

*Swiss Real Estate Offer Index*

## **Leichter Preisnachlass bei Einfamilienhäusern**

**Wird der Traum vom eigenen Haus wieder erschwinglich? Tatsächlich wurden Einfamilienhäuser im Juli zu tieferen Preisen angeboten. Etwas höher budgetieren muss hingegen, wer eine Wohnung erwerben möchte. Auch bei den Mieten sind die Preiserwartungen der Inserent:innen gestiegen.**

### **Häuser werden etwas günstiger angeboten**

Gemäss der Auswertung der Verkaufsinserate auf ImmoScout24 sind die Preise für Einfamilienhäuser per Ende Juli im landesweiten Mittel um 0,5 Prozent gesunken. Der Angebotspreis liegt damit aktuell bei 7401 Franken pro Quadratmeter Wohnfläche, wie der Swiss Real Estate Offer Index zeigt, der von der SMG Swiss Marketplace Group in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI erhoben und publiziert wird.

Auch die längerfristige Entwicklung der Angebotspreise für Einfamilienhäuser spiegelt eine moderate Marktentspannung wider: Über die vergangenen zwölf Monate sind die inserierten Werte mit -0,4 Prozent rückläufig. Die Jahreswachstumsrate hat somit zum ersten Mal seit über drei Jahren in den negativen Bereich gedreht.

«Allfällige Hoffnungen auf langfristig deutlich tiefere Hauspreise dürften sich trotz des gegenwärtig leicht gesunkenen Preisniveaus bei Einfamilienhäusern jedoch nicht erfüllen. Denn noch immer kommen zu wenige Objekte auf den Markt, um die Nachfrage der Interessent:innen zu stillen. Dass die Zinsen für Festhypotheken jüngst wieder leicht gesunken sind, dürfte die Nachfrageseite zusätzlich anregen», sagt Martin Waeber, Managing Director Real Estate der SMG Swiss Marketplace Group.

Anders als Einfamilienhäuser wurden Eigentumswohnungen im Juli zu leicht höheren Preisen inseriert. Mit +0,4 Prozent fällt der Anstieg jedoch gering aus. Über die vergangenen zwölf Monate weist der Preistrend mit +1,9 Prozent hingegen klar nach oben. Mit durchschnittlich 8635 Franken liegt der aktuelle Quadratmeterpreis von Eigentumswohnungen damit deutlich höher als bei Einfamilienhäusern.

### **Mieten legen im Juli wieder zu**

Bei den Mieten wurde der leichte Nachlass aus dem Vormonat bereits wieder wettgemacht: Wer aktuell eine Mietwohnung sucht, muss mit 0,7 Prozent höheren Preisen rechnen. Deutlicher wird der Aufwärtstrend in der Zwölf-Monats-Frist mit +3,8 Prozent.

Je nach Region weicht die aktuelle Mietpreisentwicklung im Juli spürbar von der landesweiten Entwicklung ab. Stärker gestiegen sind die Werte im Tessin (+3,2 Prozent), in der Zentralschweiz (+1,7 Prozent) und in der Ostschweiz (+1,2 Prozent). Im Mittelland (+0,8 Prozent) ist der Anstieg durchschnittlich, während im Grossraum Zürich (+0,4 Prozent), in der Nordwestschweiz (+0,3 Prozent) und in der Genferseeregion (+0,2 Prozent) verhaltene Zunahmen zu beobachten sind.

Stand 31. Juli 2023

Der Swiss Real Estate Offer Index wird auf den Webseiten von ImmoScout24 und der IAZI AG publiziert.

[www.immoscout24.ch/immobilienindex](http://www.immoscout24.ch/immobilienindex)  
[www.iazi.ch/angebotsindizes](http://www.iazi.ch/angebotsindizes)

Detaillierte Informationen und Statistiken zur schweizweiten Entwicklung und zu den Entwicklungen in den verschiedenen Grossregionen finden sich im [Downloadbereich](#).

