



# Medienmitteilung

Sperrfrist: 02.02.2024 8.30 Uhr

## 05 Preise

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex im 4. Quartal 2023

### Durchschnittliche Jahreststeuerung des Wohneigentums im Jahr 2023 beträgt 2,2%

**Der Schweizerische Wohnimmobilienpreisindex (IMPI) stieg im 4. Quartal 2023 im Vergleich zum Vorquartal um 1,1% und steht bei 117,4 Punkten (4. Quartal 2019 = 100). Gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr betrug die Teuerung 1,2%. Die durchschnittliche Jahreststeuerung für Wohneigentum belief sich im Jahr 2023 auf 2,2%. Dies geht aus den Zahlen des Bundesamtes für Statistik (BFS) hervor.**

Die durchschnittliche Jahreststeuerung 2023 des IMPI von 2,2% entspricht der Veränderungsrate zwischen dem Jahresmittel 2023 und dem Jahresmittel 2022. Das Jahresmittel berechnet sich als arithmetisches Mittel der vier Quartalsindizes des Kalenderjahres. Die Preise von Einfamilienhäusern sind letztes Jahr durchschnittlich um 1,9% und die Preise von Eigentumswohnungen um durchschnittlich 2,4% gestiegen.

Im 4. Quartal 2023 zogen im Vergleich zum Vorquartal schweizweit gesehen sowohl die Preise der Einfamilienhäuser (+0,5%) wie auch diejenigen der Eigentumswohnungen (+1,7%) an. Bei den Einfamilienhäusern stiegen die Preise in den städtischen Gemeinden einer grossen Agglomeration am meisten an (+2,0%), während die Preise in den städtischen Gemeinden einer mittelgrossen Agglomeration am deutlichsten sanken (-2,0%). Bei den Eigentumswohnungen fand der stärkste Preisanstieg in der Kategorie der städtischen Gemeinden einer kleinen oder ausserhalb einer Agglomeration statt (+4,6%). Ein Rückgang der Preise für Eigentumswohnungen wurde einzig in den städtischen Gemeinden einer grossen Agglomeration (-1,5%) verzeichnet.

IMPI Hauptergebnisse	Indexniveau	Veränderung in % gegenüber	
		Vorquartal	4. Quartal 2022
<b>4. Quartal 2023</b>	Basis Q4 2019 = 100		
<b>Total Wohneigentum</b>	<b>117,4</b>	<b>+1,1</b>	<b>+1,2</b>
- Einfamilienhäuser	118,0	+0,5	-0,2
- Eigentumswohnungen	117,0	+1,7	+2,5

## IMPI – der Wohnimmobilienpreisindex des BFS

Das Bundesamt für Statistik (BFS) publiziert den Schweizerischen Wohnimmobilienpreisindex IMPI seit dem 3. Quartal 2020 quartalsweise. Es berechnet den IMPI aus durchschnittlich rund 7000 Transaktionen, die aus allen Regionen der Schweiz stammen. Das BFS bezieht die Daten von den 26 grössten Hypothekarinstituten in der Schweiz. Sie decken einen sehr grossen Marktanteil ab, da die überwiegende Mehrheit der Immobilienkäufe mit einer Hypothek finanziert wird. Die erhobenen Daten ermöglichten es dem BFS in einem ersten Schritt, die Preisveränderungen seit Anfang 2019 auszuweisen. Mitte 2023 konnte die Zeitreihe erweitert und bis zum 1. Quartal 2017 zurückgeschrieben werden. Die Preisentwicklung wird für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen publiziert, mit Subindizes für fünf Gemeindetypen (siehe unten).

Der IMPI ist ein Konjunkturindikator, der die Entwicklung der Marktpreise für Wohneigentum (Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen) in der Schweiz misst. Der Index vervollständigt das preisstatistische System der Schweiz. Dazu gehören der Landesindex der Konsumentenpreise (LIK), der Harmonisierte Verbraucherpreisindex (HVPI), der Mietpreisindex (MPI), der Produzenten- und Importpreisindex (PPI), der Baupreisindex (BAP) und die Messung der internationalen Kaufkraftparitäten.

---

## Publikation der Resultate und Dokumentation

Die Erhebung für den IMPI findet unmittelbar nach Abschluss des jeweiligen Kalenderquartals statt. Die Publikation der Resultate erfolgt rund einen Monat nach Abschluss des Quartals in Form einer Medienmitteilung und im Internet: [www.impi.bfs.admin.ch](http://www.impi.bfs.admin.ch).

Auf den Internetseiten stehen darüber hinaus detailliertere Informationen zur Erhebung und zur Methode zur Verfügung.

