

Medienmitteilung

## Wohneigentumspreise im 1. Quartal 2023

**Sperrfrist: Keine**

---

Zürich, 14. April 2023

### Preise für Wohneigentum stagnieren im ersten Quartal 2023

**Während die Preise für Eigentumswohnungen in der Schweiz im 1. Quartal 2023 leicht zulegen können, gehen die Werte für Einfamilienhäuser etwas zurück. Im Vergleich zum Vorjahresquartal verzeichnen jedoch beide Wohneigentumstypen einen Preisanstieg.**

Zum Vorquartal geben die Preise für Einfamilienhäuser in der Schweiz im 1. Quartal 2023 um 0,3 Prozent nach, wie Auswertungen von FPRE zeigen. Während das mittlere und gehobene Segment um 0,4 Prozent nachgeben, legt das untere um 0,4 Prozent zu. Im Vergleich zum Vorjahresquartal hingegen haben sich Einfamilienhäuser um 4,4 Prozent verteuert. Eigentumswohnungen legen im 1. Quartal 2023 zum Vorquartal um 0,6 Prozent zu, zum Vorjahresquartal sind es plus 5,8 Prozent.

Während die Regionen Südschweiz (+2,0%), Jura (+1,7%) und Ostschweiz (+0,8%) zum Vorquartal höhere Einfamilienhäuserpreise aufweisen (jeweils mittleres Segment), verzeichnen die restlichen Grossregionen der Schweiz Preisrückgänge. Am deutlichsten sind diese in Basel (-1,5%), im Mittelland (-1,2%) und am Genfersee (-1,1%).

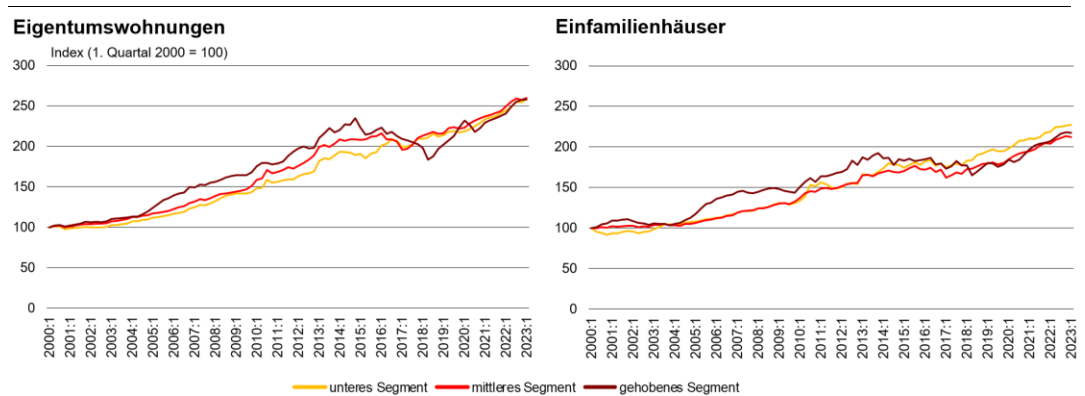
#### Zinsanstieg hinterlässt gewisse Bremsspuren

*«Die dämpfende Wirkung des Zinsanstiegs macht sich allmählich in den Wohneigentumspreisen bemerkbar. Dass es in den nächsten Monaten jedoch zu tieferen Preisen für Wohneigentum auf breiter Front kommen wird, ist kaum vorstellbar. Dafür ist die Nachfrage nach Wohneigentum in der Schweiz schlicht zu gross, ausserdem befinden wir uns mit einem Leitzins von 1,5 Prozent noch immer auf einem tiefen Zinsniveau – und auch der Schweizer Wirtschaft läuft es nach wie vor gut. Einzig dem gehobenen Segment, das in der Vergangenheit schon sensibler auf negative Entwicklungen oder Zinsanstiege reagierte, könnte die aktuelle Situation etwas zusetzen», sagt Stefan Fahrländer von FPRE.*

FPRE rechnet für das Gesamtjahr 2023 mit leicht höheren Marktwerten für Wohneigentum. Für das gehobene Segment bei Eigentumswohnungen sowie das untere und gehobene Segment bei Einfamilienhäusern wird hingegen eine Stagnation erwartet – bedingt durch das höhere Zinsniveau und eine sich abkühlende Schweizer Wirtschaft.

*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 2023.

Tabelle 1: Preisentwicklung Wohneigentum nach Segmenten

	Eigentumswohnungen		Einfamilienhäuser	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Unteres Segment	5.8%	1.4%	4.0%	0.4%
Mittleres Segment	4.1%	1.0%	4.0%	-0.4%
Gehobenes Segment	7.2%	0.1%	4.8%	-0.4%
Gesamtindex	5.8%	0.6%	4.4%	-0.3%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. März 2023.

Tabelle 2: Preisentwicklung mittlere EWG und EFH nach Grossregionen

	Eigentumswohnungen (mittleres Segment)		Einfamilienhäuser (mittleres Segment)	
	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal	zum Vorjahresquartal	zum Vorquartal
Genfersee	2.9%	1.7%	2.8%	-1.1%
Jura	2.2%	0.3%	4.4%	1.7%
Mittelland	3.8%	-0.4%	3.5%	-1.2%
Basel	2.6%	0.2%	3.6%	-1.5%
Zürich	5.7%	0.9%	5.5%	-0.5%
Ostschweiz	4.6%	1.5%	4.9%	0.8%
Alpenraum	5.2%	1.2%	5.0%	-0.2%
Südschweiz	2.4%	1.6%	2.6%	2.0%
Schweiz	4.1%	1.0%	4.0%	-0.4%

Quelle: Transaktionspreisindizes Fahrländer Partner. Datenstand: 31. März 2023.

---

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\\_2023\\_1Q.xlsx](https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-wohneigentum_2023_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.