#### Mietangebote ganze Schweiz (CHF/m<sup>2</sup> pro Jahr)

|       | 01.07.2023 | 31.07.2023 | Veränderung | in % |
|-------|------------|------------|-------------|------|
| Monat | 270.4      | 272.4      | 2.0         | 0.7% |
|       | 31.07.2022 | 31.07.2023 | Veränderung | in % |
| Jahr  | 262.4      | 272.4      | 10.1        | 3.8% |

#### Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m<sup>2</sup>)

|       | 01.07.2023 | 31.07.2023 | Veränderung | in %  |
|-------|------------|------------|-------------|-------|
| Monat | 7439.4     | 7401.0     | -38.4       | -0.5% |
|       | 31.07.2022 | 31.07.2023 | Veränderung | in %  |
| Jahr  | 7427.4     | 7401.0     | -26.4       | -0.4% |

#### Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m<sup>2</sup>)

|       | 01.07.2023 | 31.07.2023 | Veränderung | in % |
|-------|------------|------------|-------------|------|
| Monat | 8599.4     | 8635.3     | 35.8        | 0.4% |
|       | 31.07.2022 | 31.07.2023 | Veränderung | in % |
| Jahr  | 8471.9     | 8635.3     | 163.4       | 1.9% |

#### Weitere Informationen:

SMG Swiss Marketplace Group AG  
Martin Waeber  
Managing Director Real Estate

+41 31 744 12 43  
[media@swissmarketplace.group](mailto:media@swissmarketplace.group)

SMG Swiss Marketplace Group AG  
Sebastian Sinemus  
Communications Manager Real Estate  
& Mediensprecher

+41 79 819 21 50  
[media@swissmarketplace.group](mailto:media@swissmarketplace.group)

#### Über den Swiss Real Estate Offer Index

Der Swiss Real Estate Offer Index ist der weltweit erste hedonische Index, welcher in Echtzeit (realtime) berechnet und aktualisiert wird. Er wird in Zusammenarbeit zwischen dem Immobilien-Online-Marktplatz ImmoScout24 und dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI AG (Zürich) erhoben und beinhaltet die Entwicklung der Angebotspreise von Wohneigentum sowie der Angebotsmieten. Dank der laufenden Aktualisierung und ihrer Methodologie erlaubt der Index die zeitnahe Überwachung der Entwicklung auf der grössten Immobilienplattform der Schweiz.

Sein Vorteil: Als Vorlaufindikator für die Marktentwicklung bietet der Swiss Real Estate Offer Index neue Perspektiven im Risikomanagement. Während andere Indizes mit einer zeitlichen Verzögerung von mindestens drei Monaten als Entscheidungshilfe dienen, bietet der vorliegende Index absolut aktuelle Informationen. Verbunden mit den eigenen Annahmen für die nahe Zukunft im Immobilienbereich ergibt sich so ein Managementtool mit zeitnaher Aussagekraft. Durch die Unmittelbarkeit, die Frequenz und den direkten Bezug zu den letzten Inseraten trägt der Index zudem zu einer erhöhten Transparenz auf dem Schweizer Immobilienmarkt bei.

#### **Über ImmoScout24**

ImmoScout24 ([www.immoscout24.ch](http://www.immoscout24.ch)) ist einer der meistbesuchten Schweizer Online-Marktplätze für Wohn- und Gewerbeliegenschaften. ImmoScout24 ist ein Geschäftsbereich der SMG Swiss Marketplace Group AG ([www.swissmarketplace.group](http://www.swissmarketplace.group)).

#### **Über die SMG Swiss Marketplace Group AG**

Die SMG Swiss Marketplace Group AG ist ein wegweisendes Netzwerk von Online-Marktplätzen und ein innovatives europäisches Digitalunternehmen, das den Menschen das Leben mit zukunftsgerichteten Produkten vereinfacht. SMG Swiss Marketplace Group AG gibt ihren Kundinnen und Kunden die besten Tools für ihre Lebensentscheidungen an die Hand. Das Portfolio umfasst Real Estate ([ImmoScout24](http://ImmoScout24), [Homegate](http://Homegate), [Immostreet.ch](http://Immostreet.ch), [home.ch](http://home.ch), [Publimmo](http://Publimmo), [Achetet-Louer.ch](http://Achetet-Louer.ch), [CASASOFT](http://CASASOFT), [IAZI](http://IAZI)), Automotive ([AutoScout24](http://AutoScout24), [MotoScout24](http://MotoScout24), [CAR FOR YOU](http://CAR FOR YOU)), General Marketplaces ([anibis.ch](http://anibis.ch), [tutti.ch](http://tutti.ch), [Ricardo](http://Ricardo)) und Finance and Insurance ([FinanceScout24](http://FinanceScout24)). Das Unternehmen wurde im November 2021 von TX Group AG, Ringier AG, Die Mobiliar und General Atlantic gegründet.