

Medienmitteilung

Zürich, 9. Januar 2024

Jahresrückblick 2023: Ob Eigentum oder Miete – Wohnungspreise im Steigflug

Die Angebotspreise im Immobilienmarkt spiegeln im Dezember den Jahresverlauf 2023 wider. In den letzten zwölf Monaten sind sowohl die Angebotsmieten wie auch die Preisausschreibungen für Eigentumswohnungen gestiegen. Bei Einfamilienhäusern zeigt sich eine tendenzielle Stagnation der Preise, jedoch auf sehr hohem Niveau.

Im Dezember sind die ausgeschriebenen Preise für Eigentumswohnungen um 0,6 Prozent angestiegen. Dagegen haben sich die Angebotspreise für Einfamilienhäuser um 0,4 Prozent reduziert. In der Jahresentwicklung zeigt sich eine ähnliche, wenn auch abgeschwächte, Tendenz: Während die Preise für Stockwerkeigentum um 2,6 Prozent zugelegt haben, sind die diejenigen für Einfamilienhäuser um 0,7 Prozent gefallen. Damit hat sich die Preisentwicklung dieser beiden Eigentumsformen im 2023 erstmals seit über zehn Jahren gegenläufig entwickelt. Dies geht aus der neusten Analyse des Swiss Real Estate Offer Index hervor, der von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI erhoben und publiziert wird.

Eigentumswohnungen immer teurer, Preis-Plateau bei Häusern erreicht

«Verkäufer:innen von Eigentumswohnungen erhoffen sich, dass potentielle Käufer:innen eher eine erschwingliche Stockwerkeinheit als ein Einfamilienhaus kaufen, womit diese Wohneigentumsform somit sehr begehrt bleibt. Dieser Umstand treibt die Preisforderungen derzeit weiter in die Höhe», erläutert Martin Waeber, Managing Director Real Estate der SMG Swiss Marketplace Group.

Im Gegensatz dazu haben die Einfamilienhauspreise offenbar ihren vorläufigen Zenit erreicht. Das sehr hohe Kaufpreisniveau in Kombination mit spürbar gestiegenen Fremdfinanzierungskosten führen zu einer rückläufigen Nachfrage. Zudem kommt zu den sehr hohen Kaufpreisen nicht selten auch ein bedeutender Investitionsbedarf hinzu, etwa im Bereich von energetischen Sanierungen, was den Entschluss zum Erwerb eines Einfamilienhauses zusätzlich erschweren kann.

Drastischer Anstieg der Angebotsmieten

Auch im Dezember haben sich die Angebotspreise für Mietwohnungen verteuert. Mit 0,9 Prozent fällt der Anstieg empfindlich hoch aus. Im Gesamtjahr 2023 beträgt die Zunahme wie bereits im Vorjahr substantielle 4,4 Prozent und liegt damit weit über der erwarteten Jahreststeuerung in der Schweiz (gemäss LIK per Ende November 1,4 Prozent). «Nachdem das Niveau der Angebotsmieten in der

Schweiz über viele Jahre seitwärts verlief, ist nun in den letzten zwei Jahren ein massiver Anstieg von 8,6 Prozent zu verzeichnen», resümiert Martin Waeber die Situation. Je nach Region gibt es grosse Unterschiede im Jahresverlauf 2023: Überdurchschnittlich sind die Preise in der Grossregion Zürich (+5,7 Prozent), in der Zentralschweiz (+5,4 Prozent) sowie in der Ostschweiz (+4,9 Prozent) gestiegen, während sie in der Genferseeregion mit einem Plus von 4,3 Prozent minimal unter dem nationalen Schnitt notierten. Etwas geringer war das Mietpreiswachstum im Mittelland (+3,0 Prozent) sowie in der Nordwestschweiz (+1,9 Prozent). Die mit Abstand geringste Zunahme wurde im Tessin gemessen (+0,5 Prozent).

Stand 31. Dezember 2023

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

www.immoscout24.ch/immobilienindex

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/m² pro Jahr)

	01.12.2023	31.12.2023	Veränderung	in %
Monat	278.6	281.2	+2.6	+0.9%
	31.12.2022	31.12.2023	Veränderung	in %
Jahr	269.4	281.2	+11.8	+4.4%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.12.2023	31.12.2023	Veränderung	in %
Monat	7448.1	7419.9	-28.3	-0.4%
	31.12.2022	31.12.2023	Veränderung	in %
Jahr	7475.4	7419.9	-55.6	-0.7%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.12.2023	31.12.2023	Veränderung	in %
Monat	8686.0	8737.2	+51.2	+0.6%
	31.12.2022	31.12.2023	Veränderung	in %
Jahr	8515.4	8737.2	+221.9	+2.6%

Werte können Rundungsdifferenzen aufweisen.

Medienkontakt



Sebastian Sinemus

Senior Communications Manager & Media Spokesperson
media@swissmarketplace.group
+41 79 819 21 50

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 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](#), [Homegate](#), [Immostreet.ch](#), [home.ch](#), [Publimmo](#), [Achetex-Louer.ch](#), [CASASOFT](#), [IAZI](#)), Automotive ([AutoScout24](#), [MotoScout24](#), [CAR FOR YOU](#)), General Marketplaces ([anibis.ch](#), [tutti.ch](#), [Ricardo](#)) und Finance and Insurance ([FinanceScout24](#)). Das Unternehmen wurde im November 2021 von TX Group AG, Ringier AG, Die Mobiliar und General Atlantic gegründet.