"/> .-	Abwassergebühr Fr. <input type="text"/> .-
Gebäudeversicherung, Haftpflichtversicherung für das Gebäude Fr. <input type="text"/> .-	Grundstückgebühren Fr. <input type="text"/> .-
Gebühren für Schneeräumung Fr. <input type="text"/> .-	Verwaltungskosten Fr. <input type="text"/> .-
	Gartenarbeiten Fr. <input type="text"/> .-

Wie hoch ist der Eigenmietwert Ihrer Wohnung (pro Jahr) laut Steuerveranlagung 2002 für die Bundessteuer?

Der EIGENMIETWERT (BUND) wird von der Steuerverwaltung berechnet und zum steuerbaren Einkommen der Eigentümer hinzugezählt. Nicht zu verwechseln mit dem Steuerwert des Wohnungseigentums, welcher zum steuerbaren Vermögen hinzugezählt wird.

(bitte auf ganze Frankenbeträge runden) Fr. .-

7. Baujahr des Gebäudes

Baujahr des Gebäudes:

Wenn Ihnen das genaue Baujahr nicht bekannt ist, geben Sie uns bitte die ungefähre Bauperiode an:

- | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 2001-2003 | <input type="checkbox"/> 1994-1995 | <input type="checkbox"/> 1981-1985 |
| <input type="checkbox"/> 1999-2000 | <input type="checkbox"/> 1991-1993 | <input type="checkbox"/> 1971-1980 |
| <input type="checkbox"/> 1996-1998 | <input type="checkbox"/> 1986-1990 | <input type="checkbox"/> vor 1971 |

8. Art des Gebäudes

Die Wohnung befindet sich in einem

- Einfamilienhaus** (inkl. Reiheneinfamilienhaus, d. h. ein Haupteingang und eine Wohnung).
- Zweifamilienhaus** (ein Haupteingang, zwei Wohnungen).
- Zweifamilienhaus, das Wohn- und Geschäftszwecken** dient (z. B. Büros, Geschäfte).
- Mehrfamilienhaus, das einzig Wohnzwecken** dient (3 bis 5 Wohnungen).
- Mehrfamilienhaus, das einzig Wohnzwecken** dient (6 Wohnungen und mehr).
- Mehrfamilienhaus, das Wohn- und Geschäftszwecken** dient (z. B. Büros; 3 oder mehr Wohnungen).
- anderen Haus** (z. B. Geschäftshaus mit 1 oder 2 Wohnungen, Wohnung in einem Schulhaus oder in einem Fabrikgebäude, Bauernhaus usw.). Bitte präzisieren: _____

9. Standortmerkmale der Wohnung

Wie schätzen Sie den Einfluss der folgenden Faktoren auf Ihre Wohnung ein? (bitte auf jeder Antwortzeile nur ein Kreuz anbringen)

	keine	gering	mittel	gross	sehr gross
Lärmbelästigung von innerhalb des Gebäudes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lärmbelästigung von ausserhalb des Gebäudes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abgas- und Rauchbelästigung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geruchsbelästigung (innerhalb des Gebäudes oder von ausserhalb)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	sehr gut	gut	mittel	schlecht	sehr schlecht
Die Versorgung durch den öffentlichen Verkehr ist	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Versorgung bezüglich Einkaufsmöglichkeiten ist	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Lage (Besonnung, natürliche Erholungsräume, ...) ist	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Verkehrssicherheit in der unmittelbaren Umgebung Ihres Hauses/Ihrer Wohnung ist	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die allgemeine Sicherheit (Kleinkriminalität, Belästigungen, ...) in der unmittelbaren Umgebung Ihres Hauses/Ihrer Wohnung ist	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Aussicht aus der Wohnung ist	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haben Sie Aussicht auf einen See?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Haben Sie Aussicht auf die Berge?		<input type="checkbox"/>
Haben Sie Aussicht auf einen Fluss?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>

10. Anzahl Zimmer der Wohnung (ohne Küche)

- Als Zimmer gelten das Wohnzimmer, Schlaf- und Kinderzimmer sowie andere Zimmer, welche als bauliche Einheit die Wohnung bilden.
- **Nicht als Zimmer** zu zählen sind Küche, Kochnische, Badezimmer, Toilettenräume, Gänge, Abstellräume, Veranda sowie separate Räume (Mansarden oder separate Einzelzimmer), Bastel- oder Lagerräume. Räume ohne Fenster zählen nicht als Zimmer.
- **Auch nicht zu zählen** sind **halbe Zimmer** (Beispiel: 3 ½ Zimmer = 3 Zimmer).

