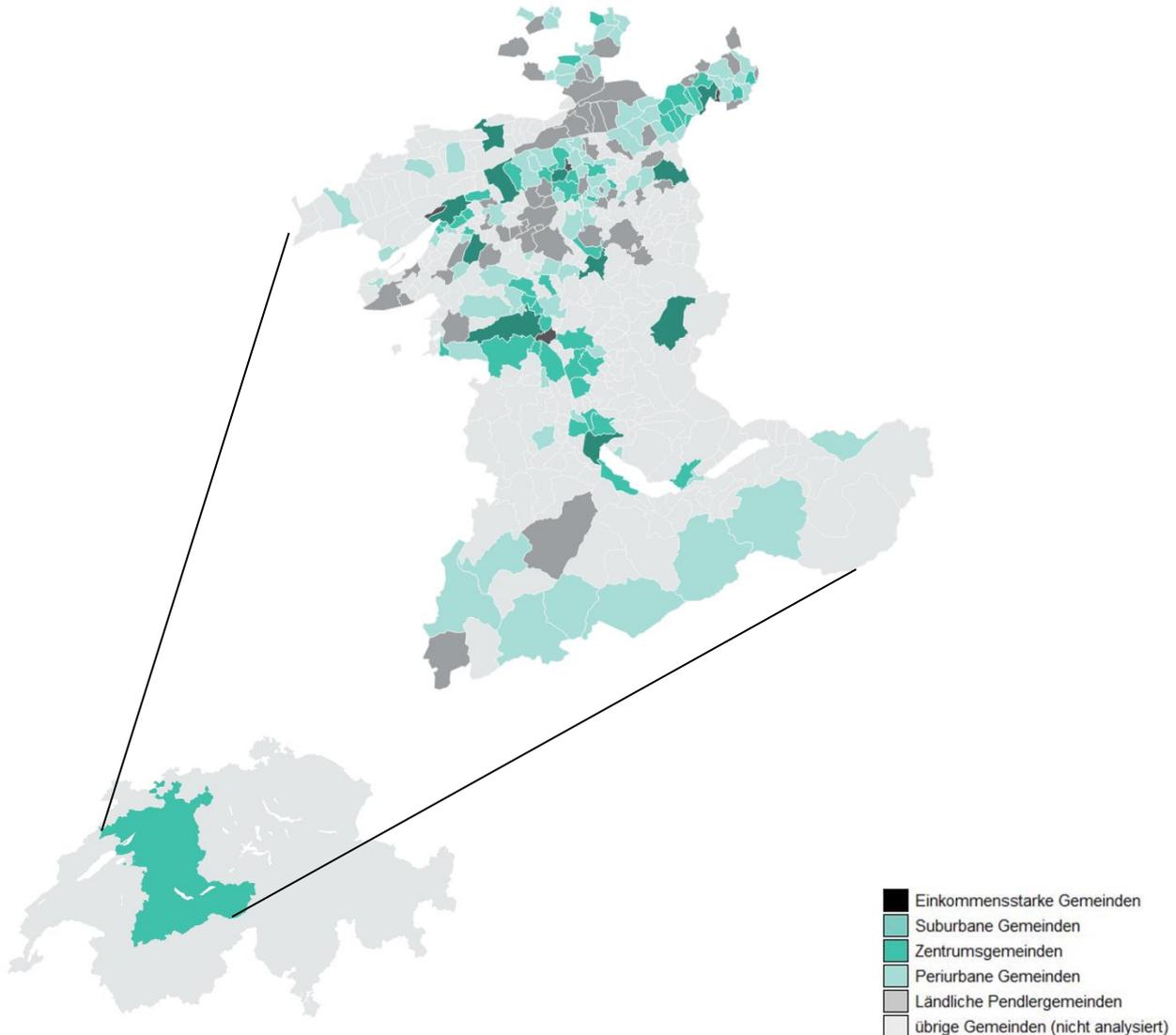


# Preisentwicklung von Einfamilienhäusern

## REGION ESPACE MITTELAND (KT. BERN UND KT. SOLOTHURN)

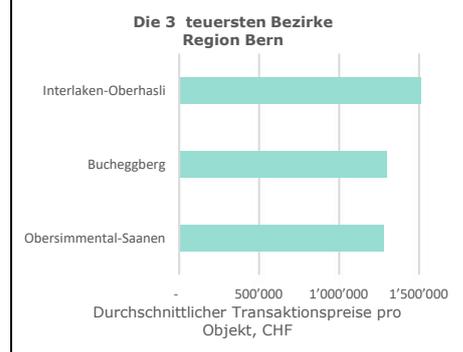
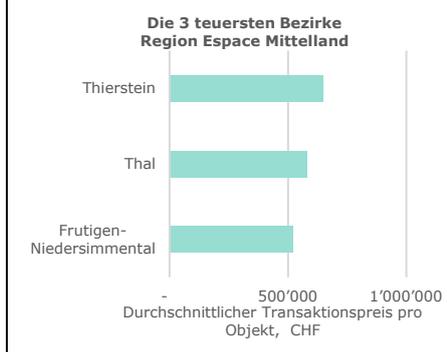
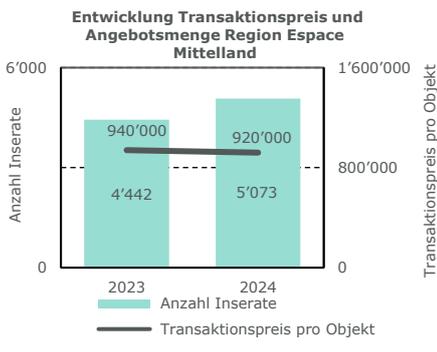


### Bemerkungen:

- Der Bericht bezieht sich auf das Jahr 2024 sowie auf das Vorjahr.
- Die Transaktionspreise basieren auf den Daten des Swiss Real Estate Datapool (SRED). Der SRED beinhaltet Daten, die bei der Hypothekarvergabe der Credit Suisse, UBS, Zürcher Kantonalbank, Migros Bank und Swisslife erhoben werden. Die SRED-Daten können unter [www.sred.ch](http://www.sred.ch) bezogen werden. Darin sind die effektiven Transaktionspreise der Einfamilienhäuser enthalten. Der SRED umfasst rund 40% aller Freihandtransaktionen von Eigenheimen in der Schweiz ab dem Jahr 2000.
- Die sechs analysierten Regionen entsprechen den SRED-Regionen mit der höchsten Marktliquidität.
- Die Anzahl der Transaktionen wird aufgrund von Online-Inseraten erfasst. Diese umfassen einen Grossteil aller Online-Inserate in der Schweiz während des Beobachtungszeitraumes.
- Beim durchschnittlichen Preis pro Gemeindetyp handelt es sich um den Medianwert aller in einem Gemeindetyp verzeichneten Transaktionspreise. Bei den 3 teuersten bzw. preiswertesten Bezirken handelt es sich um Bezirke, die im Berichtsjahr im Minimum 5 Transaktionen verzeichneten
- Es wurden nur Gemeindetypen mit mehr als 10 Transaktionen berücksichtigt.
- Die Gemeindetypisierung basiert auf der Typologie des Bundesamtes für Statistik (BFS).

# Leichter Preisrückgang bei Einfamilienhäusern trotz höherem Angebot

Der Preis für Einfamilienhäuser sank im Vergleich zum Vorjahr um 2% auf CHF 0.92 Mio.. Gleichzeitig stieg die Anzahl der inserierten Objekte um 14%. Der moderate Preisrückgang bei einem grösseren Angebot deutet auf eine stabile Nachfrage hin.



