

Medienmitteilung

Zürich, 6. Juni 2025

Preise für Wohneigentum steigen im Mai erneut, regionale Unterschiede jedoch markant

Eigenheime liegen weiterhin im Trend: Anbieter:innen von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern reagieren im Mai abermals mit Preiserhöhungen. Allerdings gibt es deutliche Unterschiede, sowohl zwischen den Regionen als auch bei den Objekttypen. Dies zeigen die aktuellen Zahlen des ImmoScout24-Kaufindex.

Laut dem ImmoScout24-Kaufindex, der in Zusammenarbeit mit dem Immobilien-Beratungsunternehmen IAZI erhoben wird, fällt der Anstieg der Angebotspreise im Mai besonders bei Eigentumswohnungen deutlich aus. Diese verzeichnen im Vergleich zum Vormonat einen Zuwachs von 0,8 Prozent. Auch Einfamilienhäuser werden zu höheren Werten ausgeschrieben, wobei mit 0,3 Prozent eine moderate Zunahme zu beobachten ist. Diese Entwicklungen dokumentieren, dass Anbieter:innen den Schweizer Eigenheimmarkt nach wie vor optimistisch einschätzen und davon ausgehen, dass die Zahlungsbereitschaft trotz des sehr hohen Preisniveaus weiterhin nicht ausgeschöpft ist.

Regionale Unterschiede bei der Anzahl an Kaufangeboten

Wer in der Schweiz ein Eigenheim kaufen möchte, findet je nach Region ganz unterschiedliche Voraussetzungen vor. «Besonders gross ist die Auswahl aktuell in der Genferseeregion. Augenfällig ist dort vor allem das schweizweit mit Abstand grösste Inseratevolumen an Eigentumswohnungen», erläutert Martin Waeber, Managing Director Real Estate der SMG Swiss Marketplace Group. Und auch in der Region Mittelland finden Kaufinteressent:innen ein grosses Angebot vor. Dort sind die Chancen zudem vielversprechend für all diejenigen, die ein Einfamilienhaus suchen: Rund die Hälfte der ausgeschrieben Objekte gehört zu dieser begehrten Wohnform. «Am knappsten ist das Angebot hingegen in der Grossregion Zürich, eines der drei bevölkerungsreichsten Gebiete der Schweiz: Gerade einmal etwa jedes zwanzigste sich auf dem Markt befindende Objekt liegt in dieser Region», so Waeber weiter.

Einfamilienhäuser: Deutliche Preissteigerung in Zürich

Wenngleich die Angebotspreise für Einfamilienhäuser auf nationaler Ebene im Mai nur moderat angestiegen sind, so ist dies mit Blick auf die unterschiedlichen Regionen nicht überall gleich der Fall. Spitzenreiter ist die Grossregion Zürich, in der die ausgeschrieben

Preise im letzten Monat mit plus 3,9 Prozent besonders stark zugelegt haben. Auch das Tessin (plus 1,2 Prozent) und das Mittelland (plus 1,0 Prozent) verzeichnen überdurchschnittliche Zuwächse. Demgegenüber dürfen sich Interessent:innen aufgrund von Preissenkungen insbesondere in der Ostschweiz (minus 2,1 Prozent) wieder vermehrt Hoffnungen machen, ihren Traum vom Besitz eines Eigenheims in die Tat umzusetzen.

Eigentumswohnungen: Ostschweiz und Zentralschweiz im Fokus

Gerade umgekehrt sieht es bei Stockwerkeinheiten aus: Hier haben Anbieter:innen im Mai ihre Preiserwartungen insbesondere in den Regionen Ostschweiz (plus 2,7 Prozent) und Zentralschweiz (plus 2,3 Prozent) kräftig angehoben. Die preislichen Vorstellungen fallen auch in der Grossregion Zürich (plus 1,1 Prozent) und im Tessin (plus 1,0 Prozent) leicht über dem nationalen Durchschnitt aus. Im Mittelland (minus 0,7 Prozent) und in der Nordwestschweiz (minus 0,4 Prozent) sind für Eigentumswohnungen hingegen Preisreduktionen auszumachen.

Stand 31. Mai 2025

Kaufangebote Einfamilienhäuser ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.05.2025	31.05.2025	Veränderung	in %
Monat	7688.6	7710.3	+21.7	+0.3%
	31.05.2024	31.05.2025	Veränderung	in %
Jahr	7430.9	7710.3	+279.4	+3.8%

Kaufangebote Eigentumswohnungen ganze Schweiz (CHF/m²)

	01.05.2025	31.05.2025	Veränderung	in %
Monat	9028.7	9097.6	+68.9	+0.8%
	31.05.2024	31.05.2025	Veränderung	in %
Jahr	8624.9	9097.6	+472.7	+5.8%

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.