

HEV-Immobilienumfrage 2024: Nachfrage wächst, Angebot schrumpft

Die Ergebnisse der HEV-Immobilienumfrage 2024 beleuchten die Entwicklungen der letzten zwölf Monate und geben zugleich einen Ausblick auf die kommenden Herausforderungen im Schweizer Immobilienmarkt. Während die Nachfrage nach Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäusern weiter zunimmt, bleibt das Angebot vielerorts knapp oder geht sogar zurück. Besonders beim Bauland verschärft sich die Lage: Eine wachsende Nachfrage trifft auf ein schrumpfendes Angebot, was die Preise weiter in die Höhe treibt.

„Die Ergebnisse bestätigen, was viele bereits spüren: Der Zugang zu Wohneigentum wird immer schwieriger“, sagt Markus Meier, Direktor des HEV Schweiz. „Vor allem für Familien und junge Käufer wird es zunehmend schwieriger, den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Hier sehe ich dringenden politischen Handlungsbedarf, um den Zugang zu Wohneigentum auch in Zukunft zu ermöglichen.“

Die Umfrage zeigt, dass eine Mehrheit der Experten eine steigende Nachfrage nach Bauland registrierte, während gleichzeitig ein Rückgang des Angebots gemeldet wurde. Diese Diskrepanz dürfte den Druck auf die Preise weiter verstärken. Gleichzeitig zeigen sinkende Leerstandsquoten im Mietmarkt, dass sich die Wettbewerbssituation für Wohnungssuchende weiter verschärft hat.

Der HEV Schweiz fordert wirkungsvolle Massnahmen, um die Angebotsseite zu stärken. Dazu gehören schnellere Bewilligungsverfahren, eine Vereinfachung und Entschlackung der Bauvorschriften sowie eine effizientere Nutzung von Bauflächen durch höhere Verdichtung, mehrstöckige Bauweisen und angepasste Ausnutzungsziffern. „Die Politik ist gefordert, die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau zu verbessern, damit das Angebot gezielt ausgebaut werden kann“, betont Meier.

Die HEV-Immobilienumfrage 2024 zeigt klar: Der Wohnungsmarkt steht vor grossen Herausforderungen, aber auch vor Chancen. Der HEV Schweiz wird sich weiterhin für Lösungen einsetzen, die die Schaffung von mehr Wohnraum fördern und den Zugang zu Wohneigentum erleichtern.

Jährliche HEV Immobilienumfrage

Seit den 1980er Jahren führt der HEV Schweiz jeden Herbst eine Umfrage bei Immobilien-treuhändern, Maklern, Analysten, Verwaltern und Investoren durch. Die Daten stellen eine der längsten verfügbaren Zeitreihen zum Schweizer Immobilienmarkt dar und bilden somit eine spannende Grundlage für Vergleiche zur Preisentwicklung. An der diesjährigen Umfrage nahmen über 300 Experten aus allen Regionen der Schweiz teil. In der Westschweiz wurden die Daten in Zusammenarbeit mit der Fédération Romande Immobilière (FRI) und der Chambre Genevoise Immobilière (CGI) erhoben. Fahrländer Partner (FPRE) verdichtete die Ergebnisse der HEV Umfrage mit eigenen Daten und errechnete damit einen Preiserwartungsindex, welcher ebenfalls veröffentlicht wird.

Vergleiche Abbildung im Anhang. Weitere Informationen und Infografiken für Ihre Leser/Hörer/Zuschauer sind beim HEV Schweiz auf Anfrage erhältlich.

Kontakt HEV Schweiz: Markus Meier, Direktor Adrian Spiess, Volkswirtschaftler	044 254 90 20, info@hev-schweiz.ch
--	---

Der Hauseigentümergeverband Schweiz (www.hev-schweiz.ch) ist die Dachorganisation der schweizerischen Wohneigentümer und Vermieter. Der Verband zählt rund 340'000 Mitglieder und setzt sich auf allen Ebenen konsequent für die Förderung und Erhaltung des Wohn- und Grundeigentums in der Schweiz ein.

