

**Medienmitteilung**  
Zürich, 5. März 2024

## Spürbare Preisnachlässe für Hauskäufer:innen im Februar

**Der vergangene Monat brachte neben mildem Wetter auch eine Entspannung des Immobilienmarktes mit sich, wie die Analyse der Inserate auf ImmoScout24 zeigt. Nicht nur Käufer:innen von Wohneigentum profitieren von rückläufigen Angebotspreisen, sondern auch Mieter:innen auf Wohnungssuche.**

Interessent:innen für Einfamilienhäuser wurden im Februar für ihre Geduld belohnt: Die in Inseraten publizierten Preise sind um 1,0 Prozent gegenüber dem Vormonat gesunken. Damit wurde der deutliche Anstieg zu Jahresbeginn mehr als rückgängig gemacht, wie die aktuelle Ausgabe des Swiss Real Estate Offer Index zeigt. Dieser wird von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI erhoben und publiziert.

Per Ende Februar lag der mittlere ausgeschriebene Preis pro Quadratmeter Wohnfläche von Einfamilienhäusern bei 7'411 Franken. Im Vergleich zum Ersten des Monats entspricht dies einem Nachlass von rund 77 Franken pro Quadratmeter. «Wer mit einem Hauskauf seit Jahresbeginn noch etwas zugewartet hatte, war je nach Ausgangslage im Vorteil», sagt Martin Waeber, Managing Director Real Estate der SMG Swiss Marketplace Group. Auch längerfristig zeigt sich eine Beruhigung der Hauspreisentwicklung: Über die vergangenen zwölf Monate blieben diese mit +0,1 Prozent überaus stabil.

### **Eigentumswohnungen halten Preisniveau**

Im Segment Stockwerkeigentum brachte der Februar eine Nullrunde: Die Preisvorstellungen von Wohnungsanbietenden verblieben binnen Monatsfrist exakt auf Niveau des Vormonats (0,0 Prozent). Über die letzten zwölf Monate ist mit +2,9 Prozent noch immer eine Preissteigerung festzustellen. Mit Blick auf die exorbitanten Wachstumsraten in den Vorjahren scheint aber auch der Markt für Eigentumswohnungen an eine vorläufige Grenze zu stossen.

### **Leichte Entlastung für Mieter:innen**

Mietwohnungen wurden im Landesmittel zu 0,6 Prozent tieferen Preisen inseriert. Mit etwas gemässigten Mieten dürfen vor allem Suchende in der Zentralschweiz (-2,2 Prozent), in der Grossregion Zürich (-1,8 Prozent), im Tessin (-1,3 Prozent) sowie in der Ostschweiz (-0,7 Prozent) rechnen. Praktisch unverändert blieben die Preiserwartungen in der Nordwestschweiz (-0,1 Prozent), während im Mittelland (+0,4 Prozent) und in der Genferseeregion (+0,5 Prozent) etwas höhere

Angebotsmieten zu beobachten waren.

«Nach einem mehrmonatigen Anstieg brachte der Februar einen Lichtblick für Wohnungssuchende», attestiert Martin Waeber und ergänzt, dass die am vergangenen Freitag kommunizierte Beibehaltung des mietrechtlichen Referenzzinssatzes auf seinem aktuellen Niveau ebenfalls dazu beitrage. Längerfristig sind die Angebotsmieten aber nach wie vor auf Wachstumskurs, wie aus der Zunahme von 3,8 Prozent über die letzten zwölf Monate hervorgeht.

Stand 29. Februar 2024

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)

	01.02.2024	29.02.2024	Veränderung	in %
Monat	281.9	280.1	-1.8	-0.6%
	28.02.2023	29.02.2024	Veränderung	in %
Jahr	269.9	280.1	10.3	+3.8%

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

	01.02.2024	29.02.2024	Veränderung	in %
Monat	7487.6	7411.1	-76.6	-1.0%
	28.02.2023	29.02.2024	Veränderung	in %
Jahr	7406.6	7411.1	4.4	+0.1%

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

	01.02.2024	29.02.2024	Veränderung	in %
Monat	8749.8	8746.2	-3.6	0.0%
	28.02.2023	29.02.2024	Veränderung	in %
Jahr	8498.9	8746.2	247.3	+2.9%

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](#), [Achetar-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.