



Medienmitteilung

Sperrfrist: 02.05.2025, 8.30 Uhr

05 Preis

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex im 1. Quartal 2025

Preise von Wohneigentum steigen im 1. Quartal 2025 um 0,7%

Der Schweizerische Wohnimmobilienpreisindex (IMPI) stieg im 1. Quartal 2025 im Vergleich zum Vorquartal um 0,7% und steht bei 121,1 Punkten (4. Quartal 2019 = 100). Gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr betrug die Teuerung 4,1%. Dies geht aus den Zahlen des Bundesamtes für Statistik (BFS) hervor.

Im 1. Quartal 2025 zogen im Vergleich zum Vorquartal schweizweit gesehen sowohl die Preise der Einfamilienhäuser (+1,5%) wie auch diejenigen der Eigentumswohnungen (+0,1%) an. Bei den Einfamilienhäusern fand der stärkste Preisanstieg in der Kategorie der intermediären Gemeinden statt (+3,4%). Ein Rückgang der Preise für Einfamilienhäuser wurde einzig in den städtischen Gemeinden einer grossen Agglomeration (-0,4%) verzeichnet. Bei den Eigentumswohnungen stiegen die Preise in den städtischen Gemeinden einer mittelgrossen Agglomeration am meisten an (+1,2%), während die Preise in den städtischen Gemeinden einer kleinen oder ausserhalb einer Agglomeration am deutlichsten sanken (-1,7%).

IMPI Hauptergebnisse	Indexniveau	Veränderung in % gegenüber	
1. Quartal 2025	Basis Q4 2019 = 100	Vorquartal	1. Quartal 2024
Total Wohneigentum	121,1	+0,7	+4,1
- Einfamilienhäuser	121,4	+1,5	+3,6
- Eigentumswohnungen	120,8	+0,1	+4,6

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 8000 Transaktionen, die aus allen Regionen der Schweiz stammen. Das BFS bezieht die Daten von den 28 grössten Hypothekarinstitutionen in der Schweiz. Sie decken einen sehr grossen Marktanteil ab, da die überwiegende Mehrheit der Immobilienkäufe mit einer Hypothek finanziert wird. Die erhobenen Daten ermöglichen 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.

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](#) 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 2121 Gemeinden der Schweiz (Gemeindestand 1.1.2025) sind 24% städtisch, 48% ländlich und 28% 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 Veränderungsraten des IMPI je Gemeindetyp findet sich auf: www.impi.bfs.admin.ch



Auskunft

Info IMPI, BFS, Sektion Preise, Tel.: +41 58 463 60 69, E-Mail: IMPI@bfs.admin.ch
Medienstelle BFS, Tel.: +41 58 463 60 13, E-Mail: media@bfs.admin.ch

Online-Angebot

Weiterführende Informationen und Publikationen: www.impi.bfs.admin.ch

Statistik zählt für Sie: www.statistik-zaeht.ch

Abonnieren des NewsMails des BFS: www.news-stat.admin.ch

BFS-Internetportal: 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 Werktagen vor der Veröffentlichung erhalten. Die Presseagenturen haben diese Medienmitteilung mit einer Sperrfrist von 15 Minuten erhalten.

Statistische Kennzahlen, 1. Quartal 2025
Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

Totalindex und Subindizes	Gewicht in %	Index (Basis: Q4 2019 = 100)	Veränderung (in %) zum		Beitrag zur Veränderung gegenüber Vorquartal
			Vorquartal	Q1 2024	
Total	100,000	121,1	0,7	4,1	0,718
GemeindeTyp 1	30,809	122,9	-0,2	4,5	-0,075
GemeindeTyp 2	19,499	119,8	1,7	3,8	0,332
GemeindeTyp 3	10,476	120,2	-0,9	2,7	-0,095
GemeindeTyp 4	25,396	120,9	2,0	4,4	0,497
GemeindeTyp 5	13,820	120,0	0,4	4,3	0,059
EFH	46,835	121,4	1,5	3,6	0,684
GemeindeTyp 1	12,752	121,1	-0,4	3,0	-0,051
GemeindeTyp 2	8,321	121,5	2,3	4,2	0,193
GemeindeTyp 3	4,409	122,3	0,1	1,9	0,005
GemeindeTyp 4	12,946	122,1	3,4	3,7	0,441
GemeindeTyp 5	8,407	119,5	1,1	4,6	0,096
EGW	53,165	120,8	0,1	4,6	0,034
GemeindeTyp 1	18,057	124,1	-0,1	5,5	-0,024
GemeindeTyp 2	11,178	118,4	1,2	3,5	0,139
GemeindeTyp 3	6,067	118,6	-1,7	3,4	-0,100
GemeindeTyp 4	12,450	119,7	0,5	5,4	0,056
GemeindeTyp 5	5,413	121,0	-0,7	3,9	-0,037

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