

Immobilienmarkt Schweiz

Aktuelle Insights

Simon Lüthi

Delegiertenversammlung Wohnen Schweiz
17. Juni 2026



Erneuter Inflationsanstieg aufgrund der Energiepreise?

Inflation und Kerninflation

(Veränderung gegenüber Vorjahresmonat)



Stand: Mai 2026. Quelle: BFS

Zinssätze für Hypotheken



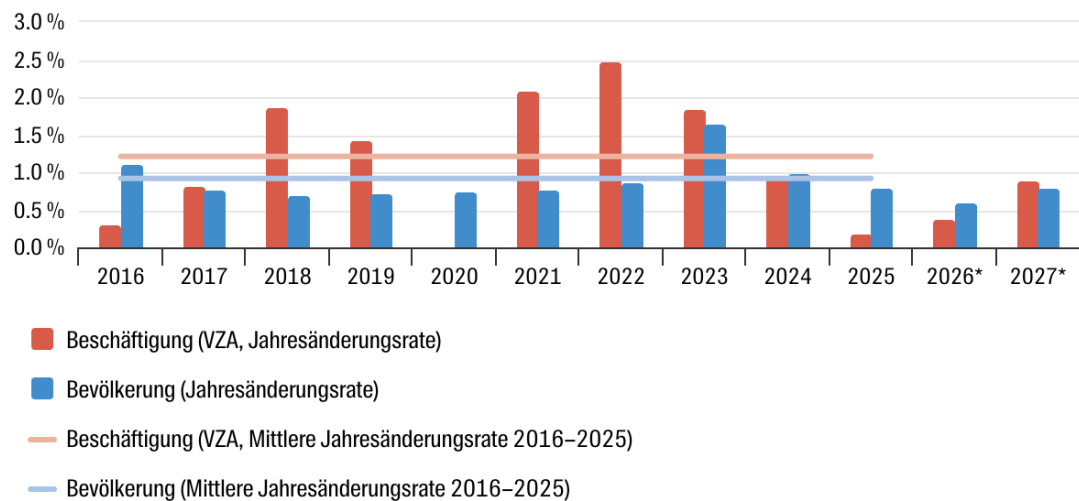
Stand: Februar bzw. März 2026. Quellen: investing.com, SNB. Berechnungen und Darstellung: Wüest Partner



Rückläufiges Bevölkerungswachstum trifft auf verhaltene Bautätigkeit

Entwicklung der Beschäftigung und Bevölkerung

(Veränderungsraten gegenüber Vorjahr)



Hinweise:

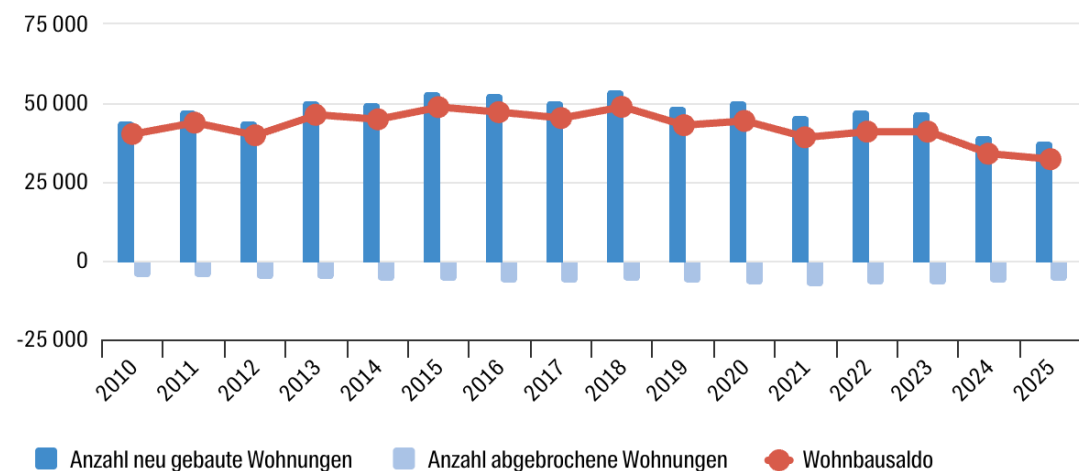
VZA = Vollzeitäquivalente, Bevölkerung = ständige Wohnbevölkerung

