

# Faktenblatt empfohlene Mietzinslimiten in der Sozialhilfe

Richtwerte per 1. Quartal 2026

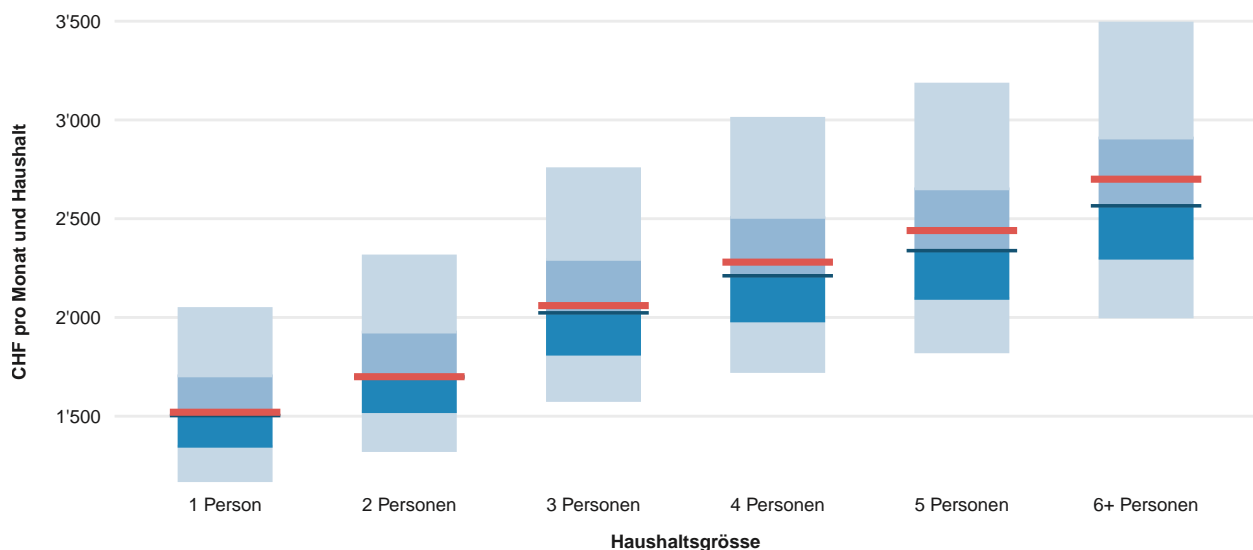
## Gemeinde Illnau-Effretikon

MS-Region Winterthur  
Kanton Zürich

### Empfohlene Mietzinslimiten nach Haushaltsgrösse für die Gemeinde «Illnau-Effretikon»

Haushaltsgrösse	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	6+ Personen
Empfohlene Mietzinslimiten in CHF pro Monat (netto, d.h. ohne Nebenkosten)	1'520	1'700	2'060	2'280	2'440	2'700

Bandbreiten der Mietkosten (blau) und empfohlene Mietzinslimiten (rot) nach Haushaltsgrösse



Marktanspannung der Mietwohnungen (Angebot zu Bestand) in der Gemeinde «Illnau-Effretikon»

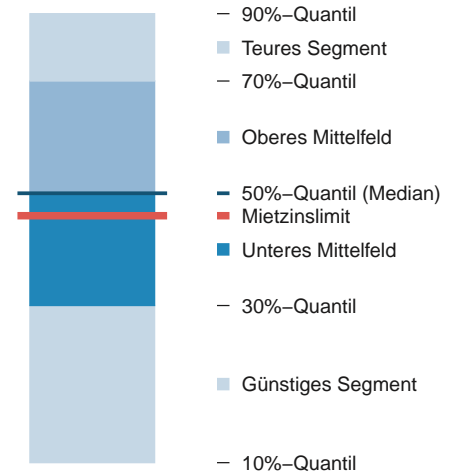
Wohnungsgrösse	1-1½ Zimmer	2-2½ Zimmer	3-3½ Zimmer	4-4½ Zimmer	5-5½ Zimmer	6-6½ Zimmer
Angebot [%]	4.2%	2.5%	3.0%	2.1%	1.8%	0.0%
Angebot [Stück]	5 bis 19	20 bis 49	50 bis 99	20 bis 49	5 bis 19	≤ 4

