

# Stabile Nachfrage nach Eigentumswohnungen, aber längere Insertionszeiten in Basel und der Region Nordwestschweiz



**Dr. Peter Ilg**

Professor HWZ Zürich  
und Leiter  
Swiss Real Estate Institute



**Martin Bürlimann**

lic. oec. publ., Redaktor

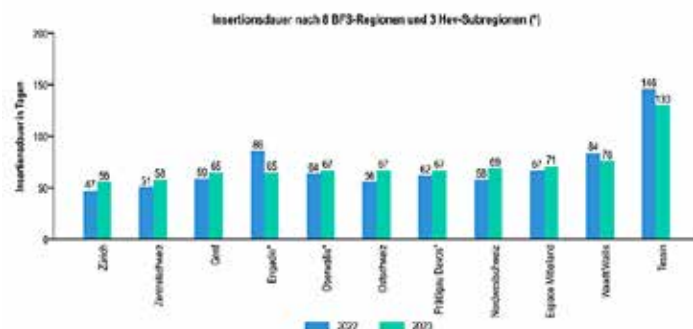


Abbildung 2: Inseratedauer nach 8 BfS-Regionen und 3 HEV-Subregionen.

Die neueste Ausgabe der Online Home Market Analysis des Immobilienportals ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Hauseigentümerverband Schweiz sowie dem Swiss Real Estate Institute analysiert die Inserate für Eigentumswohnungen für das Jahr 2023. Die ausgewerteten Inserate stammen von mehreren bekannten Immobilienportalen und umfassen damit die Mehrheit aller Onlineinserate während des Untersuchungszeitraums in der Schweiz.

## Das Angebot nimmt zu, die Vermarktungszeit sinkt

Das noch in der letzten Untersuchung für 2022 um knapp 6 Prozent geschrumpfte Inseratevolumen für Eigentumswohnungen erholte sich in der aktuellen Auswertung für 2023 deutlich und verzeichnete mit fast 20 Prozent ein robustes Wachstum (siehe Abbildung 1). Diese gesamtschweizerische Angebotsausweitung hatte jedoch keine längere Inseratedauer zur Folge, im Gegenteil, sie nahm mit 76 Tagen ge-

genüber dem Jahr davor sogar um einen Tag ab. Somit kann gesamtschweizerisch auf eine gestiegene Nachfrage nach Eigentumswohnungen im Jahr 2023 geschlossen werden.

## Zunehmende Inseratedauer in 8 von 11 Regionen

Während die schweizweite Inseratedauer um einen Tag leicht zurückging, stieg sie in 8 von 11 untersuchten Regionen beziehungsweise Subregionen an (siehe Abbildung 2). So fanden im Tessin, in der Region Waadt/Wallis sowie in der Subregion Engadin Verkaufswillige von Eigentumswohnungen schneller Interessierte für ihr Objekt als im Jahr davor. Zunahmen der Inseratedauer verzeichneten indes insbesondere die Regionen Zürich und Nordwestschweiz um 19 Prozent.

## Nordwestschweiz: Gleichzeitiger Anstieg von Inseratedauer und Anzahl Inserate ergibt stabile bis steigende Nachfrage

Während die Region Nordwestschweiz 2023 einen Anstieg der Inseratedauer von 19 Prozent verzeichnete, nahm gleichzeitig die Anzahl In-

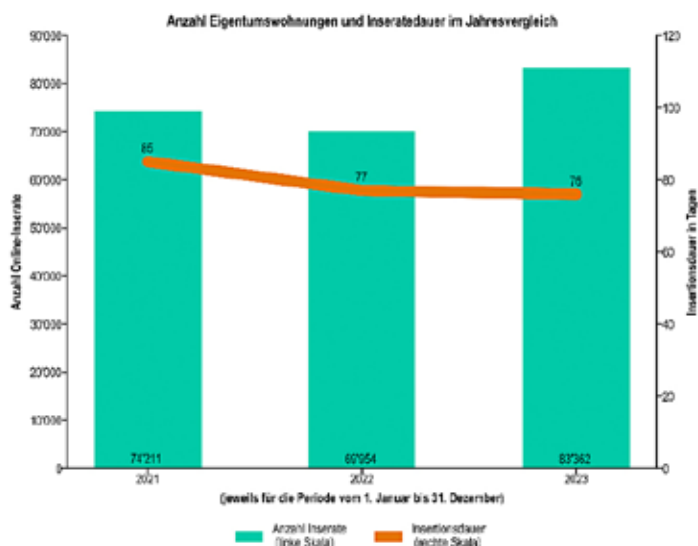


Abbildung 1: Anzahl Eigentumswohnungen und Inseratedauer im Jahresvergleich.