Anzahl Zimmer:

11. Stockwerk

Auf welchem Stockwerk befindet sich der Eingang zu Ihrer Wohnung?

Zählen Sie ausgehend vom Haupteingang ins Gebäude (Erdgeschoss = Stockwerk 0).
Der Zwischenstock über dem Haupteingang ins Gebäude (Hochparterre) zählt als Stockwerk 0. Untergeschosse sind mit dem Vorzeichen « - » anzugeben (Beispiel: erstes Untergeschoss: -1).

12. Fläche der Wohnung

- Zur Fläche der Wohnung gehören sämtliche Zimmer, Küchen, Kochnischen, Badezimmer, Toilettenräume, Gänge, Veranden und geschlossenen Wintergärten.
- Nicht dazu gehören separat hinzugemietete Wohnräume wie Mansarden, offene Balkone und Terrassen sowie nicht bewohnbare Keller- und Dachgeschossräume.
- Wenn die genaue Fläche unbekannt ist, bitte Schätzwert eintragen: Länge x Breite = m²
- Nur ganze Quadratmeter (m²) angeben (z.B.: 85.3 m² = 85m²).

Fläche der Wohnung in m²:

m²

gemäss Mietvertrag, Plan oder genauer Messung

gemäss Schätzung (Länge x Breite)

13. Besondere Wohnung

Bitte ankreuzen, was zutrifft (mehrere Antworten sind möglich):

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Duplex, Maisonnette-Wohnung (Wohnung auf zwei Etagen) | <input type="checkbox"/> Wohnung mit Direktzugang zu einem Garten |
| <input type="checkbox"/> Attika-Wohnung (Wohnung im obersten Geschoss, mit Dachterrasse) | <input type="checkbox"/> Dachwohnung mit abgeschrägten Wänden |
| <input type="checkbox"/> Loft (z. B. Wohnung in ehemaligem Fabrikgebäude) | <input type="checkbox"/> Terrassenwohnung |

14. Heizung und Warmwasser

Wie wird Ihre Wohnung geheizt?

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> mit einer Zentral- oder Fernheizung | <input type="checkbox"/> mit einer fix installierten Heizung in der Wohnung oder in den einzelnen Zimmern | <input type="checkbox"/> nur mit mobilen Öfen, oder ohne Heizung |
|--|---|--|

Wie wird das warme Wasser bereitgestellt?

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> mit einem zentralen Boiler, zusammen mit der Heizung | <input type="checkbox"/> mit einem zentralen Boiler, getrennt von der Heizung | <input type="checkbox"/> mit einem oder mehreren Boilern in der Wohnung |
|---|---|---|

15. Zustand und Ausstattung der Wohnung

Wie schätzen Sie spontan den Zustand Ihrer Wohnung ein?

- schlecht eher schlecht normal eher gut sehr gut

Wie schätzen Sie spontan die Ausstattung Ihrer Wohnung ein?

- einfache Ausstattung normale Ausstattung gehobene Ausstattung

Beispiel: Steinguttrög in der Küche,
veraltete sanitäre Anlagen

Beispiel: Frisch renovierte Küche/sanitäre
Anlagen, moderne Geräte, ästhetische Ausführung

Welche der nachfolgend aufgeführten Einrichtungen sind in der Wohnung/im Gebäude
am 1.11.2003 vorhanden?

Wohnung oder Haus

Mieterinnen, Mieter: Nur ankreuzen, was durch die Vermieterin oder den Vermieter installiert wurde.

Eigentümerinnen, Eigentümer: Ankreuzen, was am 1.11.2003 vorhanden ist.

