

## Medienmitteilung

Zürich, 6. März 2025

### **Einfamilienhäuser werden günstiger, Eigentumswohnungen aber teurer**

**Die Angebotspreise für Einfamilienhäuser sind im Februar leicht zurückgegangen, wer jedoch eine Eigentumswohnung erwerben wollte, wurde mit steigenden Werten konfrontiert. Die Tendenz zu einer Abschwächung der Preisanstiege setzt sich in allen Wohnsegmenten fort.**

***Hinweis in eigener Sache: Um Ihnen unsere Datenexpertise zukünftig noch kompakter und informativer zukommen zu lassen, wird der Swiss Real Estate Offer Index ab April 2025 zum „ImmoScout24-Kaufindex“. Dieser fokussiert auf Kaufangebote, neu auch mit der Entwicklung in allen Regionen. Die Entwicklung der Angebotsmieten erhalten Sie wie gewohnt im Homegate-Mietindex.***

Wer bei der Suche nach einem Einfamilienhaus bisher nicht zum Zuge kam, kann im Februar mitunter von einem minimalen Nachlass der Angebotspreise profitieren: Die in Inseraten publizierten Werte sind um 0,1 Prozent gesunken. Allerdings erhöhten sich die Angebotspreise von Eigentumswohnungen im gleichen Zeitraum um 0,6 Prozent. Damit bestätigt sich insgesamt die Preisstabilisierung für Eigenheime auf hohem Niveau nun bereits seit Sommer 2024. Dies zeigt die aktuelle Ausgabe des Swiss Real Estate Offer Index, welcher von ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI erhoben und publiziert wird.

Ein genauerer Blick zeigt: Bezüglich den Angebotspreisen von Einfamilienhäusern dreht sich die Preisspirale bereits seit geraumer Zeit immer langsamer. «Im Vergleich zum Stand per Ende April 2024 sind die Preise für neu ausgeschriebene Objekte um weniger als ein Prozent gestiegen – und damit deutlich unter dem langjährigen Durchschnitt von rund drei Prozent. Dies könnte ein Hinweis darauf sein, dass die Nachfrage aufgrund des tendenziell eingeschränkten Käuferkreises eher stagniert», erläutert Martin Waeber, Managing Director Real Estate der SMG Swiss Marketplace Group.

Bei Eigentumswohnungen verläuft diese Entwicklung indes weniger ausgeprägt. «Mit einem Anstieg von 2,4 Prozent im gleichen Zeitraum liegt die Preisentwicklung für Eigentumswohnungen nur geringfügig unter dem langjährigen Mittel. Eine mögliche Erklärung hierfür könnte das grössere Angebot sein», so Waeber weiter.

### Mietpreise für angebotene Wohnungen fallen in einigen Regionen

Im Februar wurden Mietwohnungen im landesweiten Durchschnitt zu 0,5 Prozent niedrigeren Preisen ausgeschrieben. Allerdings war dies je nach Region unterschiedlich. Gesunken sind die Mietpreise in der Zentralschweiz (-1,7 Prozent), gefolgt von der Grossregion Zürich (-0,8 Prozent), der Genferseeregion (-0,5 Prozent) und dem Tessin (-0,5 Prozent). Im Unterschied dazu zeigten sich minimale Erhöhungen in der Nordwestschweiz (+0,2 Prozent), in der Ostschweiz (+0,1 Prozent) sowie im Mittelland (+0,1 Prozent).

Möglicherweise erfreuliche Aussichten gibt es auch für Mieter:innen ohne Umzugspläne: Zum 4. März 2025 gilt ein um 0,25 Prozentpunkte reduzierter hypothekarischer Referenzzinssatz von 1,5 Prozent. Je nach Ausgangslage – beispielsweise, dass die Vermieterschaft keine gleichzeitigen Kostensteigerungen aufgrund erhöhter Inflation oder allgemein gestiegener Liegenschaftsaufwände geltend machen kann – ergibt sich daraus eine mögliche Senkung der Bestandsmieten. Entsprechend ist jedoch vor Einreichung eines Gesuchs die individuelle Situation genau zu prüfen.

Stand 28. Februar 2025

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

	<b>01.02.2025</b>	<b>28.02.2025</b>	<b>Veränderung</b>	<b>in %</b>
Monat	7591.3	7583.6	-7.7	-0.1%
Jahr	<b>29.02.2024</b>	<b>28.02.2025</b>	<b>Veränderung</b>	<b>in %</b>
	7411.1	7583.6	+172.5	+2.3%

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

	<b>01.02.2025</b>	<b>28.02.2025</b>	<b>Veränderung</b>	<b>in %</b>
Monat	8834.2	8890.7	+56.5	+0.6%
Jahr	<b>29.02.2024</b>	<b>28.02.2025</b>	<b>Veränderung</b>	<b>in %</b>
	8746.2	8890.7	+144.6	+1.7%

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

	<b>01.02.2025</b>	<b>28.02.2025</b>	<b>Veränderung</b>	<b>in %</b>
Monat	282.7	281.3	-1.4	-0.5%
Jahr	<b>29.02.2024</b>	<b>28.02.2025</b>	<b>Veränderung</b>	<b>in %</b>
	280.1	281.3	+1.2	+0.4%

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, Acheter-Louer.ch, CASASOFT, IAZI), Automotive (AutoScout24, MotoScout24), General Marketplaces (anibis.ch, tutti.ch, Ricardo) und Finance and Insurance (FinanceScout24, moneyland.ch). Das Unternehmen wurde im November 2021 von TX Group AG, Ringier AG, Die Mobiliar und General Atlantic gegründet.