



Medienmitteilung

## Wohneigentumspreise im 1. Quartal 2024

**Sperrfrist: Keine**

---

Zürich, 12. April 2024

### Wohneigentumspreise steigen im 1. Quartal 2024 an – regional kommt es teilweise zu Preisrückgängen

**Sowohl bei den Eigentumswohnungen als auch bei den Einfamilienhäusern werden schweizweit alle Teilsegmente zum Vorquartal teurer, regional können jedoch teilweise Preisabschläge beobachtet werden.**

Die Preise für Eigentumswohnungen in der Schweiz legen im 1. Quartal 2024 zum Vorquartal um 0,8 Prozent zu, wie Auswertungen von FPRE zeigen. Am deutlichsten ist die beobachtete Zunahme im unteren Segment (+1,9%), etwas geringer beim mittleren und gehobenen Segment (+0,5% bzw. +0,8%). Im Vergleich zum Vorjahresquartal verzeichneten Eigentumswohnungen insgesamt einen Preisanstieg von 3,9 Prozent.

Die Preise für Einfamilienhäuser steigen zum Vorquartal (+1,8%) sowie zum Vorjahresquartal (+5,5%) etwas deutlicher an. Im Gegensatz zu den Eigentumswohnungen weist das gehobene Segment der Einfamilienhäuser (+3,0%) zum Vorquartal die stärkste Preiszunahme auf, während der Anstieg beim unteren sowie mittleren Segment moderater ist (+0,8% bzw. +0,7%).

Im mittleren Segment der Eigentumswohnungen fallen regionale Unterschiede bei der Preisentwicklung auf: Zum Vorquartal kommt es in den Regionen Basel (-2,3%), Jura (-1,2%) und Genfersee (-0,9%) zu Preisrückgängen. Die stärksten Zuwächse verzeichnen die Südschweiz (+2,9%), der Alpenraum (+1,8%) sowie die Regionen Mittelland und Ostschweiz (beide je +1,1%).

#### Wie reagieren Haushalte auf Zinssenkung?

Die Unsicherheit über die zukünftige finanzielle Situation und steigende Lebenshaltungskosten im Jahr 2024 veranlassten potenzielle Wohneigentümer zwischenzeitlich zu gewisser Zurückhaltung, was die Rückgänge der Wohneigentumspreise in verschiedenen Regionen der Schweiz zeigen.

Im März 2024 senkte die Schweizerische Nationalbank (SNB) den Leitzins von 1,75 auf 1,5 Prozent – und läutete damit die Zinswende vor der amerikanischen Notenbank und der Europäischen Zentralbank ein. Die SNB begründete dies mit der verminderten Inflationsdruck in der Schweiz sowie der realen Frankenaufwertung.

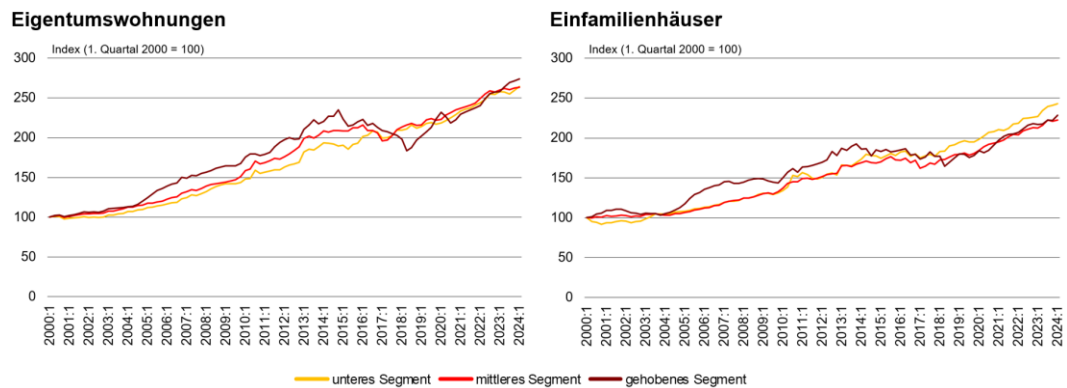
Die Zinssenkung der Schweizerischen Nationalbank im März 2024 könnte einen Einfluss auf die Wohneigentumspreise haben, jedoch mit leicht verzögerter Wirkung. Dazu Stefan Fahrländer, Partner bei

FPRE: «Die Stimmung ist aufgrund der Krisen und Kriege nach wie vor schlecht, doch dürfte die Zinssenkung positiv auf die Nachfrage wirken. Insbesondere in zentralen Regionen, an denen Preisrückgänge zu beobachten waren, dürfte dies positive Preisimpulse bewirken.»