* 2026 und 2027: Prognosen

Stand: 2025. Quelle: BFS; Prognosen, Berechnung und Darstellung: Wüest Partner

Wohnbausaldo Schweiz

(Anzahl Wohnungen in neu erstellten Gebäuden minus Anzahl Wohnungen in abgebrochenen Gebäuden)



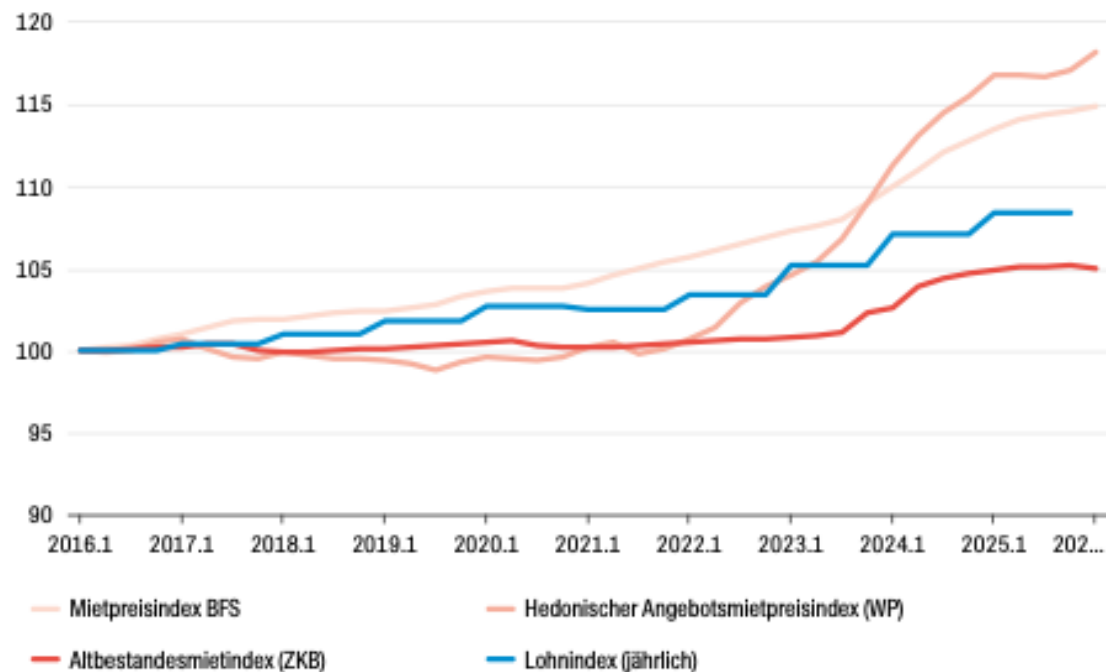
Bemerkung: Die Werte für die jüngere Vergangenheit könnten noch leicht nach oben revidiert werden, da einzelne Bauprojekte möglicherweise noch nicht erfasst wurden.

Stand: 2025. Quelle: Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister (GWR). Berechnung: Wüest Partner, basierend auf der Methodik des Statistischen Amtes des Kantons Zürich.

Entlastung für bestehende Mietverhältnisse aber Mehrbelastung für neue Mietverhältnisse