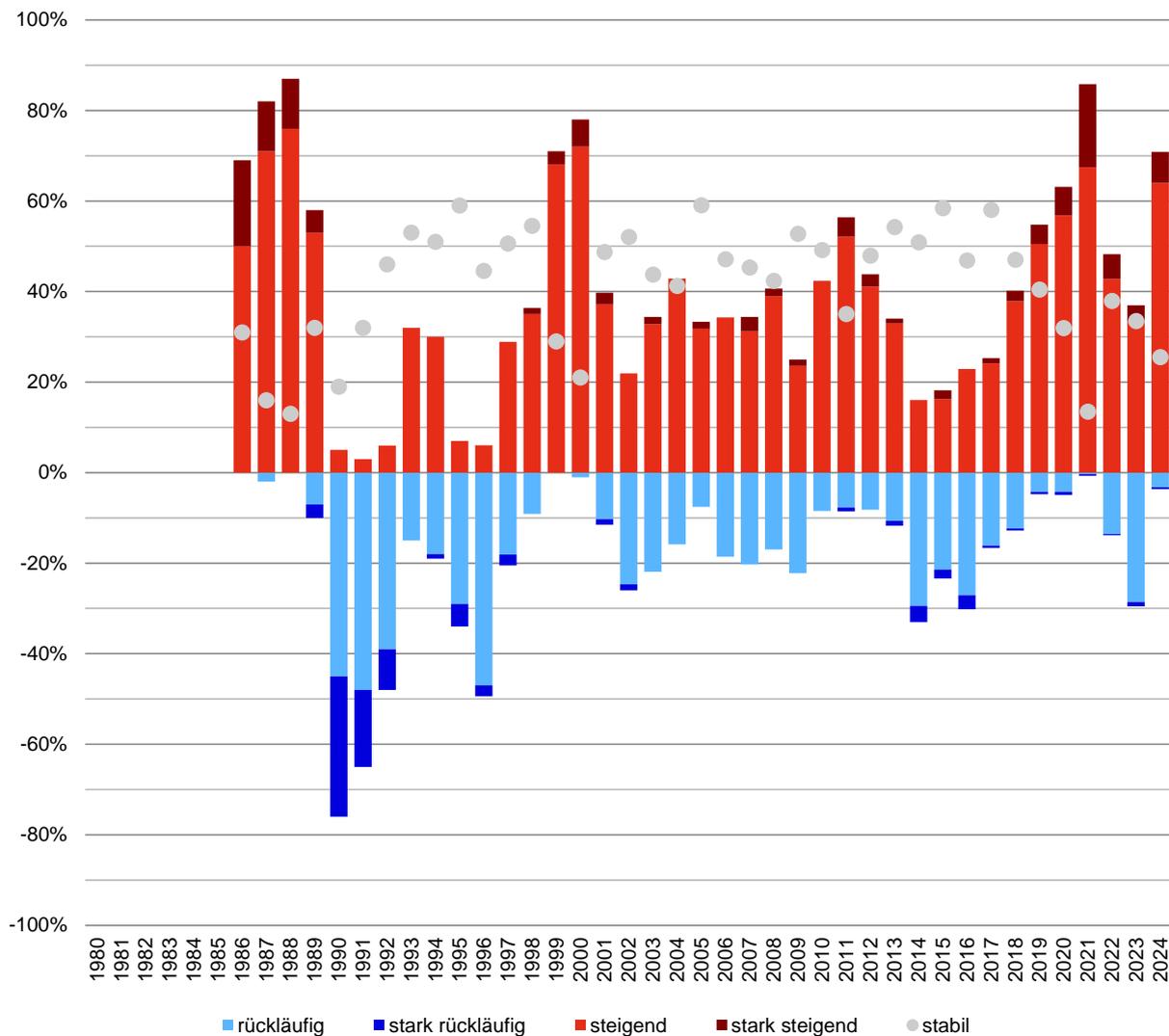
Anhang

Preiserwartungen in den kommenden 12 Monaten in verschiedenen Immobilien-Segmenten