## Erläuterungen zu den empfohlenen Mietzinslimiten

- Datenbasis bildet die systematische Mietpreiserhebung von Wüest Partner, welche alle inserierten Mietobjekte quartalsweise nach Zimmerzahl, Preis und politischer Gemeinde erfasst. Ist die Zahl der Objekte in einer Gemeinde zu klein, werden die Erhebungen der vorhergehenden Quartale bis acht Quartale zurück hinzugenommen.
- Pro Haushaltsgrösse wurde ein Zimmerzahlspektrum definiert, innerhalb welchem jeder Haushalt unabhängig der genauen Konstellation mit der entsprechenden Personenzahl eine angemessene Wohnung finden sollte. Die Definition erfolgte anhand typischer Belegungen  $\pm \frac{1}{2}$ -Zimmer und in Anbetracht sozio-kultureller Aspekte.
- Die empfohlenen Mietzinslimiten wurden in Abhängigkeit der Marktanspannung für die entsprechenden Wohnungsgrössen gesetzt und verstehen sich als Richtwerte, welche anhand von Erfahrungswerten aus der Praxis kalibriert werden.
- Die Mieten werden von Wüest Partner in der Regel netto erfasst. Gemäss den uns vorliegenden Daten liegt der mediane Nebenkostensatz in der Gemeinde «Illnau-Effretikon» bei 10 Prozent. Die konkreten Nebenkosten sind allerdings stark von den Gegebenheiten der einzelnen Liegenschaft und dem jeweiligen Mietvertrag abhängig.

## Erläuterungen zu den Bandbreiten der Mietkosten

- Bedeutung Quantile: Quantile sind Streuungsindikatoren, die eine statistische Verteilung in gleiche Teile gliedern. Das 50-Prozent-Quantil einer Preisverteilung entspricht dem Median und bildet die Grenze zwischen der teuren und der preisgünstigen Hälfte der Angebote.
- Lesehilfe: Das 10-Prozent-Quantil markiert die Preisgrenze zwischen den 10 Prozent günstigsten und den übrigen Mietkosten, das 90-Prozent-Quantil die Grenze zwischen den 10 Prozent teuersten und den restlichen Mietkosten.
- Basis für diese Darstellung bilden die Mietpreise der relevanten Wohnungsgrössen pro Haushaltsgrösse. Die Darstellung unterscheidet sich daher inhaltlich von den üblichen Mietpreisspektren von Wüest Partner.



## Erläuterungen zum Wohnungsangebot

- Das Wohnungsangebot wird nach Zimmerzahl (Achtung: nicht nach Haushaltsgrösse) ausgewiesen. Es vergleicht die Zahl der verfügbaren Wohnungen mit dem Bestand der Wohnungen (Angebot/Bestand).
- Ein tiefer Wert der Angebotsziffer weist auf ein geringes Wohnungsangebot hin. Ab einem Wert von 6 Prozent gilt der Markt als liquid. Angebotsziffer und Wohnungsangebot werden über die letzten 4 Quartale gemittelt.

**Quelle:** Das Faktenblatt basiert auf Daten und Modellen von Wüest Partner.

**Erstellungsdatum:** 1. Mai 2026

**Erhebungsstand:** 1. Quartal 2026

**Raumkodierung:** OG 2025, BFS-Nr. 296

**Projektnummer:** 116654

**Bestellung:** Weitere Faktenblätter können unter [support@wuestpartner.com](mailto:support@wuestpartner.com) bestellt werden.

### Disclaimer

Diese Daten und Informationen sind ausschliesslich zur Information bestimmt. Der Nutzer dieser Daten und Informationen trägt das Risiko für deren weitere Verwendung. Die Wüest Partner AG übernimmt für diese Daten und Informationen keine Gewähr, insbesondere nicht für ihre Vollständigkeit, Richtigkeit, Kontinuität, Verfügbarkeit und Aktualität. Jede diesbezügliche Haftung ist ausgeschlossen.

**Wüest Partner AG**

Alte Börse  
Bleicherweg 5  
8001 Zürich

T 044 289 90 00  
[wuestpartner.com](http://wuestpartner.com)  
Regulated by RICS