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Balkon | <input type="checkbox"/> separate Dusche |
| <input type="checkbox"/> Gartensitzplatz, Terrasse | <input type="checkbox"/> zweites WC |
| <input type="checkbox"/> Einbauküche (mit Kochherd, Dampfzug, Kühlschrank
und Schrankelementen) | <input type="checkbox"/> Boiler für Warmwasser |
| <input type="checkbox"/> separater Kochherd (der Rest der Küche ist nicht fix installiert) | <input type="checkbox"/> Cheminée/Schweden-Ofen |
| <input type="checkbox"/> separater Kühlschrank (der Rest der Küche ist nicht fix installiert) | <input type="checkbox"/> Waschmaschine (zum privaten Gebrauch) |
| <input type="checkbox"/> Tiefkühler | <input type="checkbox"/> Tumbler (zum privaten Gebrauch) |
| <input type="checkbox"/> Geschirrspülmaschine | <input type="checkbox"/> Kabelanschluss für Radio/TV |
| <input type="checkbox"/> Kochnische | <input type="checkbox"/> Holzparkett |
| <input type="checkbox"/> Badewanne | <input type="checkbox"/> Deckenstukkatur |

Gebäude (nur angeben, was Ihnen zur Verfügung steht)

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Lift | <input type="checkbox"/> Mansarde |
| <input type="checkbox"/> gemeinsam genutzte Waschmaschine | <input type="checkbox"/> Velokeller, Einstellraum |
| <input type="checkbox"/> gemeinsam genutzter Tumbler | <input type="checkbox"/> Kinderspielplatz (zum Gebäude gehörend) |
| <input type="checkbox"/> gedeckter Autoeinstellplatz/Garage | <input type="checkbox"/> gemeinsamer Gartensitzplatz oder Dachterrasse |
| | <input type="checkbox"/> Swimming-Pool |

16. Renovationsarbeiten

16a. Totalsanierung

Wurde die Wohnung, in der Sie wohnen, seit Ihrem Einzug oder unmittelbar zuvor total saniert?

Unter einer Totalsanierung versteht man eine Wohnung, die von Grund auf und vollständig erneuert wurde. Die Wohnung ist während einer Totalsanierung in der Regel nicht bewohnbar. Einfache Auffrischungen der Wände und Böden stellen keine Totalsanierung dar.

- Ja Nein Ich weiss es nicht

16b. Teilrenovation

Sind seit Ihrem Einzug in die Wohnung oder unmittelbar zuvor Renovationsarbeiten vorgenommen worden?

Ja

Nein

Ich weiss es nicht

} **Vielen Dank für Ihre Mitarbeit.
Senden Sie uns bitte
den Fragebogen zurück.**

Wenn ja, geben Sie bitte alle Arbeiten sowie das entsprechende Ausführungsjahr an:

Kreuzen Sie «exaktes Jahr» oder «geschätztes Jahr» an, je nach Ihrem Kenntnisstand. Geben Sie uns nur die Arbeiten an, die Ihnen bekannt sind. Erkundigungen bei Vermieterinnen, Vermietern oder bei Vorgängerinnen und Vorgängern in der Wohnung sind nicht nötig.

Art der Arbeit	Jahr	exaktes Jahr	geschätztes Jahr	Für die Mieterinnen und Mieter: Hatte diese Renovation eine Mietzinserhöhung zur Folge? Wenn ja, bitte ankreuzen.
<input type="checkbox"/> Erneuerung der Böden	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Malerarbeiten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Gesamterneuerung der Küche (inkl. neue Einrichtung)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Gesamterneuerung des Badezimmers/WC (inkl. neue Einrichtungen)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Einbau einer neuen, vorher nicht vorhandenen Dusche oder Badewanne	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Einbau eines vorher nicht vorhandenen WC	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Anbau eines vorher nicht vorhandenen Balkons/Wintergartens	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Isolierung/Erneuerung des Daches	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Isolierung der Fassade	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Erneuerung der Fenster	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Einbau eines vorher nicht vorhandenen Lifts	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Erneuerung des Treppenhauses/des Lifts	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Gesamterneuerung der Heizung	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

16c. Mieterinnen und Mieter: Erhöhung der Miete nach Renovationsarbeiten

Hat eine allfällige Renovation jemals zu einer Mietzinserhöhung geführt, seit Sie in Ihrer Wohnung wohnen?