Preiserwartung	EFH		EWG		MFH		BGH	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
stark rückläufig	1%	0%	1%	0%	6%	0%	14%	6%
rückläufig	29%	3%	30%	6%	46%	7%	58%	39%
stabil	33%	26%	41%	24%	29%	38%	23%	45%
steigend	33%	64%	28%	64%	18%	48%	5%	9%
stark steigend	3%	7%	0%	6%	1%	7%	1%	1%
N	203	247	202	250	203	251	186	231

EFH: Einfamilienhaus; EWG: Eigentumswohnung; MFH: Mehrfamilienhaus; BGH: Büro- und Geschäftshäuser

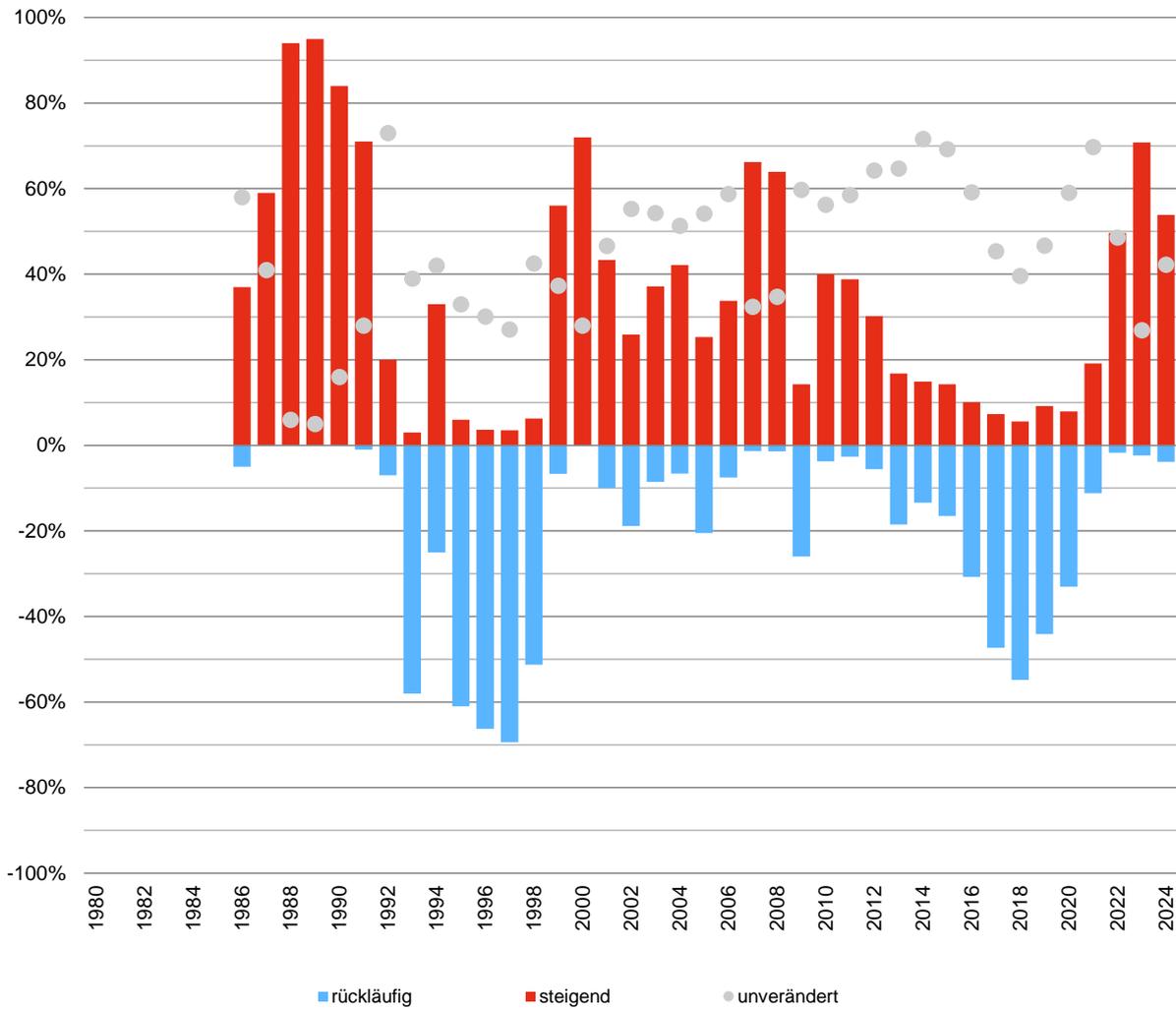
Antworten auf die Frage «Wie werden sich die Einfamilienhaus-Kaufpreise in den kommenden 12 Monaten entwickeln?»



