

Schweizer Immobilienmarkt 2025: Trends, Chancen und Entwicklungen

Der Schweizer Immobilienmarkt blickt auf ein dynamisches Jahr 2025, geprägt von wirtschaftlichen Veränderungen, technologischen Innovationen und demografischen Entwicklungen. Akteure in diesem Sektor sollten die folgenden Trends und Entwicklungen genau beobachten, um die sich bietenden Chancen optimal zu nutzen.

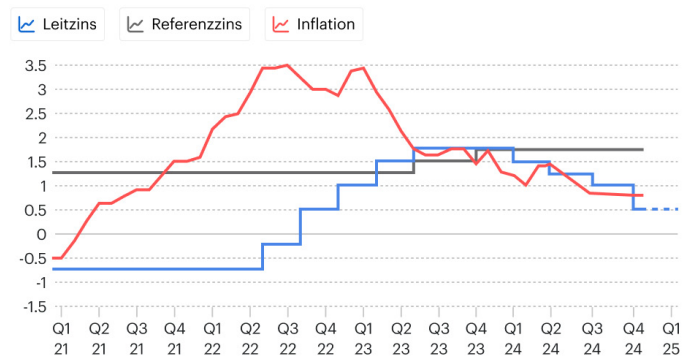
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen 2025

Die Schweizerische Nationalbank (SNB) hat den Leitzins zuletzt auf 0,5% gesenkt, was sich direkt auf die Immobilienfinanzierung auswirkt.

- Hypothekarkredite:** Die gesunkenen Zinsen haben die Finanzierungskosten für Immobilien verringert und eröffnen neue Möglichkeiten für Investoren, private Käufer und Verkäufer. Für Eigenheimkäufer bedeuten die niedrigen Zinsen geringere monatliche Belastungen, wodurch der Traum vom Eigenheim für viele greifbarer wird. Gleichzeitig profitieren Verkäufer von der erhöhten Nachfrage, die durch die attraktiven Finanzierungsbedingungen verstärkt wird, und können ihre Immobilien zu guten Konditionen veräussern.
- Renditeobjekte:** Investoren profitieren von einer besseren Rendite-Kosten-Bilanz, insbesondere bei langfristigen Finanzierungen. Diese Entwicklung stärkt die Nachfrage nach Immobilien sowohl im Wohn- als auch im Gewerbesektor, da Finanzierungsmodelle flexibler gestaltet werden können, um den individuellen Bedürfnissen besser zu entsprechen. Besonders Mehrfamilienhäuser und Mietobjekte profitieren von den günstigen Finanzierungsbedingungen. Investoren können mit stabilen Renditen rechnen, da die Nachfrage nach Mietwohnungen weiterhin hoch ist.



Leitzins vs. Inflation vs. Referenzzins



Quelle: SNB, BFS, BWO

Stand: Januar 2025

Diese Entwicklung könnte dazu führen, dass Immobilien besonders in zentralen Lagen weiterhin stark nachgefragt werden. Investoren profitieren von geringeren Finanzierungskosten, was die Attraktivität von Immobilienanlagen in der Schweiz weiter erhöht.

Nachfrage und demografische Veränderungen

Die demografische Entwicklung in der Schweiz beeinflusst den Immobilienmarkt. Die anhaltend hohe Nettozuwanderung – mit über 58'000 Personen zwischen Januar und September 2024 – und die steigende Haushaltsbildung erhöhen die Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere in städtischen Gebieten. Die Bautätigkeit ist 2024 hinter dem Bedarf zurückgeblieben, was zu einer weiteren Verknappung des Wohnraums führt. Diese Entwicklung treibt die Mietpreise in die Höhe.

Zudem wird die Bevölkerung auch in der Schweiz immer älter, was den Bedarf an altersgerechtem Wohnraum erhöht.

