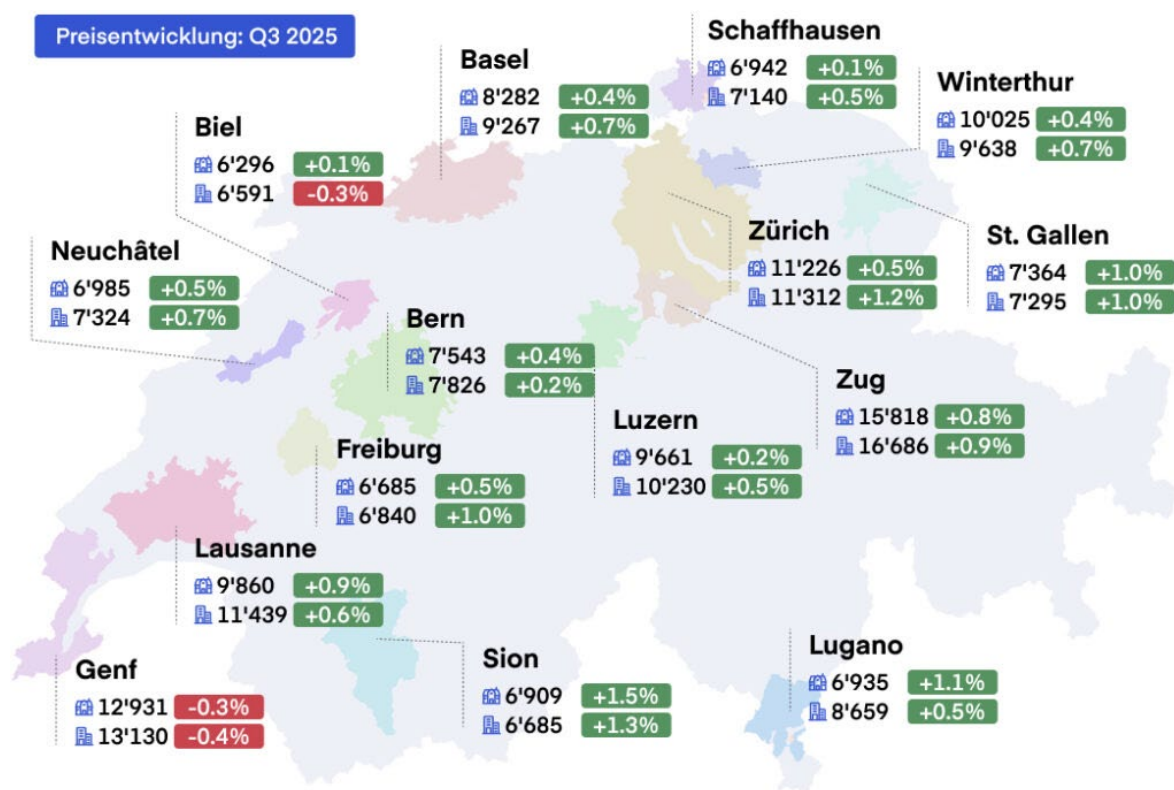


Newsletter Nr. 2

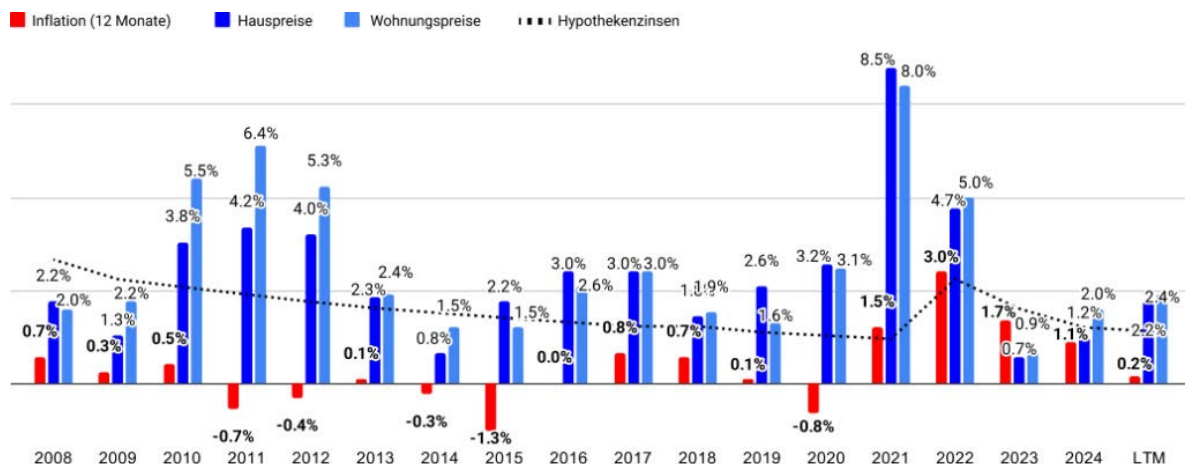
Vierteljährliche Veränderung der Immobilienpreise per 31. Sep. 2025

