

Medienmitteilung

Zürich, 8. April 2025

Häuser und Wohnungen werden teurer ausgeschrieben

Anbietende von Wohneigentum haben im März ihre Preisvorstellungen erhöht: Sowohl die Angebotspreise für Einfamilienhäuser als auch für Eigentumswohnungen verzeichnen im Vergleich zum Vormonat teils deutliche Zuwächse. In Phasen wirtschaftlicher Unsicherheit und hoher Mieten wächst die Nachfrage nach Wohneigentum, was sich in der Preisentwicklung widerspiegelt. Dies zeigen die aktuellen Zahlen des ImmoScout24-Kaufindex.

Hinweis in eigener Sache: Um Ihnen unsere Datenexpertise zukünftig noch kompakter und informativer zukommen zu lassen, wird der Swiss Real Estate Offer Index ab dieser Ausgabe 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.

Laut dem ImmoScout24-Kaufindex, der in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI erhoben wird, versuchten Verkäufer:innen von Einfamilienhäusern im März höhere Erlöse für ihre Objekte zu erzielen als noch im Vormonat. Die ausgeschriebenen Preise stiegen im nationalen Durchschnitt gegenüber Februar um 1,3 Prozent. Auch bei Eigentumswohnungen ist eine Zunahme zu beobachten, mit 1,0 Prozent fällt diese jedoch moderater aus.

Während die Angebotspreise für Stockwerkeinheiten bereits in den vergangenen Monaten kontinuierlich zulegen konnten, zeigten sich die Angebotspreise für Einfamilienpreise in letzter Zeit eher unbeständig mit stellenweisen Rückgängen. Dass die Wunschpreise für diese Objekte nun wieder deutlich gestiegen sind, dürfte gemäss Martin Waeber, Managing Director Real Estate der SMG Swiss Marketplace Group, mitunter an zwei wesentliche Faktoren liegen: „Zum einen sind die Kosten für Hypotheken infolge der jüngsten Zinssenkung der Schweizerischen Nationalbank (SNB) wieder günstiger geworden und werden in naher Zukunft eher noch weiter sinken. Zum anderen wird Wohneigentum angesichts geopolitischer Spannungen, Handelskonflikte und genereller wirtschaftlicher Unsicherheit als eher krisenfeste und wertbeständige Investition wahrgenommen“. Beides erhöhe das Interesse nach den eigenen vier Wänden und spiele damit den Verkäufer:innen in die Karten, so Waeber weiter.

Regionale Preisentwicklung Einfamilienhäuser

Die Preisvorstellungen für Einfamilienhäuser haben sich im März je nach Region unterschiedlich entwickelt. Den stärksten Anstieg verzeichnete die Zentralschweiz (plus 5,2 %). Aufgrund der Angebotsknappheit ist in dieser Region generell eine überdurchschnittliche Volatilität zu beobachten. Ein geringeres Wachstum, aber nach wie vor leicht über dem landesweiten Trend, zeigte sich in der Ostschweiz (plus 2,2 %), in der Grossregion Zürich (plus 2,2 %) sowie in der Nordwestschweiz (plus 1,5 %). Moderater fiel der Anstieg mit plus 0,5 % im Mittelland sowie in der Genferseeregion (plus 0,1 aus). Leicht entspannt hat sich der Häusermarkt indes einzig im Tessin (minus 1,3 %).

Regionaler Preisverlauf Eigentumswohnungen

Obwohl die Preise für Eigentumswohnungen im März auf nationaler Ebene gestiegen sind, zeigen sich regional durchaus unterschiedliche Tendenzen. In der Ostschweiz (minus 2,2 %) und in der Nordwestschweiz (minus 0,1 %) wurden Stockwerkeinheiten zu etwas tieferen Preisen angeboten als im Vormonat, während es im Tessin keine Veränderung gab. Die stärksten Zunahmen verzeichnete dagegen die Zentralschweiz (plus 2,0 %), gefolgt von der Genferseeregion (plus 1,6 %). Im Mittelland (plus 0,4 %) und in der Grossregion Zürich (plus 0,4 %) sind die Angebotspreise zwar ebenfalls leicht gestiegen, dies jedoch unterdurchschnittlich gegenüber dem nationalen Schnitt.

Stand 31. März 2025

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.03.2025	31.03.2025	Veränderung	in %
Monat	7583.6	7682.7	+99.1	+1.3%
Jahr	31.03.2024	31.03.2025	Veränderung	in %
	7450.9	7682.7	+231.8	+3.1%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.03.2025	31.03.2025	Veränderung	in %
Monat	8890.7	8980.4	+89.7	+1.0%
Jahr	31.03.2024	31.03.2025	Veränderung	in %
	8690.5	8980.4	+289.9	+3.3%

Werte können Rundungsdifferenzen aufweisen.

Medienkontakt



Sebastian Sinemus

Senior Communications Manager & Media Spokesperson

media@swissmarketplace.group

+41 79 819 21 50

Über den ImmoScout24-Kaufindex

Der ImmoScout24-Kaufindex ist ein hedonischer Index, welcher die Preisentwicklung der zum Verkauf ausgeschriebenen Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen monitort. Er wird in Zusammenarbeit zwischen dem Immobilien-Online-Marktplatz ImmoScout24 und dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI AG (Zürich) erhoben. Dank der Methodologie erlaubt der Index eine monatliche Überwachung der Entwicklung der Angebotspreise von Wohneigentum. Sein Vorteil: Als Vorlaufindikator für die Marktentwicklung bietet der ImmoScout24-Kaufindex neue Perspektiven im Risikomanagement. Während andere Indizes mit einer zeitlichen Verzögerung von mindestens drei Monaten als Entscheidungshilfe dienen, bietet der vorliegende Index zeitnahe Informationen. Verbunden mit den eigenen Annahmen für die nahe Zukunft im Immobilienbereich ergibt sich so ein Management-Tool mit hoher Aussagekraft.

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.