



Medienmitteilung

Wohneigentumspreise im 4. Quartal 2025

Sperrfrist: Keine

Zürich, 14. Januar 2026

Preise für Einfamilienhäuser stagnieren – Eigentumswohnungen legen weiter zu

Während die Preise von Eigentumswohnungen in der Schweiz leicht ansteigen, entwickeln sich die Werte bei Einfamilienhäusern zum Vorquartal insgesamt stabil. Über das ganze Jahr 2025 betrachtet steigen die Preise für Wohneigentum weiter an.

Gemäss aktuellen Auswertungen von Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) bleiben die Preise für Einfamilienhäuser im 4. Quartal 2025 gegenüber dem Vorquartal nahezu unverändert (-0,1%). Im unteren und mittleren Segment sind schweizweit leichte Rückgänge zu beobachten (-1,0% bzw. -0,5%), während das gehobene Segment einen moderaten Preisanstieg von +0,4% verzeichnet. Im Jahresdurchschnitt 2025 verteuern sich Einfamilienhäuser dennoch um 3,0%.

Eigentumswohnungen zeigen sich weiterhin robust: Im 4. Quartal steigen die Preise in allen Segmenten gegenüber dem Vorquartal. Das untere Segment legt um 1,0% zu, das mittlere um 0,5% und das gehobene um 0,3%. Über das gesamte Jahr 2025 ergibt sich ein Preisanstieg von 5,6%.

Regional betrachtet ist die Entwicklung jedoch uneinheitlich: Die Preise von Eigentumswohnungen im mittleren Segment steigen in den Regionen Zürich (+2,2%), Jura (+1,5%), Alpenraum (+1,4%) und Mittelland (+1,3%) zum Vorquartal an. Demgegenüber registrieren die Ostschweiz (-1,8%), die Genferseeregion (-1,2%), die Südschweiz (-0,6%) sowie die Region Basel (-0,5%) leicht rückläufige Preise.

Ausblick 2026: Weiter steigende Preise erwartet

Die Nachfrage nach Wohneigentum wird auch im Jahr 2026 hoch bleiben, während die Bautätigkeit weiterhin nicht Schritt hält. FPRE erwartet daher im laufenden Jahr steigende Preise, sieht jedoch regionale Unterschiede – vor allem im Bereich der Einfamilienhäuser. In stark nachgefragten Regionen wie den Agglomerationen Zürichs oder dem Genferseegebiet dürfte das Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage weiterhin zu Preissteigerungen führen. In peripheren oder weniger zentralen Regionen wird die Preisentwicklung voraussichtlich stabiler bleiben.

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung

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.

Methode:

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

Indexreihen:

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-wohneigentum_2025_4Q.xlsx

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

Rückfragen bitte an folgende Personen:

Manuel Lehner, Partner, ml@fpre.ch, +41 44 466 70 30

Anna Zimmermann, Partnerin, azi@fpre.ch, +41 44 466 70 51