

Immobilienpreise Schweiz Q3/Q4 2025: Ist jetzt der richtige Zeitpunkt für einen Verkauf?

Die Immobilienpreise in der Schweiz steigen auch im Jahr 2025 weiter. Im zweiten Quartal legten die Preise für Wohneigentum um 0,9% zu – auf Jahressicht ergibt das ein Plus von 3,7%. Damit stellt sich für Eigentümer die zentrale Frage: Lohnt es sich, die aktuelle Nachfrage jetzt zu nutzen, oder ist ein späterer Verkaufszeitpunkt sinnvoller?

Immobilienpreise im Jahresverlauf 2025 – aktuelle Zahlen

Der Schweizer Wohnimmobilienmarkt zeigt seit Jahresbeginn eine klare Aufwärtstendenz. Laut UBS und BFS haben sich die Preise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser im zweiten Quartal weiter erhöht.

Nachfrage, Angebot und Finanzierung

Die Nachfrage nach Wohneigentum bleibt vor allem in Städten und Agglomerationen hoch. Kurze Wege zu Arbeit, Freizeit und eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr machen diese Lagen besonders attraktiv. Gleichzeitig bleibt das Angebot knapp: Neubauten verzögern sich aufgrund hoher Baukosten, fehlender Fachkräfte und regulatorischer Vorgaben. Viele Eigentümer halten zudem an ihren Objekten fest, was die Preisentwicklung zusätzlich stützt. Rückenwind kommt von der Finanzierung: Seit der Senkung des SNB-Leitzinses im Juni 2025 auf 0% sind Hypotheken wieder günstiger, was die Kaufkraft stärkt und Kaufentscheidungen erleichtert.

Regionale Unterschiede – wo Preise steigen, wo sie stagnieren

Nicht alle Regionen profitieren gleichermassen vom Aufschwung. In Toplagen und Metropolen wie Zürich, Basel oder Genf sowie in touristisch attraktiven Gebieten wie dem Engadin oder dem Berner Oberland steigen die Preise weiter an. Auch Agglomerationen mit guter ÖV-Anbindung – etwa im Aargau oder rund um Luzern – verzeichnen überdurchschnittliche Zuwächse, da sie eine Mischung aus Erreichbarkeit und attraktiven Preisen bieten. In peripheren Regionen ohne



Quartal 2025	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung ggü. Vorjahr	Kommentar
Q1 2025	+0,7%	+3,2%	Stabiler Jahresstart, vor allem Wohnungen gefragt
Q2 2025	+0,9%	+3,7%	Breite Nachfrage, Engpass bei Angebot verstärkt
Q3 2025	+0,8%*	+3,9%*	*vorläufige Daten: Tendenz weiter positiv
Prognose Q4	+0,5–1,0%	+2–4%	Moderate, aber stabile Fortsetzung

direkte Anbindung stagniert die Nachfrage dagegen, wodurch die Preise stabil bleiben, jedoch kaum Wachstumspotenzial zeigen.

Trends im Wohnimmobilienmarkt 2025

Der Schweizer Wohnimmobilienmarkt wird 2025 nicht nur von Preisbewegungen geprägt – auch strukturelle Entwicklungen und gesellschaftliche Trends beeinflussen Nachfrage und Angebot spürbar. Vier Aspekte stechen dabei besonders hervor:

1. Verschiebung hin zu Eigentumswohnungen

Eigentumswohnungen werden stärker nachgefragt als Einfamilienhäuser – sie sind erschwinglicher, pflegeleichter und passen zu urbanen Lebensstilen.

2. Nachhaltigkeit als Wertfaktor

Käufer achten zunehmend auf Energieeffizienz, moderne Heizsysteme und nachhaltige Bauweise. Objekte mit Photovoltaik oder guter Dämmung sind im Vorteil.

3. Demografie und „Silver Tsunami“

Während einige Experten eine Verkaufswelle älterer Eigentümer erwarten, zeigen aktuelle Daten: Viele bleiben in ihren Häusern oder übergeben diese innerhalb der Familie. Eine Überlastung des Marktes ist kurzfristig nicht absehbar.

4. Politische Rahmenbedingungen

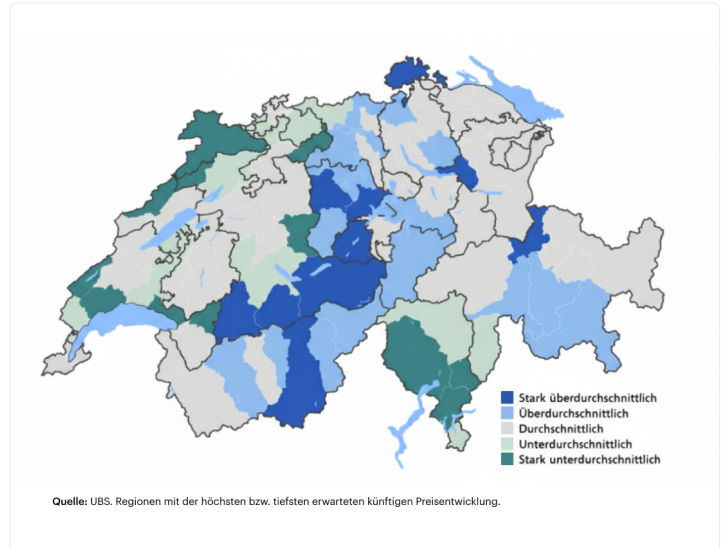
Die Abstimmung zur Abschaffung des Eigenmietwerts und die Einführung neuer Liegenschaftssteuern auf Zweitwohnungen könnten mittelfristig Einfluss auf die Verkaufsbereitschaft haben.

Prognose für Q4 2025 – Chancen und Risiken

Die meisten Marktanalysen erwarten für Q4 eine weitere moderate Preissteigerung zwischen 2–4%. In Toplagen könnte das Wachstum darüber liegen.

Chancen:

- Attraktive Verkaufspreise in gefragten Regionen
- Hohe Nachfrage nach Objekten mit guter Infrastruktur oder nachhaltigen Merkmalen



Risiken:

- Zinsanstieg: Sollte die SNB im Jahr 2026 gegensteuern, könnte die Nachfrage abkühlen.
- Steuerliche Veränderungen: Neue Regelungen könnten Verkaufsstrategien beeinflussen.
- Überangebot in Randlagen: Periphere Regionen könnten stagnieren oder leichte Preiskorrekturen erleben.

Fazit & Handlungsempfehlung

Der Schweizer Immobilienmarkt zeigt sich 2025 robust, mit klaren Vorteilen für Verkäufe in gefragten Regionen. Eigentümer sollten den Markt aktiv beobachten, klare Triggerpunkte definieren und bei attraktiven Angeboten flexibel reagieren. Professionelle Unterstützung in Bewertung und Vermarktung erhöht die Chancen, den optimalen Zeitpunkt und Preis zu erzielen.

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