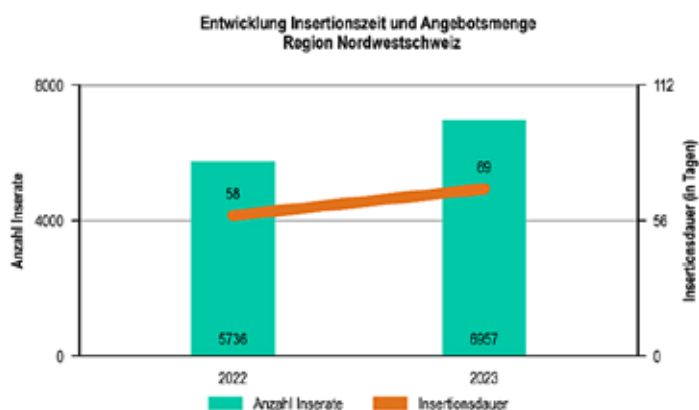


Abbildung 3: Entwicklung Angebot und Inseratedauer in der Region Nordwestschweiz.

Entwicklung Angebot und Inseratedauer in der Stadt Basel

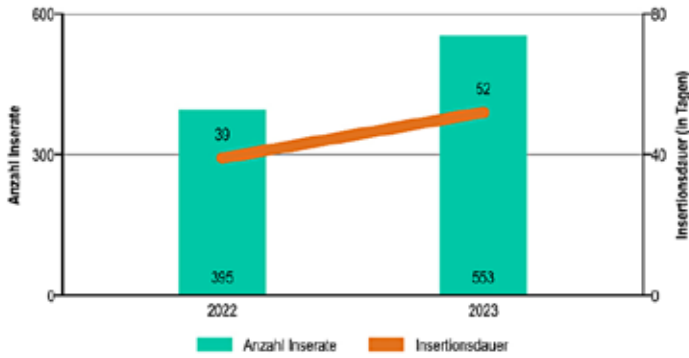


Abbildung 4: Entwicklung Angebot und Inseratedauer in der Stadt Basel

serate um 21 Prozent zu (siehe Abbildung 3). Dass sich beide prozentualen Veränderungen gegenüber dem Jahr davor in einem ähnlichen Rahmen bewegen, lässt auf eine stabile Nachfrage nach Eigentumswohnungen in der Region schliessen.

### Stadt Basel: Zahl der inserierten Eigenheime stieg

Auch in der Stadt Basel wurden Eigentumswohnungen 2023 um 33 Prozent länger inseriert als im Jahr zuvor. Die Anzahl der inserier-

ten Eigenheime stieg gleichzeitig jedoch um deutliche 43 Prozent (siehe Abbildung 4). Dass diese Ausweitung des Angebots nicht zu einer noch höheren Zunahme der Inseratedauer führte, lässt auf eine gestiegene Nachfrage nach Eigentumswohnungen in der Stadt Basel schliessen.

Grafiken: Online Home Market Analysis (OHMA) für Eigentumswohnungen, Homegate/ImmoScout24/Swiss Real Estate Institute, April 2024

### ÜBER DIE ONLINE HOME MARKET ANALYSIS

Die Online Home Market Analysis ist eine seit 2016 regelmässig erscheinende Analyse, die alternierend über die Entwicklung der Inseratedauer von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern berichtet. Die Analyse deckt mit den untersuchten acht Grossregionen die gesamte Schweiz ab, wobei vertiefte Analysen nach Preissegmenten durchgeführt werden. Die Analyse gibt eine regional differenzierte und nach Marktsegmenten aufgeschlüsselte Auskunft über die Entwicklung von Angebot und Nachfrage nach Eigenheimen. ImmoScout24 publiziert die Analyse in Zusammenarbeit mit dem Swiss Real Estate Institute der Hochschule für Wirtschaft Zürich (HWZ) sowie dem Hauseigentümerverband Schweiz.

**G & H**  
Insekten<sup>®</sup>  
Schutzgitter

Insektenschutzgitter  
nach Mass. Insektophon:  
0848 800 688

Sorry,  
Tigermücke  
und Co.

www.g-h.ch

**NASSE WÄNDE?  
FEUCHTER KELLER?**

Ihr Spezialist zur Sanierung von Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden  
**Abdichtungssysteme Walzer AG**  
Frohburgerstrasse 32, 4132 Muttenz • Teichgässlein 9, 4058 Basel

061 461 70 00  
www.isotec-walzer.ch

**ISOTEC**  
IMMER BESSER.

**GÖTZ+MORIZ**  
bauen + modernisieren

**Akustikpaneele Eiche rustikal**  
2400 x 600 x 20 mm, schwarz durchgefärbte MDF-Lamellen mit einer Oberfläche aus unbehandeltem Echtholz furnier, Trägerplatte aus schwarzem Akustikfilz, weitere Designs auf Anfrage

**69,45**  
€/qm

\*Exklusiv hier erhältlich!

Preis gültig bis 31.07.2024

loerrach@goetzmoriz.com      www.goetzmoriz.com

79539 Lörrach\*  
Wiesentalstr. 74  
Telefon +49 7621 4007-3100

Weitere Niederlassungen  
Freiburg\*, Bad Krozingen, Bad Säckingen,  
Müllheim\*, Riegel\*, Titisee-Neustadt\*, Waldkirch