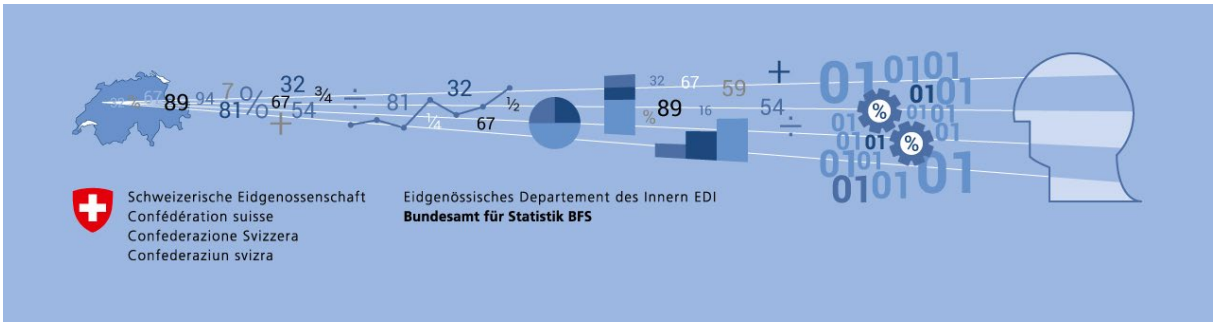

Medienmitteilung

Sperrfrist: 30.10.2025, 8.30 Uhr

05 Preise

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex im 3. Quartal 2025

Preise von Wohneigentum steigen im 3. Quartal 2025 um 0,8%

Der Schweizerische Wohnimmobilienpreisindex (IMPI) stieg im 3. Quartal 2025 im Vergleich zum Vorquartal um 0,8% und steht bei 124,3 Punkten (4. Quartal 2019 = 100). Gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr betrug die Teuerung 5,2%. Dies geht aus den Zahlen des Bundesamtes für Statistik (BFS) hervor.

Im 3. 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 stiegen die Preise in den intermediären Gemeinden am meisten an (+3,7%), während die Preise in den städtischen Gemeinden einer grossen Agglomeration am deutlichsten sanken (–0,8%). Bei den Eigentumswohnungen fand der stärkste Preisanstieg in der Kategorie der städtischen Gemeinden einer kleinen oder ausserhalb einer Agglomeration statt (+1,3%). Der grösste Rückgang der Eigentumswohnungspreise wurde in den städtischen Gemeinden einer grossen Agglomeration verzeichnet (–0,9%).

IMPI Hauptergebnisse	Indexniveau	Veränderung in % gegenüber	
3. Quartal 2025	Basis Q4 2019 = 100	Vorquartal	3. Quartal 2024
Total Wohneigentum	**124,3**	**+0,8**	**+5,2**
- Einfamilienhäuser	125,1	+1,5	+5,1
- Eigentumswohnungen	123,7	+0,1	+5,4

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 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.

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 2115 Gemeinden der Schweiz (Gemeindestand 1.9.2025) 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-zaehlt.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 Werktage vor der Veröffentlichung erhalten. Die Presseagenturen haben diese Medienmitteilung mit einer Sperrfrist von 15 Minuten erhalten.

Statistische Kennzahlen, 3. Quartal 2025

Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI

Totalindex und Subindizes	Gewicht in %	Index (Basis: Q4 2019 = 100)	Veränderung (in %) zum		Beitrag zur Veränderung gegenüber Vorquartal
			Vorquartal	Q3 2024	
Total	**100,000**	**124,3**	**0,8**	**5,2**	**0,791**
GemeindeTyp 1	30,809	125,0	-0,9	4,5	-0,270
GemeindeTyp 2	19,499	123,0	1,2	4,7	0,225
GemeindeTyp 3	10,476	124,7	1,9	5,2	0,192
GemeindeTyp 4	25,396	124,6	2,5	6,3	0,622
GemeindeTyp 5	13,820	124,1	0,2	5,8	0,022
EFH	46,835	125,1	1,5	5,1	0,723
GemeindeTyp 1	12,752	123,4	-0,8	2,2	-0,103
GemeindeTyp 2	8,321	126,7	3,0	6,9	0,253
GemeindeTyp 3	4,409	127,9	2,6	5,7	0,116
GemeindeTyp 4	12,946	125,5	3,7	6,6	0,480
GemeindeTyp 5	8,407	123,2	-0,3	5,1	-0,023
EGW	53,165	123,7	0,1	5,4	0,068
GemeindeTyp 1	18,057	126,0	-0,9	6,1	-0,167
GemeindeTyp 2	11,178	120,2	-0,2	3,0	-0,028
GemeindeTyp 3	6,067	122,1	1,3	4,9	0,076
GemeindeTyp 4	12,450	123,7	1,1	6,0	0,142
GemeindeTyp 5	5,413	125,6	0,8	7,1	0,045

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 2025