

Zürich, 05. April 2018

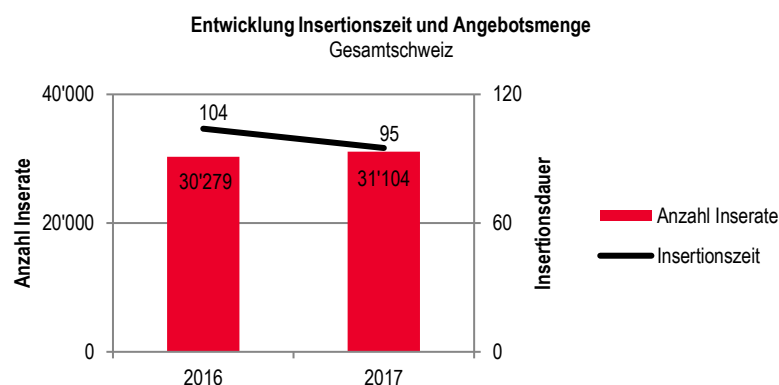
Medienmitteilung: OHMA - Online Home Market Analysis

## Einfamilienhäuser wieder beliebter als Eigentumswohnungen

**Einfamilienhäuser (EFH) wurden 2017 in der Schweiz erneut stark nachgefragt. Die Analyse von Angebot und Nachfrage basierend auf Immobilieninseraten zeigt, dass sich sowohl schweizweit als auch in den einzelnen Regionen eine mehrheitlich stabile bis steigende Nachfrage nach Einfamilienhäusern ausmachen lässt. Dies geht aus der Online Home Market Analysis (OHMA) von homegate.ch in Zusammenarbeit mit dem Swiss Real Estate Institute der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich hervor.**

- **Sinkende Insertionszeiten in fast allen Regionen der Schweiz**  
Mit Ausnahme der Innerschweiz waren in allen Regionen kürzere Insertionszeiten zu beobachten. Die Höhe und die Veränderung der Insertionsdauer variieren stark zwischen den Regionen.
- **Mehr verkaufte Einfamilienhäuser**  
In der Berichtsperiode sind in Regionen wie der Ostschweiz, dem Tessin, Genf oder Waadt/Wallis bedeutend mehr Online-Inserate von Internetportalen genommen worden als noch in der Vorperiode. Dies ist ein Indikator für zunehmende EFH-Käufe.
- **Markante Unterschiede in den Angebotspreisen zwischen den Regionen**  
In den suburbanen Gemeinden der Region Bern und der Ostschweiz werden Häuser im Schnitt für rund CHF 5'400 bzw. CHF 5'500 pro m<sup>2</sup> Nettowohnfläche angeboten. In den suburbanen Gemeinden der Region Genf wird mit CHF 10'200 beinahe das Doppelte verlangt.
- **In suburbanen Gemeinden werden kleine und günstige Einfamilienhäuser am stärksten nachgefragt**  
Kleine EFH mit 5.5 und weniger Zimmern und einem Angebotspreis von unter CHF 1 Mio. müssen mit nur 58 Tagen am wenigsten lang ausgeschrieben werden, um einen Käufer zu finden.

In der Berichtsperiode vom 01. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 wurden in der gesamten Schweiz rund 31'100 Einfamilienhäuser auf Internetportalen zum Kauf angeboten. Das Angebot ist damit gegenüber dem Vorjahr um rund 3% gestiegen. Die durchschnittliche Insertionszeit ist gleichzeitig um 9 Tage auf 95 Insertionstage zurückgegangen. Dies zeugt von einer steigenden Nachfrage am Schweizer Einfamilienhausmarkt.