Neubau: Innovative Lösungen gegen den Wohnungsmangel

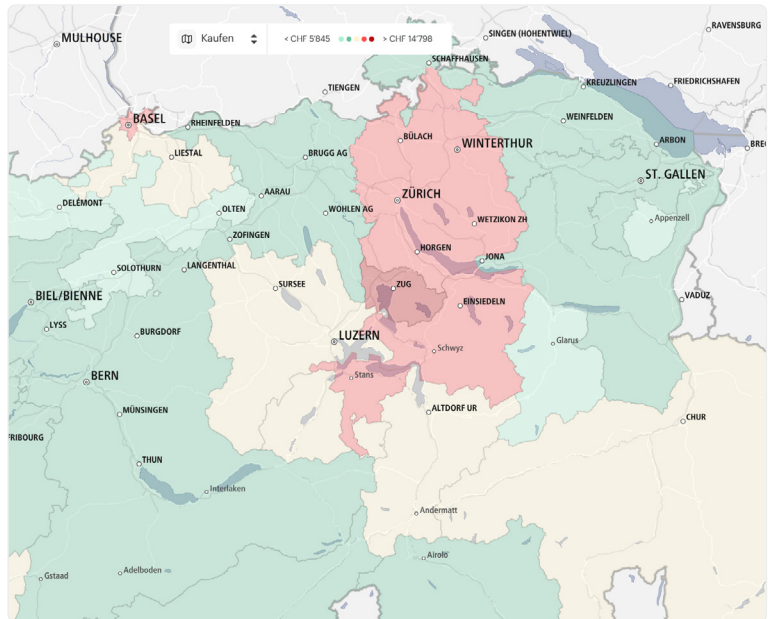
Die Bautätigkeit in der Schweiz zeigt Anzeichen einer Erholung und könnte 2025 wieder an Dynamik gewinnen. Laut Prognosen wird das Bauvolumen im kommenden Jahr voraussichtlich um 5,7% zulegen, da Investitionen in neue Projekte zunehmen und bestehende Engpässe nach und nach abgebaut werden. Besonders in urbanen Gebieten wird der Fokus auf kompakte und effizient geplante Wohnbauten gelegt, um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden.

Investoren und Entwickler stehen dennoch vor der Herausforderung, die Projekte nicht nur schneller umzusetzen, sondern auch wirtschaftlich attraktiv zu gestalten, um langfristig wettbewerbsfähig zu bleiben. Der Nachholbedarf an Wohnraum, insbesondere in städtischen Regionen, bleibt ein treibender Faktor für den Markt.

Digitalisierung und Technologie

Moderne Technologien wie virtuelle Besichtigungen und automatisierte Preisbewertungstools gehören heute zu den Standards in der Branche.

Allerdings ist die Digitalisierung noch nicht flächendeckend abgeschlossen. Besonders kleinere Unternehmen stehen vor der Herausforderung, Ressourcen für umfassende digitale Lösungen bereitzustellen. Zudem bleibt der menschliche Faktor entscheidend: Widerstände gegen Veränderungen und mangelnde Schulungen hemmen Fortschritte in einigen Bereichen.



Führende PropTech-Unternehmen wie properti gehen über diese Standardprozesse hinaus und nutzen die Möglichkeiten von künstlicher Intelligenz (KI) und Automatisierung. Dabei rückt zunehmend die Frage in den Fokus, ob der Begriff „Digitalisierung“ noch zeitgemäss ist – denn die nächste Stufe, das KI-Zeitalter, setzt eine vollständige digitale Infrastruktur voraus.

Der Schweizer Immobilienmarkt 2025: ein Ausblick

Das Jahr 2025 bietet spannende Perspektiven für alle Akteure am Schweizer Immobilienmarkt – Käufer, Investoren und besonders auch Verkäufer. Urbanen Regionen wie Zürich und Genf stehen weiterhin im Fokus, wo die hohe Nachfrage stabile Preise und attraktive Verkaufschancen bietet. Renditeobjekte bleiben eine sichere Anlage, während gesunkene Finanzierungskosten und fortschreitende Digitalisierung Transaktionen erleichtern. Verkäufer profitieren von einer starken Nachfrage und können durch gezielte Vermarktung, unterstützt von innovativen PropTech-Lösungen, den besten Preis für ihre Immobilie erzielen.

Wer flexibel bleibt und Markttrends frühzeitig erkennt, sichert sich in diesem dynamischen Umfeld einen klaren Vorteil.

Jetzt kostenlose Beratung buchen



Immobilienexpertise. Einfach, unverbindlich und kostenlos.

Code scannen oder Seite aufrufen:
qr.properti.ch/beratung13

Kennen Sie den Marktwert Ihrer Immobilie?



Berechnen Sie jetzt kostenlos den Marktwert Ihrer Immobilie.

Code scannen oder Seite aufrufen:
qr.properti.ch/berechnung1