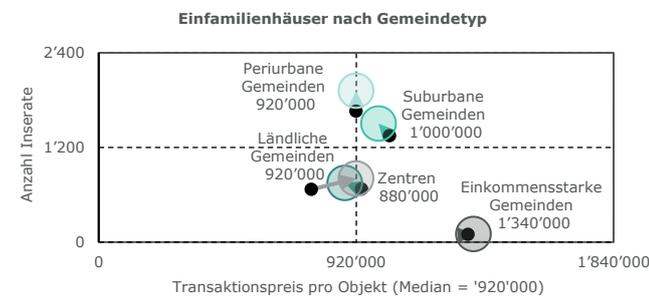
## Im teuersten Bezirk<sup>1</sup> waren die Objekte drei Mal so teuer wie im günstigsten Bezirk

Ein Einfamilienhaus im teuersten Verwaltungskreis (d.h. Bezirk) Interlaken-Oberhasli kostete CHF 1.58 Mio. Im Bezirk Frutigen-Niedersimmental war der Erwerb eines durchschnittlichen Einfamilienhauses mit CHF 0.52 Mio. wesentlich erschwinglicher.



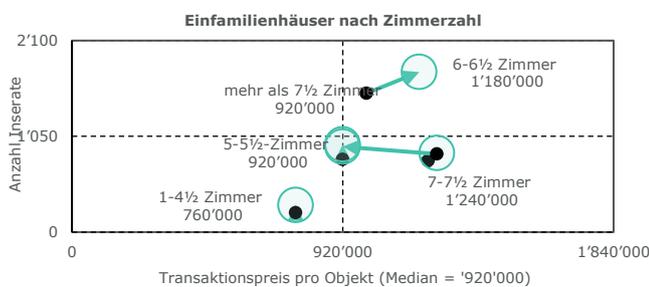
## Der Einfamilienhauspreis pro m<sup>2</sup> Grundstückfläche in der Stadt Bern und den angrenzenden Gemeinden wuchs um knapp 14%.

In der Stadt Bern und den angrenzenden Gemeinden stieg der m<sup>2</sup>-Grundstückpreis eines Einfamilienhauses auf knapp CHF 2'800 (+13.8% gegenüber dem Vorjahr). Trotz diesem deutlichen Anstieg im letzten Jahr verharrte der Quadratmeterpreis noch unter dem im Jahr 2021 erreichten Höchstwert von knapp CHF 3'100 pro Quadratmeter.



## Vor allem in den ländlichen Gemeinden vermochten die Einfamilienhauspreise<sup>2</sup> zweistellig zuzulegen (+21%).

In drei der fünf untersuchten Gemeindetypen waren die Einfamilienhauspreise rückläufig (Zentrums- und suburbane Gemeinden) oder unverändert (periurbane Gemeinden). In den einkommensstarken und vor allem ländlichen Gemeinden legten die Objektpreise (+1.5% bzw. 21%) bei steigenden Insertionsvolumina zu, was auf eine gestiegene Nachfrage schliessen lässt.



## Einfamilienhäuser mit 7.5 und mehr Zimmer verzeichneten einen zweistelligen Preisrückgang (-26%).

Einfamilienhäuser ab 7.5 Zimmer verzeichneten stark rückläufige Preise. Dagegen legten Objekte mit 6-6.5 Zimmer deutlich zu. Die Preise der übrigen Kategorien verändern sich kaum.

<sup>1</sup> Ein Bezirk wird nur aufgeführt, wenn mindestens 5 Verkaufstransaktionen durchgeführt wurden und keine der 5 Transaktionen einen Extremwert aufweist.

<sup>2</sup> Die Transaktionspreise sind nicht qualitätsbereinigt, d.h. die Preise basieren auf Durchschnittswerten. Dies bedeutet, dass in einzelnen Teilsegmenten z.B. ein vermehrter Verkauf von Luxusobjekten gegenüber dem Vorjahr den Durchschnittspreis beeinflussen kann.