Lesebeispiel: Preiserwartungen Einfamilienhäuser

2024 (letzte Säule) berichten 64% der antwortenden Immobilienexperten für ihr Marktgebiet von steigenden Preisen, weitere 7% erwarten sogar stark steigende Preise im Einfamilienhaus-Segment. 3% der Befragten erwarten rückläufige Preise. Die restlichen 26% (grauer Punkt) erwarten konstante Preise. Im Vergleich zum Vorjahr hat der Anteil Personen, die steigende oder stark steigende Preise für EFH erwarten, deutlich zugenommen (von 36% auf 71%).

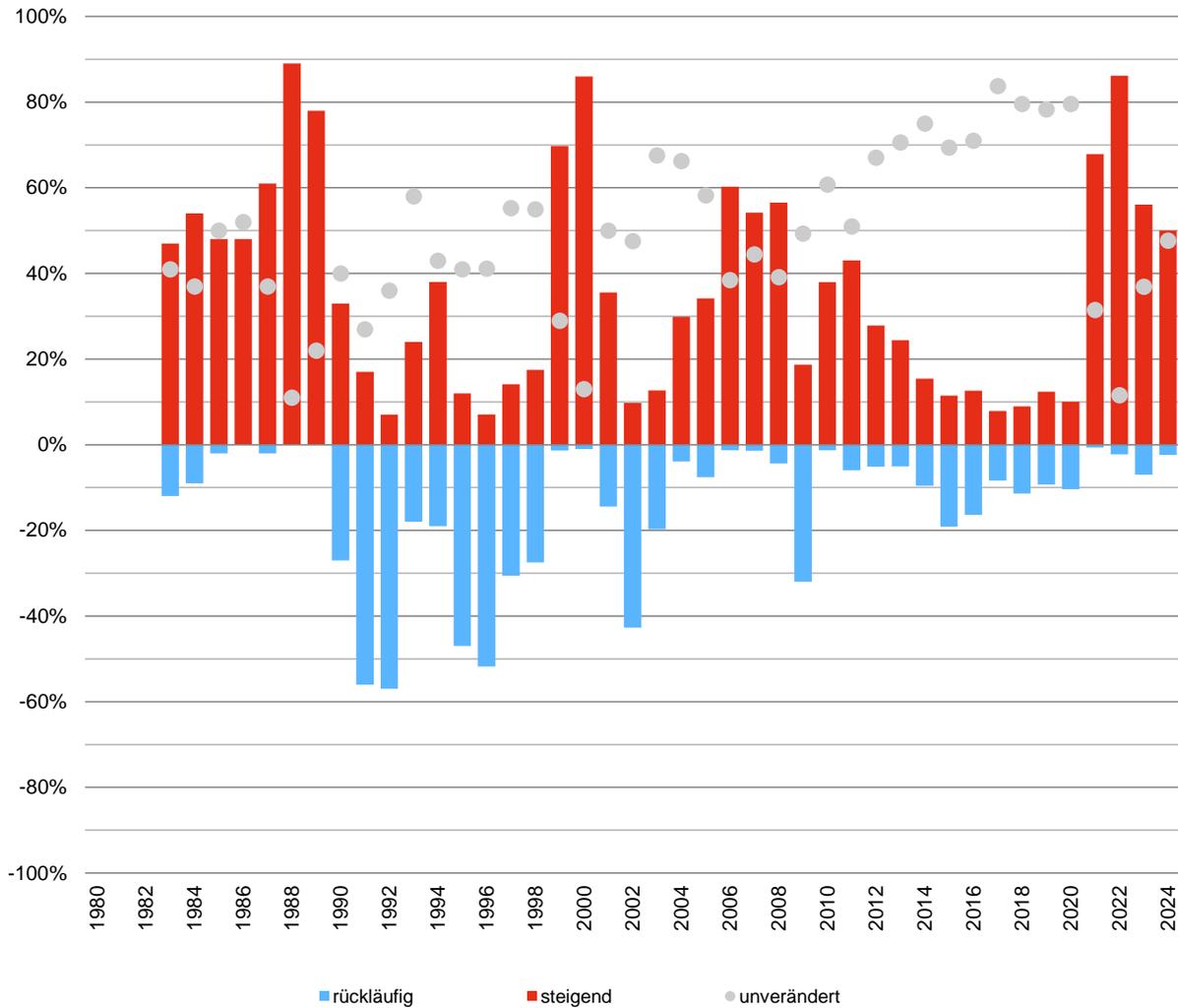
Antworten auf die Frage «Wie werden sich die Wohnungsmieten in den kommenden 12 Monaten entwickeln?»