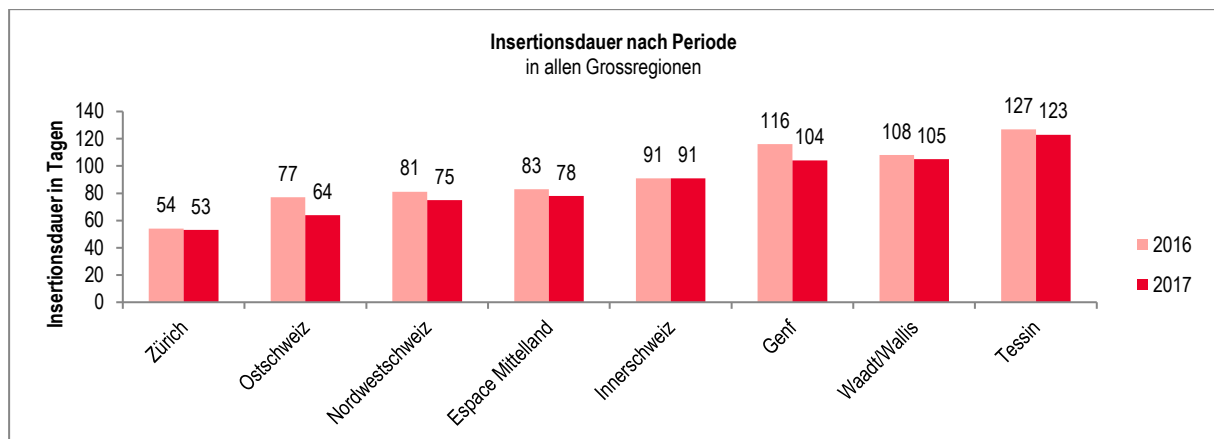
## **Einfamilienhäuser sind wieder beliebter als Eigentumswohnungen**

Noch vor wenigen Jahren wurde das Einfamilienhaus als Auslaufmodell bezeichnet. Eigentumswohnungen wurden als Wohneigentum der Zukunft prognostiziert. Das Gegenteil ist eingetreten: Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen hat abgenommen. Mit durchschnittlichen 103 Insertionstagen dauert es bei einer Eigentumswohnung im Vergleich zu einem Einfamilienhaus auch deutlich länger, bis eine Wohnung verkauft werden kann (vgl. OHMA Studie vom September 2017). Trotz angestiegener Preise und höherer Hürden bei der Finanzierung erfreut sich das Einfamilienhaus in der Schweiz steigender Beliebtheit.

Prof. Dr. Peter Ilg vom Swiss Real Estate Institute der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich sieht unterschiedliche Gründe für diese Entwicklung: «Faktoren wie räumliche Distanz zu den Nachbarn sowie ein eigener Garten für die Kinder sind für Eigenheimkäufer in einer zunehmend verdichteten Schweiz immer wichtiger. Zudem setzt sich vermehrt die Ansicht durch, dass man durch den Kauf von stetig knapper werdendem Bauland langfristig nicht viel falsch machen kann.»

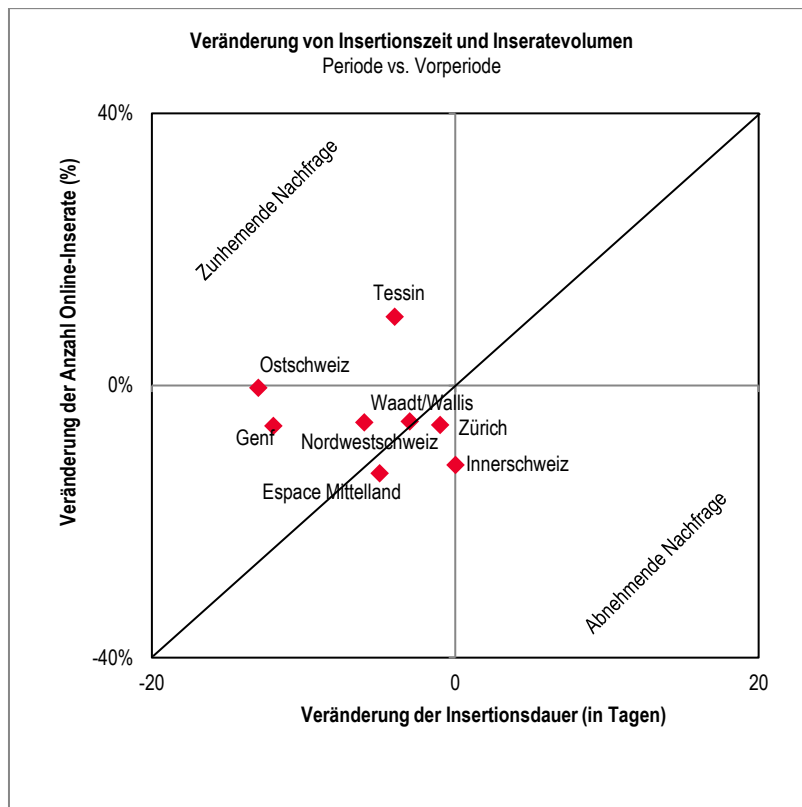
## **Objekte in Zürich und der Ostschweiz verkaufen sich am schnellsten**

Am schnellsten werden mit 53 Insertionstagen Häuser in der Region Zürich verkauft. Auch in der Ostschweiz findet ein Einfamilienhaus nach 64 Insertionstagen schnell einen Abnehmer. Im Süden und Westen des Landes muss fast doppelt so lange inseriert werden: In Genf (104 Tage), Waadt/Wallis (105 Tage) und im Tessin (123 Tage) müssen Einfamilienhäuser rund doppelt so lange ausgeschrieben werden wie in der Region Zürich.



