

# Der Immobilienmarkt im Wandel – Ausblick für Eigenheime

Jüngste Marktdaten und Experten Analysen zeigen, dass der Eigenheimmarkt in der Schweiz sich weiterhin im Wandel befindet. Mit dem niedrigsten Stand der Nachfrage nach Einfamilienhäusern seit Jahren und einem wachsenden Angebot zeigt sich eine erkennbare Abkühlung des Marktes. Verkäufer und Eigentümer müssen sich auf eine neue Marktdynamik einstellen, die durch die veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen geprägt ist.

## Angebot und Nachfrage im Wandel

Bislang zeigte der Markt für Eigenheime in vielen Regionen eine Aufwärtstendenz mit Preissteigerungen. Diese Dynamik nimmt jedoch ab. Für das Jahr 2024 prognostizieren Analysten einen Rückgang, der bereits eingesetzt hat. Es wird erwartet, dass die Abwärtsbewegung des Preisniveaus in den kommenden Quartalen anhält. Die Nachfrage, gemessen an der Anzahl aktiver Suchabonnements für den Kauf von Eigenheimen, befindet sich derzeit auf dem niedrigsten Stand seit der Einführung der Negativzinsen im Jahr 2015. Gleichzeitig verzeichnet das Angebot an zu verkaufenden Eigenheimen am Markt einen Anstieg. Diese Veränderungen sind ein Vorbote für die erwartete Stagnation, und es ist wahrscheinlich, dass sich die Preisentwicklung in den nächsten Quartalen weiter abschwächt.

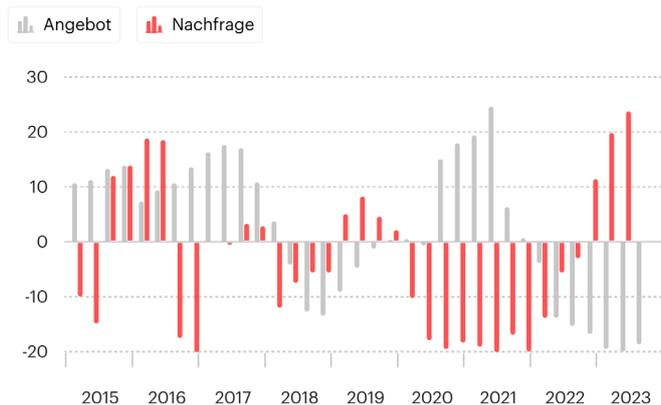
## Verschiebung der Nachfrage - Abschwächung an teuren Lagen

Die Nachfrage nach Eigenheimen sinkt insbesondere in teuren Regionen wie Zürich und am Genfersee, wo sich die Preisanstiege bereits auf ein moderates Niveau eingependelt haben. Doch in den Bergen bleibt der Immobilienmarkt lebhaft, getrieben von einer starken Inlandsnachfrage, was zu überdurchschnittlichen Preiserhöhungen für Erstwohnungen führte. Diese Beobachtungen könnten auf eine verzögerte Reaktion auf den Boom bei Zweitwohnungen zurückzuführen sein, da altrechtliche Wohnungen durch ihre Konvertierungsmöglichkeiten in Zweitwohnsitze nun mehr Wert gewinnen.



## Einfamilienhäuser: Angebot und Nachfrage

Veränderung im Vergleich zum Vorjahresquartal, in %



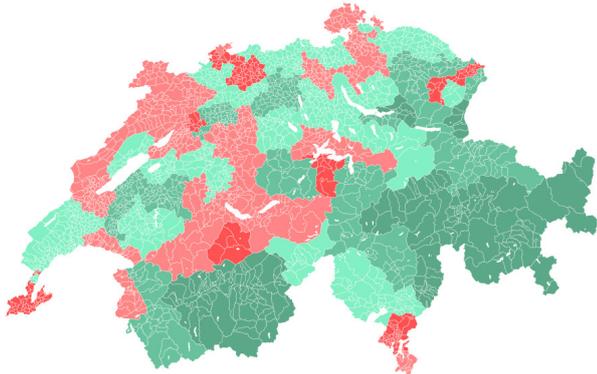
Quelle: Reamatch 360, Wüest Partner

Stand: Oktober 2023

### Lockerung der Transaktionspreise in teuren Regionen

Veränderung gegenüber dem Vorjahr, in %

> -1   -1 -1   1 -3   3 -5   < -5



Quelle: UBS

Stand: Q3 2023

### Hypothekarzinsen und Konjunktur als Einflussfaktoren

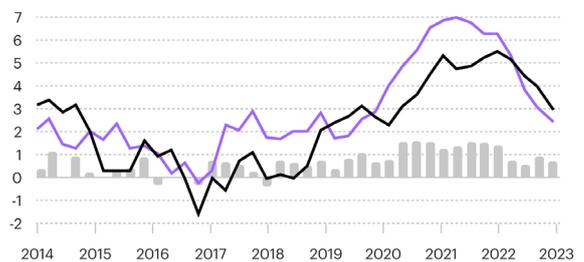
Die Prognosen für den Schweizer Eigenheimmarkt sind eng mit Hypothekarzinsen und konjunkturellen Entwicklungen verknüpft. Angesichts der Erwartung, dass Hypothekarzinsen bis mindestens Sommer 2024 über 2,5 Prozent bleiben, könnte dies bei einer gleichzeitig schwächelnden Wirtschaftslage die Nachfrage nach Eigenheimen dämpfen. Nach fast 25 Jahren des Wachstums könnte der Markt im nächsten Jahr eine Korrektur erleben. Die angespannte Lage in Verbindung mit steigenden Zinsen und einer zögerlichen Konjunktur deutet auf stagnierende oder rückläufige Preistrends hin.

### Ausblick für den Eigenheimmarkt

Die Gesamtsituation deutet auf einen anhaltenden Wandel des Marktes hin: ein höheres Angebot an Eigenheimen, gepaart mit einem Rückgang der Suchaktivitäten, läutet eine Phase der Neuorientierung ein. Die Entwicklungen im Immobilienmarkt fordern Anpassungsfähigkeit und Weitsicht. Für Eigentümer ist es essentiell, sich auf die sich verändernden Rahmenbedingungen einzustellen und fundierte Entscheidungen zu treffen. Der Markt bietet weiterhin Chancen, doch er erfordert eine neue Strategie und ein tieferes Verständnis für seine Mechanismen.

### Preisentwicklung Composite Index

Einfamilienhäuser   Eigentumswohnungen   Quartalsveränderung



Quelle: FPRE, IAZI, Wüest Partner, UBS

Stand: Oktober 2023

### Jetzt kostenlose Beratung buchen



Immobilienexpertise. Einfach, unverbindlich und kostenlos.

Code scannen oder Seite aufrufen:  
[qr.properti.ch/beratung7](https://qr.properti.ch/beratung7)

### Jetzt Newsletter abonnieren



Keine Insights zum Thema Immobilien mehr verpassen!

Code scannen oder Seite aufrufen:  
[qr.properti.ch/newsletter13](https://qr.properti.ch/newsletter13)