---

## Gemeindetypen

Die fünf Gemeindetypen, für die der IMPI je eigene Preisentwicklungen ausweist, basieren auf der [Stadt/Land-Typologie und Gemeindetypologie 2012](#) des BFS. Sie leitet sich aus der Gemeindetypologie mit neun Kategorien ab. Die Unterscheidung beruht auf Dichte-, Grösse- und Erreichbarkeitskriterien (z. B. Pendlerbewegungen). Von den 2136 Gemeinden der Schweiz (Gemeindestand 1.12.2023) sind 22% städtisch, 52% ländlich und 26% intermediär. Für den IMPI wurden die drei Typen von städtischen Gemeinden beibehalten, die drei Typen von intermediären und die drei Typen von ländlichen Gemeinden hingegen zu zwei Kategorien aggregiert:

1. Städtische Gemeinde einer grossen Agglomeration
2. Städtische Gemeinde einer mittelgrossen Agglomeration
3. Städtische Gemeinde einer kleinen oder ausserhalb einer Agglomeration
4. Intermediäre Gemeinde
5. Ländliche Gemeinde

Eine interaktive Schweizer Karte mit den Veränderungsdaten des IMPI je Gemeindetyp findet sich auf: [www.impi.bfs.admin.ch](http://www.impi.bfs.admin.ch)

---

---

## Auskunft

Info IMPI, BFS, Sektion Preise, Tel.: +41 58 463 60 69, E-Mail: [IMPI@bfs.admin.ch](mailto:IMPI@bfs.admin.ch)

Medienstelle BFS, Tel.: +41 58 463 60 13, E-Mail: [media@bfs.admin.ch](mailto:media@bfs.admin.ch)

## Online-Angebot

Weiterführende Informationen und Publikationen: [www.impi.bfs.admin.ch](http://www.impi.bfs.admin.ch)

Statistik zählt für Sie: [www.statistik-zaehlt.ch](http://www.statistik-zaehlt.ch)

Abonnieren des NewsMails des BFS: [www.news-stat.admin.ch](http://www.news-stat.admin.ch)

BFS-Internetportal: [www.statistik.ch](http://www.statistik.ch)

## Verfügbarkeit der Resultate

Diese Medienmitteilung wurde auf der Basis des Verhaltenskodex der europäischen Statistiken geprüft. Er stellt Unabhängigkeit, Integrität und Rechenschaftspflicht der nationalen und gemeinschaftlichen statistischen Stellen sicher. Die privilegierten Zugänge werden kontrolliert und sind unter Embargo.

Die Schweizerische Nationalbank (SNB) hat die Ergebnisse des IMPI aufgrund des entsprechenden Gesetzes und zur Ausübung ihrer geldpolitischen Aufgabe drei Werkstage vor der Veröffentlichung erhalten. Die Presseagenturen haben diese Medienmitteilung mit einer Sperrfrist von 15 Minuten erhalten.

Statistische Kennzahlen, 4. Quartal 2023  
Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

Totalindex und Subindizes	Gewicht in %	Index (Basis: Q4 2019 = 100)	Veränderung (in %) zum		Beitrag zur Veränderung gegenüber Vorquartal
			Vorquartal	Q4 2022	
Total	100,000	117,4	1,1	1,2	1,132
GemeindeTyp 1	32,233	118,8	0,0	1,6	-0,014
GemeindeTyp 2	18,474	114,8	0,2	1,1	0,032
GemeindeTyp 3	8,689	115,9	1,9	2,0	0,162
GemeindeTyp 4	25,073	118,2	2,9	1,9	0,708
GemeindeTyp 5	15,531	117,6	1,6	-0,8	0,244
<b>EFH</b>	47,798	118,0	0,5	-0,2	0,260
GemeindeTyp 1	13,768	120,7	2,0	2,0	0,279
GemeindeTyp 2	7,824	115,9	-2,0	-0,7	-0,162
GemeindeTyp 3	3,610	114,8	-1,9	-0,5	-0,069
GemeindeTyp 4	13,250	118,0	1,4	0,3	0,188
GemeindeTyp 5	9,346	116,6	0,3	-3,4	0,024
<b>EGW</b>	52,202	117,0	1,7	2,5	0,872
GemeindeTyp 1	18,465	117,2	-1,5	1,4	-0,293
GemeindeTyp 2	10,650	113,8	1,8	2,4	0,194
GemeindeTyp 3	5,079	116,5	4,6	3,8	0,231
GemeindeTyp 4	11,823	118,5	4,4	3,7	0,520
GemeindeTyp 5	6,185	119,3	3,6	3,1	0,220

Legende:

Total - Wohneigentum (EFH und EGW)

EFH - Einfamilienhäuser

EGW - Eigentumswohnungen

GemeindeTyp 1 - Städtische Gemeinde einer grossen Agglomeration

GemeindeTyp 2 - Städtische Gemeinde einer mittelgrossen Agglomeration

GemeindeTyp 3 - Städtische Gemeinde einer kleinen oder ausserhalb einer Agglomeration

GemeindeTyp 4 - Intermediäre Gemeinde

GemeindeTyp 5 - Ländliche Gemeinde

Quelle: BFS - Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

© BFS 2024