

Medienmitteilung
Zürich, 7. Mail 2024

Preise für Einfamilienhäuser ziehen kräftig an – Verschnaufpause bei Eigentumswohnungen und Mieten

Der April brachte kräftige Preisaufschläge für Einfamilienhäuser. Dahingegen können Kaufinteressenten von Eigentumswohnungen aufgrund preislicher Entspannung etwas durchatmen. Ebenfalls eine Entspannung zeigte sich bei den Angebotspreisen für Mietwohnungen.

Der Markt für Einfamilienhäuser verhält sich zu Beginn des zweiten Quartals wieder durchweg dynamisch. Mit einem Plus von 1,2 Prozent haben die Anbieter:innen von Häusern ihre Preiserwartungen im April deutlich angehoben. Dies zeigt die neueste Auswertung des Swiss Real Estate Offer Index, der von der SMG Swiss Marketplace Group in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI erhoben wird. Bisher haben im Segment der Einfamilienhäuser einerseits das hohe Preisniveau und die strengen Finanzierungsrichtlinien der letzten Jahre zu einem rückläufigen Transaktionsvolumen geführt. Andererseits hat sich die Insertionsdauer im Rahmen des Verkaufsprozesses vielerorts verlängert. Entsprechend entwickelten sich die Angebotspreise seit längerem mehrheitlich seitwärts.

Der Frühlingsanfang bringt nun aber neuen Schwung: „In dieser Jahreszeit werden traditionell mehr Objekte ausgeschrieben, wodurch sich das Angebot ausweitet“, sagt Martin Waeber, Managing Director Real Estate der SMG Swiss Marketplace Group. „Obwohl der Traum vom eigenen Haus in der Bevölkerung nach wie vor weit verbreitet ist, sind die Kaufinteressenten selektiver geworden. Ob die erhöhten Preisvorstellungen tatsächlich realisiert werden können, wird sich somit erst noch beweisen müssen“, sagt Martin Waeber.

Im Gegensatz zu den Einfamilienhäusern scheint der jahrelange Boom bei den Eigentumswohnungen eine temporäre Verschnaufpause eingelegt zu haben. Im April sind die Angebotspreise in diesem Segment um 1,2 Prozent gesunken. Gegenüber dem Vorjahr betrug der Wertanstieg somit 1,1 Prozent, was der tiefsten jährlichen Wachstumsrate seit Anfang 2020 entspricht.

Aktuelles Aufatmen bei der Suche nach einer Mietwohnung

Mieter:innen auf Wohnungssuche können zurzeit ein wenig aufatmen. Im April sind die ausgeschrieben Mietpreise leicht zurückgegangen. Trotz des Rückgangs der Angebotsmieten von 0,2

Prozent gegenüber dem Vormonat resultiert innert Jahresfrist weiterhin ein Anstieg von stattlichen 2,7 Prozent.

Regional am stärksten rückläufig waren die Mietpreise im April in der Ostschweiz (-1,3 Prozent) und in der Zentralschweiz (-1,0 Prozent). Doch auch das Tessin (-0,7 Prozent) und die Region Mittelland (-0,4 Prozent) weisen eine unterdurchschnittliche Entwicklung auf. Im Kanton Zürich (-0,1 Prozent), in der Nordwestschweiz (+0,3 Prozent) und in der Genferseeregion (+0,4 Prozent) ist hingegen keine Abschwächung auszumachen.

Stand 30. April 2024

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)

	01.04.2024	30.04.2024	Veränderung	in %
Monat	279.6	279.0	-0.6	-0.2%
	30.04.2023	30.04.2024	Veränderung	in %
Jahr	271.7	279.0	+7.4	+2.7%

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.04.2024	30.04.2024	Veränderung	in %
Monat	7431.7	7518.0	+86.3	+1.2%
	30.04.2023	30.04.2024	Veränderung	in %
Jahr	7428.7	7518.0	+89.3	+1.2%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.04.2024	30.04.2024	Veränderung	in %
Monat	8784.6	8679.9	-104.7	-1.2%
	30.04.2023	30.04.2024	Veränderung	in %
Jahr	8589.3	8679.9	+90.7	+1.1%

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 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](#), [Flatfox](#), [alle-immobilien.ch](#), [Immostreet.ch](#), [home.ch](#), [Publimmo](#), [Achetser-Louer.ch](#), [CASASOFT](#), [IAZI](#)), Automotive ([AutoScout24](#), [MotoScout24](#)), 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.