

07.11.2025 - 16:13 Uhr

Mediencommuniqué HEV Schweiz: HEV-Immobilienumfrage 2025: Der Immobilienmarkt bleibt von struktureller Knappheit geprägt

Zürich (ots) -

Der Schweizer Immobilienmarkt bleibt geprägt von einer strukturellen Verknappung. Dies zeigt die aktuelle Immobilienumfrage des Hauseigentümersverbands Schweiz. Die starke Nachfrage nach Wohneigentum trifft weiterhin auf ein ungenügendes Angebot. Die Folge: anhaltender Preisdruck und ein zunehmend erschwerter Zugang zum Eigenheim, insbesondere für junge Familien und die Mittelschicht.

Jährlich befragt der HEV Schweiz Fachpersonen aus der Immobilienwirtschaft - darunter Immobilienmakler, Liegenschaftsverwalter, Bewirtschafter, Immobilienbewerter sowie weitere Branchenvertreter aus der gesamten Schweiz. Die Erhebung beleuchtet sowohl die aktuelle Marktsituation als auch die Erwartungen für die kommenden zwölf Monate. An der diesjährigen Umfrage nahmen 432 Fachleute teil.

Nachfrage legt weiter zu, Angebot stagnierend bis rückläufig

Die Nachfrage nach Wohneigentum hat sich 2025 erneut verstärkt. Bei Einfamilienhäusern meldeten 45.8% der Befragten eine steigende Nachfrage (2024: 40.3%), 48.6% sahen stabile Werte (2024: 51.5%), und lediglich 5.5% beobachteten einen Rückgang (2024: 8.2%). Bei Eigentumswohnungen zeigt sich ein ähnliches Bild: Nur 5.3% registrierten sinkende Nachfrage - deutlich weniger als im Vorjahr (2024: 11.3%). Auch im Mehrfamilienhaussegment bleibt die Nachfrage hoch.

Auf dem Baulandmarkt stellten 51.3% der Befragten eine steigende Nachfrage fest, 39.3% meldeten stabile Werte, und 9.4% registrierten eine rückläufige Nachfrage.

Dem gegenüber steht ein zunehmend knappes Angebot an Einfamilienhäusern: 35.7% der Befragten sahen 2025 ein kleineres Angebot (2024: 31.2%), 50.9% ein stabiles (2024: 51.6%), und nur 13.4% eine Zunahme (2024: 17.2%). Bei Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäusern deutet sich eine Stabilisierung an. Ein stabiles Angebot bei gleichzeitig wachsender Nachfrage bedeutet jedoch faktisch eine relative Verknappung - mit entsprechend steigendem Wettbewerbs- und Preisdruck.

Preise steigen weiter - Neubautätigkeit zu tief

Drei von vier Fachpersonen erwarten in den kommenden zwölf Monaten steigende Preise für Wohneigentum. Gleichzeitig bleibt die Bautätigkeit ungenügend, um die Nachfrage zu decken. Die Wohnraumschaffung hinkt dem Bedarf zunehmend hinterher. Für Haushalte mit mittleren Einkommen verschärft sich damit der Zugang zu Wohneigentum weiter - sowohl finanziell als auch bei der Auswahl.

HEV Schweiz fordert bessere Rahmenbedingungen

Der HEV Schweiz ruft Politik und Behörden dazu auf, die Wohnraumentwicklung zu beschleunigen und den Erwerb von Wohneigentum zu erleichtern - durch schnellere Bewilligungsverfahren, weniger Bürokratie, mehr Planungssicherheit, und Massnahmen gegen missbräuchliche Einsprachen. "Wohneigentum bleibt ein wichtiges Fundament für Stabilität, Vermögensaufbau, und Altersvorsorge. Damit Eigenheimträume nicht unerreichbar werden, braucht es entschlossene politische Schritte", so Markus Meier, Direktor des HEV Schweiz.

Pressekontakt:

HEV Schweiz
Markus Meier, Direktor HEV Schweiz
Adrian Spiess, Volkswirtschaftler,
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/602'42'47
E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100936463> abgerufen werden.