

US-Zölle 2025: Was sie für den Schweizer Immobilienmarkt bedeuten

Die Einführung von US-Zöllen in Höhe von bis zu 39% auf Schweizer Exporte am 1. August 2025 markiert einen Wendepunkt im internationalen Handel. Für die Schweizer Wirtschaft bedeutet das mehr Unsicherheit, und auch der Immobilienmarkt spürt indirekt die Folgen. Eigentümer sind gut beraten, die regionalen und marktbezogenen Effekte zu kennen – nicht nur, um Risiken einzuschätzen, sondern auch, um Chancen in einem veränderten Umfeld zu nutzen.

Wie wirken sich die US-Zölle in der Schweiz aus?

Betroffen von den US-Zöllen sind vor allem exportorientierte Branchen wie Maschinenbau, Präzisionsinstrumente, Uhrenindustrie und verarbeitete Lebensmittel. Unternehmen dieser Sektoren sehen sich mit höheren Produktionskosten, sinkender Nachfrage aus den USA und veränderten Lieferketten konfrontiert. Das kann auch für den Immobiliensektor Folgen haben: Expansionen von Produktions- und Logistikflächen werden zurückhaltender geplant, es gibt weniger Mietvertragsabschlüsse im Gewerbebereich und bei Neubau- oder Entwicklungsprojekten kann es zu Verzögerungen kommen.

Da viele Gewerbeliegenschaften im Eigentum der Firmen stehen, bleiben Mietpreise kurzfristig stabil. Langfristig könnte jedoch der Investitionsdruck nachlassen – ein Aspekt, den Eigentümer solcher Objekte frühzeitig berücksichtigen sollten.

Was bedeuten die US-Zölle für Wohnimmobilien?

Die konjunkturelle Abkühlung wirkt sich auch auf Wohnimmobilien aus. Eine mögliche Verlangsamung des Bevölkerungswachstums und ein schwächerer Arbeitsmarkt könnten die Zahlungsbereitschaft in einzelnen Regionen dämpfen.

Gleichzeitig bleiben Märkte mit stabilen Branchen, etwa Life Sciences in Basel oder Finanzdienstleistungen in Zürich – weitgehend resistent. Hier verhindert die anhaltende Nachfrage einen spürbaren Preisrückgang.



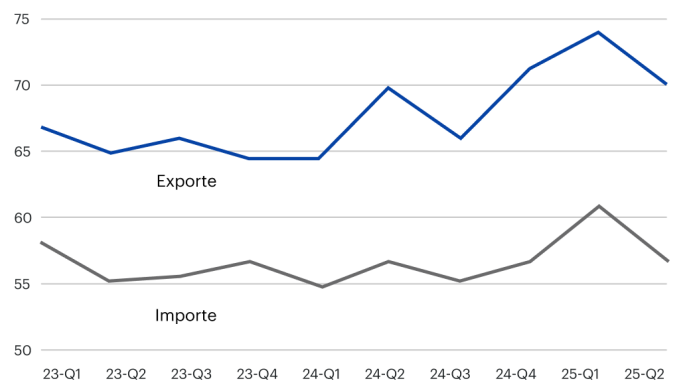
Können tiefe Zinsen den Immobilienmarkt stützen?

Die Schweizerische Nationalbank hat den Leitzins im Juni 2025 auf 0% gesenkt, eine direkte Reaktion auf die schwache Inflation und die globale Unsicherheit. Für Eigentümer hat das mehrere Vorteile:

- **Attraktive Finanzierung:** Käufer können zu günstigen Konditionen finanzieren, was die Nachfrage stabilisiert.
- **Höhere Liquidität im Markt:** Investoren und private Käufer haben mehr Spielraum für Transaktionen.

Saisonbereinigter Aussenhandel der Schweiz (nominal)

Milliarden Franken



Quelle: BAZG Grafik

- **Stabilisierungseffekt:** Selbst in wirtschaftlich schwächeren Regionen können tiefe Zinsen Preisdruck abfedern.

Welche Regionen sind besonders betroffen?

Nicht alle Standorte reagieren gleich sensibel auf die neuen Handelsbedingungen. Besonders stark exponiert sind Industriestandorte, landwirtschaftlich geprägte Regionen und kleinere Zentren mit hohem Verarbeitungsanteil. Weniger anfällig zeigen sich hingegen Dienstleistungs- und Finanzzentren wie Zürich oder Genf sowie Tourismusregionen, die kaum vom US-Handel abhängig sind. Vor diesem Hintergrund gewinnen regionale Marktanalysen an Bedeutung, um Chancen und Risiken gezielt einzuschätzen und Entwicklungen frühzeitig zu erkennen.

Inflation, Baukosten und Renovierungen

Die Umstellung von Lieferketten könnte Materialpreise in einzelnen Bereichen erhöhen. Gleichzeitig sorgen Überkapazitäten und eine schwächere Konjunktur für niedrigen Preisdruck. Die Inflationsprognose liegt für 2025 bei 0,2%, bis 2027 bei rund 0,7%.

Das bedeutet für Eigentümer:

- Bau- und Renovationskosten bleiben weitgehend stabil
- Gezielte Modernisierungen sind in diesem Umfeld planbar
- Längere Projektlaufzeiten aufgrund vorsichtiger Investoren möglich

Internationale Nachfrage: Ein anhaltender Stabilitätsfaktor

Trotz Zöllen und Handelsstreitigkeiten bleibt die Schweiz ein attraktiver Markt für internationale Investoren. Beispiel Andermatt: Über 1'260 Anfragen und 14,2 Mio. CHF Anzahlungen von US-Käufern im ersten Halbjahr 2025 – fast doppelt so viel wie im Vorjahr. Hochwertige Immobilien an gefragten Standorten können von dieser Nachfrage profitieren, unabhängig von kurzfristigen Wirtschaftsschwankungen.

Fazit: Was die US-Zölle für Immobilien bedeuten

Die US-Zölle 2025 bringen zwar Unsicherheit, doch die grundlegende Stärke des Schweizer Immobilienmarkts bleibt bestehen. Für Eigentümer heisst das: Wer den Verkauf seiner Immobilie plant, profitiert weiterhin von der stabilen Nachfrage in attraktiven Regionen und vom tiefen Zinsumfeld. Entscheidend ist, die Lage richtig einzuschätzen und den Verkauf strategisch vorzubereiten. So lassen sich Werte sichern und in vielen Fällen sogar zusätzliche Chancen realisieren.

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