Wohnungsmieten in den kommenden 12 Monaten

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Rückläufig	18.5%	13.4%	16.5%	30.7%	47.3%	54.8%	44.1%	33.0%	11.1%	1.8%	2.4%	3.9%
Unverändert	64.7%	71.6%	69.2%	59.2%	45.4%	39.6%	46.7%	59.1%	69.7%	48.6%	26.9%	42.2%
Steigend	16.8%	14.9%	14.3%	10.1%	7.3%	5.6%	9.2%	7.9%	19.1%	49.6%	70.8%	53.9%
N	119	134	182	218	205	250	229	303	314	397	212	258

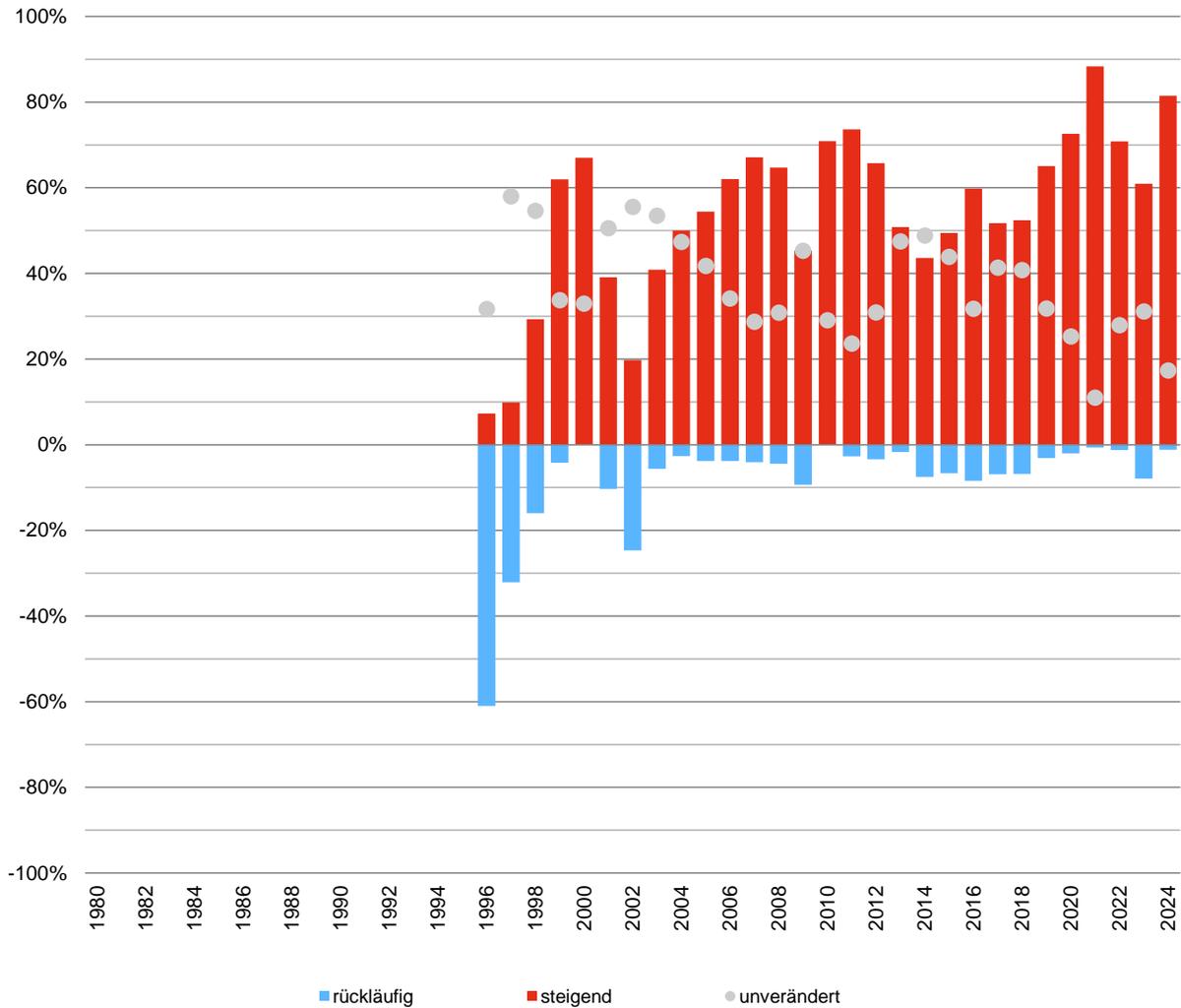
Antworten auf die Frage «Wie werden sich die Baukosten in den kommenden 12 Monaten entwickeln?»



Baukosten in den kommenden 12 Monaten

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Rückläufig	5.0%	9.6%	19.1%	16.4%	8.4%	11.4%	9.3%	10.4%	0.6%	2.3%	7.0%	2.3%
Unverändert	70.6%	75.0%	69.4%	71.0%	83.7%	79.6%	78.3%	79.6%	31.5%	11.6%	36.9%	47.7%
Steigend	24.4%	15.4%	11.5%	12.6%	7.9%	9.0%	12.4%	10.0%	67.8%	86.1%	56.1%	50.0%
N	119	136	183	214	203	245	226	299	311	397	214	256

Antworten auf die Frage «Wie werden sich die Baulandpreise in den kommenden 12 Monaten entwickeln?»



Baulandpreise in den kommenden 12 Monaten

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
rückläufig	1.7%	7.5%	6.7%	8.4%	6.9%	6.8%	3.1%	2.0%	0.6%	1.2%	7.9%	1.2%
unverändert	47.5%	48.9%	43.9%	31.8%	41.4%	40.8%	31.9%	25.3%	11.0%	27.9%	31.2%	17.4%
steigend	50.8%	43.6%	49.4%	59.8%	51.7%	52.4%	65.0%	72.6%	88.3%	70.8%	60.9%	81.5%
N	120	133	180	214	203	250	226	296	308	401	215	259