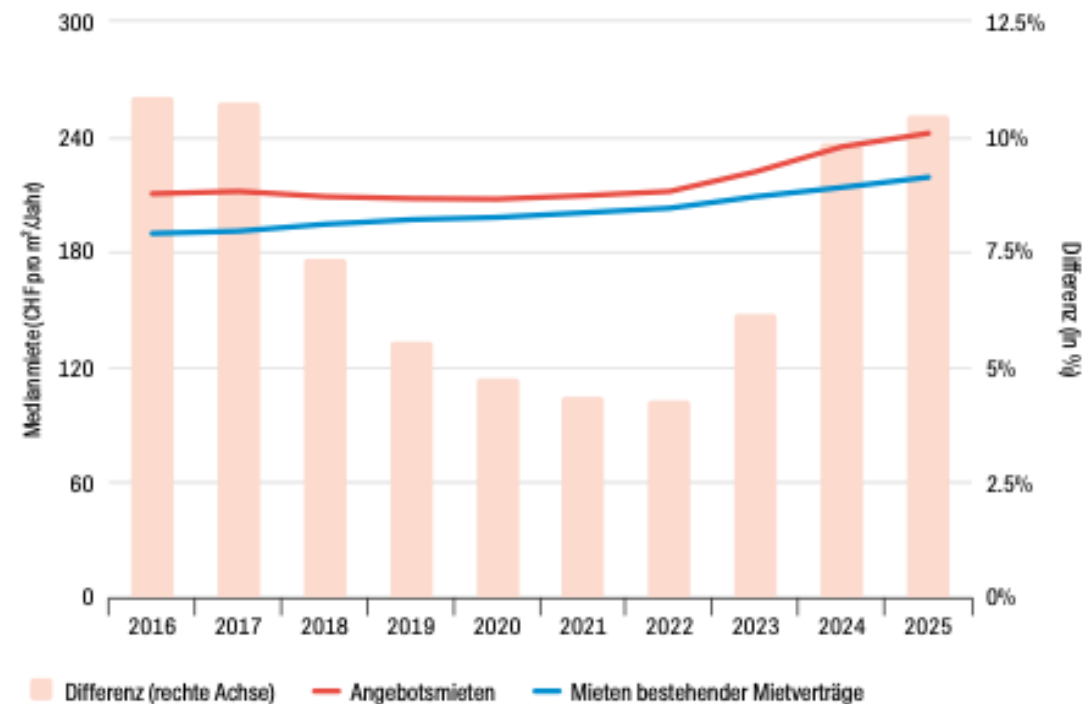
Entwicklung von Mieten und der Löhne

(Index 1. Quartal 2016 = 100)



Stand: 4. Quartal 2025 resp. 1. Quartal 2026. Quellen: BFS, Wüest Partner, ZKB

Angebotsmieten, Mieten bestehender Mietverträge und Differenz



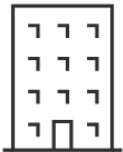
Stand: 2025. Quellen: BFS, Wüest Partner

Schere bei den Mieten öffnet sich, weitere Anstiege der Transaktionspreise erwartet

Prognosen Mietpreisentwicklung



Angebotsmieten: **+1.5%**



Bestandesmieten: **-0.8%**

Preisprognosen Wohnrenditeliegenschaften



Wohnrenditeliegenschaften: **+1.5 – 2.5%**

Preisprognosen Wohneigentum



Einfamilienhäuser: **+3.3%**



Eigentumswohnungen: **+3.5%**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Disclaimer

Diese Daten und Informationen sind ausschliesslich zur Information für den Auftraggeber bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Wüest Partner AG Dritten zugänglich gemacht werden. Der Nutzer dieser Daten und Informationen trägt das Risiko für deren weitere Verwendung. Die Wüest Partner AG übernimmt für diese Daten und Informationen keine Gewähr, insbesondere nicht für ihre Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Jede diesbezügliche Haftung ist ausgeschlossen.

Diese Daten und Informationen stellen weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf einer Immobilie, eines Wertpapiers/Wertrechts oder einer bestimmten Anlage- oder Handelsstrategie dar. Ebenso wenig sind die Daten und Informationen als Empfehlung für Investitionen oder als Anlageberatung zu verstehen bzw. zu verwenden.

Eine weiter gehende Nutzung wie Vervielfältigung oder Bildung von Derivaten oder anderer Produkte, insbesondere im Zusammenhang mit Finanzinstrumenten (einschliesslich passiv gemanagter Fonds und indexabhängiger derivater Wertpapiere), oder zur Überprüfung anderer Daten oder Indizes ist ohne schriftliche Zustimmung der Wüest Partner AG verboten.