(Quelle: RealAdvisor Research)



Source: RealAdvisor Research, SRED

Entwicklung der Immobilienpreise im Verhältnis zur Inflation seit 2008



Stabile Preisentwicklung trotz Reform

Im dritten Quartal 2025 blieben die Schweizer Immobilienpreise stabil. Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser verteuerten sich um +0.7 %, das Transaktionsvolumen erreichte ein Zwei-Jahres-Hoch. Das Bauvolumen wuchs nur moderat. Die neue Steuerreform könnte die Angebotsseite künftig etwas einschränken, für 2025 wird insgesamt ein Preisanstieg von rund +3.0 % bis +3.5 % erwartet.

Preiswachstum in allen Regionen

Die Immobilienpreise zeigten in fast allen Kantonen leicht positive Tendenzen. Besondere Zuwächse gab es bei Wohnungen in Appenzell, Schwyz und Fribourg. Bei Häusern führten Graubünden, Tessin und Wallis. Unterschiede zwischen den Regionen bleiben gering; die Marktlage ist national nahezu ausgeglichen.

Mehr Immobilienverkäufe, Bau bleibt knapp

Das Transaktionsvolumen stieg weiter und zog erstmals seit zwei Jahren wieder deutlich an. Vor allem mittelgroße Städte verzeichneten Rekordwerte. Zwar steigt die Zahl fertiggestellter Wohnungen leicht, doch die Zahl neuer Baugenehmigungen sinkt – das hält das Angebot knapp.

Ausblick: Steuerreform beeinflusst Markt

Die Abschaffung des Eigenmietwerts ab 2028 verändert die Attraktivität einzelner Objekte, betrifft aber kurzfristig vor allem Erstkäufer und Zweitwohnungs-Märkte. Tiefe Zinsen und wenig Neubau stabilisieren die Preise weiterhin. Für 2025 erwarten wir deshalb einen Anstieg der Immobilienpreise um etwa +3.0% bis +3.5%. Tiefe Zinsen stützen die Nachfrage, während die neue Steuerlage und die chronisch begrenzte Bautätigkeit das Angebot weiter verknappen und den moderaten Aufwärtstrend bis 2026 verlängern dürften.

Solaranlagen bleiben günstig

Wussten Sie eigentlich, dass die Preise für Solarmodule und Speicher in den letzten Jahren stetig gesunken sind? Die Preise befinden sich aktuell immer noch nahe am absoluten Rekordtief. **Solaranlagen bleiben im Vergleich zu den Vorjahren also weiterhin sehr günstig. Experten sind sich einig: Solar lohnt sich derzeit mehr denn je.** Nutzen Sie den [kostenlosen Solar-Check](#).

Ein Vergleich von Maklerprovisionen lohnt sich. Bei meinem Fixpreis von CHF 15'000.00 pro verkauftes Objekt ist dies im Verhältnis zu den üblichen 3 % - bei einem Kaufpreis von CHF 1 Mio. - nur die Hälfte!

**Thomas Lerch Immobilien
und Finanzdienstleistungen**

Lehmgrubenweg 20
4802 Strengelbach

www.lerch-immo-ch