

Aktuelle Situation im Schweizer Immobilienmarkt



Sowohl Wohneigentum als auch Renditeimmobilien dürften gemäss diversen Studien auch im 2025 Jahr gefragt sein. Laut den Prognosen wird Wohneigentum dank tieferer Zinsen und der stabilen Wirtschaft weiter an Attraktivität gewinnen und auch der Markt für Mehrfamilienhäuser dürfte sich positiv entwickeln. Trotz der sehr hohen Preise bleibt die Nachfrage nach Wohneigentum in der Schweiz hoch. Dies ist unter anderem den gesunkenen Hypothekarzinsen und der Erwartung noch tieferer Zinsen geschuldet. Diese Entwicklungen vergrössern die relative Attraktivität von Wohneigentum gegenüber dem Mieten einer Wohnung.

Der Berner Immobilienmarkt zeigt, analog dem gesamtschweizerischen Immobilienmarkt, einen stabilen Aufwärtstrend bei den Preisen für Wohneigentum. Eigenheime wurden im Kanton Bern per Ende September 2024 zu 3.2% höheren Preisen gehandelt als zwölf Monate zuvor. Gesamtschweizerisch liegt der Preisanstieg innerhalb eines Jahres sogar noch höher, nämlich bei 5.5%. Kaufinteressenten, die auf eine moderate Preisentwicklung warten, müssen sich weiterhin gedulden. Der Leitzins der Schweizerischen Nationalbank liegt seit Dezember 2024 bei aktuell 0.5 Prozent (Stand 20.01.2025). Die starke Leitzinssenkung macht insbesondere die variablen Saron-Hypotheken günstiger.

Während an den Aktienmärkten das Risiko einer Korrektur steigt und die Renditen von Obligationen sinken, dürften Immobilien als Anlageklasse an Attraktivität gewinnen. Bei den Mehrfamilienhäusern ist die Zeit der zinsbedingten Abwertungen vorbei. Die Nachfrage nimmt, dank sinkender Zinsen und steigender Mieteinnahmen, wieder zu. Zugleich bleibt die Bautätigkeit vorerst schwach. Daher werden positive Wertänderungsrenditen erwartet. Dies bedeutet, dass Immobilien als Anlageklasse erneut attraktiv sind.

Experten stellen fest, dass sich, aufgrund der starken Wertsteigerungen, die Nachfrage nach Wohneigentum zunehmend in Regionen mit moderatem Preisniveau verlagert. Dies führt zeitverzögert dazu, dass die Anbieter ihrerseits mit steigenden Preisforderungen auf das veränderte Umfeld reagieren.

Kompetenz – unser wichtigstes Gut!

Kompetenz und die Fähigkeit, auf den veränderten Markt richtig zu reagieren, das ist momentan für qualifizierte Maklerinnen und Makler das wichtigste Gut im umkämpften Immobilienmarkt. [Und für unsere Kunden ist unsere professionelle Unterstützung der entscheidende Vorteil beim Verkauf ihres Eigentums.](#)

Haben Sie Fragen zum Thema Immobilienverkauf?

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns auf Sie!

Zollinger Immobilien

Postfach

3073 Gümligen

031 954 12 12

[Zollinger Immobilien - Kontakt](#)