Ja Nein

Wenn ja, in welchem Jahr wurde die Miete das **letzte Mal** wegen einer Renovation angehoben?

Jahr

Um wie viel wurde die Miete nach dieser Renovation angehoben?

Fr. .-

Um wie viel wurden die Nebenkosten nach dieser Renovation angehoben?

Fr. .-

Um wie viel wurden die Nebenkosten nach dieser Renovation reduziert?

Fr. .-

Ich kenne den Betrag der Erhöhung oder Reduktion nicht:

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

Publikationsprogramm BFS

Das Bundesamt für Statistik (BFS) hat – als zentrale Statistikstelle des Bundes – die Aufgabe, statistische Informationen breiten Benutzerkreisen zur Verfügung zu stellen.

Die Verbreitung der statistischen Information geschieht gegliedert nach Fachbereichen (vgl. Umschlagseite 2) und mit verschiedenen Mitteln:

<i>Diffusionsmittel</i>	<i>Kontakt</i>
Individuelle Auskünfte	032 713 6011 info@bfs.admin.ch
Das BFS im Internet	www.statistik.admin.ch
Medienmitteilungen zur raschen Information der Öffentlichkeit über die neusten Ergebnisse	www.news-stat.admin.ch
Publikationen zur vertieften Information (zum Teil auch als Diskette/CD-Rom)	032 713 6060 order@bfs.admin.ch
Online-Datenbank	032 713 6086 www.statweb.admin.ch

Nähere Angaben zu den verschiedenen Diffusionsmitteln im Internet unter der Adresse www.statistik.admin.ch → Dienstleistungen → Publikationen Statistik Schweiz

Preisstatistik

Methoden

Potterat, J. (2003). Mietpreis-Strukturerhebung 2003. Entwicklung des Stichprobenplans und Ziehung der Stichprobe. Bestellnummer: 338-0021

Potterat, J. (2005). Mietpreis-Strukturerhebung 2003. Gewichtung und Schätzverfahren. Bestellnummer: 338-0029

BFS (2006). Der Neue Landesindex der Konsumentenpreise: Dezember 2005 = 100
Methodenübersicht und Gewichtung 2006. Bestellnummer: 387-0600

BFS (2005). Der Schweizerische Baupreisindex: Indizes über die Preisentwicklung im Baugewerbe. Bestellnummer: 676-0400

Resultate

BFS (2006). Die Wohnausgaben der Eigentümerhaushalte. Ergebnisse der Mietpreis-Strukturerhebung 2003.

BFS (1998). Mietpreis-Strukturerhebung 1996. Detailergebnisse.
Bestellnummer: 257-9600

Gerheuser F.W. (1999). Mietpreis-Strukturerhebung 1996. Die Entwicklung der Mietpreise 1990 bis 1996 in der Schweiz. Bestellnummer: 271-9600

Schweizerischer Baupreisindex. Kommentierte Ergebnisse und Tabellen. (halbjährlich)
Landesindex der Konsumentenpreise (monatlich)

Produzenten- und Importpreisindex (monatlich)

Produzentenpreise in der Landwirtschaft (monatlich)

Holzpreise (dreimal pro Jahr)

Die Mietpreis-Strukturerhebung bildet den strukturellen Teil der Mietpreisstatistik, die das Bundesamt für Statistik publiziert. Hauptziel ist es, das durchschnittliche Niveau der Nettomieten nach regionalen und wohnungsspezifischen Einflussfaktoren zu ermitteln. Auch der Einfluss der Mietverhältnisse auf die Nettomieten und die strukturelle Zusammensetzung des Mietwohnungsbestandes sind Gegenstand dieser Publikation.

Bestellnummer

257-0300

Bestellungen

Tel.: 032 713 60 60

Fax: 032 713 60 61

E-Mail: order@bfs.admin.ch

Preis

Fr. 17.– (exkl. MWST)

ISBN 978-3-303-05730-8