

Medienmitteilung

Zürich, 8. Mail 2025

Angebotspreise für Eigenheime klettern im April weiter

Eigenheime bleiben weiterhin gefragt, das macht sich auch in den Angebotspreisen bemerkbar. Insbesondere die Anbieter:innen von Eigentumswohnungen haben ihre Preiserwartungen im April spürbar erhöht. Aber auch Einfamilienhäuser wurden insgesamt leicht teurer angeboten, wenn auch nicht in allen Regionen der Schweiz. Dies zeigen die aktuellen Zahlen des ImmoScout24-Kaufindex.

Auch in einem wirtschaftlich unsicheren Umfeld gehen viele Anbieter:innen offenbar davon aus, dass die stabilen politischen Rahmenbedingungen der Schweiz den Immobilienmarkt vor negativen Effekten verschonen und dadurch auch weiterhin höhere Preise durchsetzbar sind. Entsprechend sind die Angebotspreise für Stockwerkeigentum im April um durchschnittlich 0,6 Prozent gegenüber dem Vormonat gestiegen. Bei Einfamilienhäusern fiel der Anstieg mit 0,1 Prozent hingegen deutlich geringer aus. Gleichzeitig zeigen sich regional unterschiedliche Entwicklungen: So weisen insbesondere einige Gebiete mit einem vergleichsweise umfangreichen Angebot leicht rückläufige Angebotspreise aus. Diese Entwicklung zeigt der ImmoScout24-Kaufindex, der gemeinsam mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI erhoben wird.

Wer in der Schweiz ein Eigenheim sucht, findet bei Eigentumswohnungen ein deutlich umfassenderes Angebot als bei Einfamilienhäusern, wie Martin Waeber, Managing Director Real Estate der SMG Swiss Marketplace Group, weiss: «Bei rund zwei Drittel aller ausgeschriebenen Objekte handelt es sich derzeit um Stockwerkeigentum, Häuser sind dagegen vielerorts nur noch schwer zu finden.» In einigen Regionen wie zum Beispiel in der Innerschweiz oder am Genfersee sei das Ungleichgewicht besonders stark ausgeprägt, so der Immobilienexperte weiter. Freistehende Einfamilienhäuser seien dort kaum mehr verfügbar. «Ein wichtiger Grund liegt in der Bautätigkeit: Eigentumswohnungen lassen sich platzsparender realisieren und machen eine effizientere Nutzung des knappen Baulands möglich», so Waeber.

Trotz deutlich höherer Quadratmeterpreise für Eigentumswohnungen – inzwischen beträgt die Differenz im Schnitt über CHF 1'300 gegenüber Häusern – sind diese insgesamt oft günstiger, da sie in der Regel eine kleinere Wohnfläche aufweisen. So wird eine typische Eigentumswohnung mit 110 m² im Durchschnitt rund CHF 200'000 tiefer angeboten als ein

vergleichbares Einfamilienhaus mit 150 m² Wohnfläche.

Regionale Preisentwicklung Einfamilienhäuser

Bei der regionalen Betrachtung von Einfamilienhäusern sind durchaus Unterschiede festzustellen. So weisen die Region Genfersee (plus 1,1 Prozent), die Nordwestschweiz (plus 1,0 Prozent) und die Zentralschweiz (plus 0,9 Prozent) ein stärkeres Wachstum auf. Ein überdurchschnittlicher Anstieg zeigt sich auch in der Grossregion Zürich (plus 0,5 Prozent). Dagegen gab es Rückgänge in der Region Mittelland (minus 0,5 Prozent), in der Ostschweiz (minus 1,3 Prozent) und im Tessin (minus 1,8 Prozent).

Regionaler Preisverlauf Eigentumswohnungen

Hingegen sind die Angebotspreise für Eigentumswohnungen im April beinahe flächendeckend gestiegen. Vergleichsweise stark fiel das Wachstum in der Zentralschweiz (plus 1,2 Prozent) und in der Nordwestschweiz (plus 1,1 Prozent) sowie in der Region Genfersee (plus 0,9 Prozent) aus. Auch im Tessin (plus 0,8 Prozent) und in der Region Mittelland zeigen sich Steigerungen, die leicht über dem landesweiten Durchschnitt liegen, während in der Grossregion Zürich (plus 0,1 Prozent) nur eine minimale Zunahme festgestellt werden konnte. Einzig in der Region Ostschweiz (minus 0,7 Prozent) resultierte eine leichte Entspannung der Eigentumswohnungspreise.

Stand 30. April 2025

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.04.2025	30.04.2025	Veränderung	in %
Monat	7682.7	7688.6	+5.9	+0.1%
	30.04.2024	30.04.2025	Veränderung	in %
Jahr	7496.0	7688.6	+192.6	+2.6%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.04.2025	30.04.2025	Veränderung	in %
Monat	8980.4	9028.7	+48.3	+0.5%
	30.04.2024	30.04.2025	Veränderung	in %
Jahr	8620.9	9028.7	+407.8	+4.7%

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.