Aufgrund der hohen Nachfrage und der tiefen Bautätigkeit geht FPRE mittelfristig von weiter steigenden Wohneigentumspreise aus.

*Transaktionspreis- und Baulandpreisindizes für Wohneigentum:* Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) veröffentlicht quartalsweise qualitätsbereinigte Indizes auf der Basis von Immobilientransaktionen (EWG, EFH). Es liegen Indizes für Eigentumswohnungen (EWG) und Einfamilienhäuser (EFH) (je 3 Segmente, Neubau) sowie für Bauland für Mehrfamilienhäuser mit EWG und für EFH-Bauland vor.

Abbildung 1: Preisentwicklung EWG und EFH (Schweiz) seit 2000



Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. März 2024.

Tabelle 1: Preisentwicklung Wohneigentum nach Segmenten

	Eigentumswohnungen		Einfamilienhäuser	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Unteres Segment	2.5%	1.9%	7.0%	0.8%
Mittleres Segment	1.4%	0.5%	4.8%	0.7%
Gehobenes Segment	6.1%	0.8%	5.2%	3.0%
Gesamtindex	3.9%	0.8%	5.5%	1.8%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. März 2024.

Tabelle 2: Preisentwicklung mittlere EWG und EFH nach Grossregionen

	Eigentumswohnungen (mittleres Segment)		Einfamilienhäuser (mittleres Segment)	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Genfersee	0.5%	-0.9%	5.4%	0.6%
Jura	0.6%	-1.2%	5.9%	0.4%
Mittelland	2.7%	1.1%	6.3%	2.6%
Basel	1.0%	-2.3%	3.6%	-0.2%
Zürich	1.5%	0.5%	2.0%	-0.1%
Ostschweiz	3.4%	1.1%	4.9%	-0.6%
Alpenraum	2.3%	1.8%	8.5%	2.9%
Südschweiz	-2.4%	2.9%	3.7%	-1.5%
Schweiz	1.4%	0.5%	4.8%	0.7%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. März 2024.

---

Fahrländer Partner AG  
Raumentwicklung

---

Methode:

<https://fpre.ch/wp-content/uploads/2020/08/methodenpapier-immo-indizes.pdf>

Indexreihen:

[https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-wohneigentum\\_2024\\_1Q.xlsx](https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-wohneigentum_2024_1Q.xlsx)

Indexreihen auf Ebene MS-Region können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

*Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung.*

*Rückfragen bitte an folgende Personen:*

- Dr. Stefan Fahrländer, Partner, [sf@fpre.ch](mailto:sf@fpre.ch), +41 79 707 85 27

- Jaron Schlesinger, Partner, [js@fpre.ch](mailto:js@fpre.ch), +41 44 466 70 04

### **Über Fahrländer Partner Raumentwicklung**

Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) ist ein privates, unabhängiges Beratungs- und Forschungsunternehmen mit Sitz in Zürich.

Mit seinem interdisziplinären Team bearbeitet FPRE Themen der räumlichen Entwicklung, mit speziellem Fokus auf die ökonomische und demographische Dynamik des genutzten bzw. nutzbaren Raums. Seit der Gründung im Jahr 2006 bilden Forschung, Produktentwicklung und massgeschneiderte Analysen für Kunden die Schwerpunkte der Tätigkeit. Dabei stehen Immobilien oftmals im Zentrum der Betrachtungen.

Zur Sicherstellung der Nähe zur Forschung nimmt FPRE an wissenschaftlichen Kongressen teil, publiziert und lehrt in der beruflichen Praxis sowie im Hochschulbereich.

Mit dem Immobilien Bewertungs- und Analysesystem IMBAS unterhält FPRE eine der grossen immobilienökonomischen Applikationen für die Schweiz, das Fürstentum Liechtenstein und Deutschland.