Abgesehen von der Innerschweiz haben sich die durchschnittlichen Insertionszeiten in allen untersuchten Regionen verkürzt. Mit einer Abnahme der durchschnittlichen Insertionszeit um 13 bzw. 12 Tage haben sich die Märkte der Region Ostschweiz und der Region Genf am stärksten angespannt.

Bei der gleichzeitigen Veränderung der Insertionszeiten und der Anzahl angebotener Objekte, kann auf die Veränderung der Nachfrage geschlossen werden (siehe Abbildung unten): In der Region Tessin hat die Anzahl Insertionstage abgenommen, obwohl weit mehr Häuser angeboten wurden. Dies lässt auf eine deutlich gestiegene Nachfrage nach Einfamilienhäusern im Tessin schliessen. Ein steigendes Interesse nach EFH kann ebenfalls in der Ostschweiz, der Region Genf und der Nordwestschweiz festgestellt werden. Die Regionen Waadt/Wallis, Espace Mittelland und Zürich zeigen sich unverändert. Einzig in der Innerschweiz ist die Nachfrage leicht abnehmend.



### Erhebliche regionale Unterschiede bei den Angebotspreisen

In dieser Berichtsperiode wurden erneut in der Region Genf mit Abstand die höchsten durchschnittlichen Preise für Einfamilienhäuser verlangt. Ein Einfamilienhaus im Genfer Agglomerationsgürtel kostet im Schnitt CHF 10'100 pro Quadratmeter Nettowohnfläche. Etwa die Hälfte, rund CHF 5'400, wird im Agglomerationsgürtel der Region Espace Mittelland verlangt. Diese Agglomerationsgemeinden der Region Zürich liegen im schweizweiten Vergleich mit CHF 8'600 preislich knapp an dritter Stelle nach der Innerschweiz (CHF 8'700).

### OHMA – Online Home Market Analysis

Die OHMA ist eine halbjährlich erscheinende Analyse, die alternierend über die Entwicklung der Insertionsdauer von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen auf allen wichtigen Schweizer Onlinemarktplätzen berichtet. Die Analyse deckt mit den untersuchten acht Grossregionen die gesamte Schweiz ab. Vertiefte Analysen werden für suburbane Gemeinden beziehungsweise Zentren durchgeführt. Die Analyse gibt eine regional differenzierte und nach Marktsegmenten aufgeschlüsselte Auskunft über die Entwicklung von Angebot und Nachfrage nach Eigenheimen.

homegate.ch publiziert die Analyse in Zusammenarbeit mit dem Swiss Real Estate Institute der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich.

Medienkontakt:

Homegate AG, Carina Schönenberger, Mediensprecherin  
Tel. 044 711 86 80, [carina.schoenenberger@homegate.ch](mailto:carina.schoenenberger@homegate.ch)

Fachkontakt:

Swiss Real Estate Institute, Prof. Dr. Peter Ilg, Institutsleiter  
Tel. 043 322 26 84, 043 322 26 13 (Sekretariat), [peter.ilg@swissrei.ch](mailto:peter.ilg@swissrei.ch)

Die **Homegate AG** wurde 2001 gegründet und hat sich seither zum führenden Digital-Unternehmen im Schweizer Immobilienmarkt entwickelt. Mit mehr als 8,4 Millionen Besuchen sowie über 85'000 aktuellen Immobilienangeboten ist homegate.ch die Nr. 1 unter den Schweizer Immobilienportalen (Net-Matrix Audit 2/2018; Visits). Am Unternehmenssitz Zürich und in Lausanne beschäftigt die Homegate AG mehr als 80 Mitarbeitende. Die Homegate AG gehört zur Schweizer Mediengruppe Tamedia AG, weiterer Aktionär ist die Zürcher Kantonalbank.

Das **Swiss Real Estate Institute** ist eine Stiftung der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich und des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz. Das Institut konzentriert sich neben der Forschung auf die Bereiche Lehre und Dienstleistung/Beratung für die Schweizer Immobilienwirtschaft. [www.swissrei.ch](http://www.swissrei.ch)