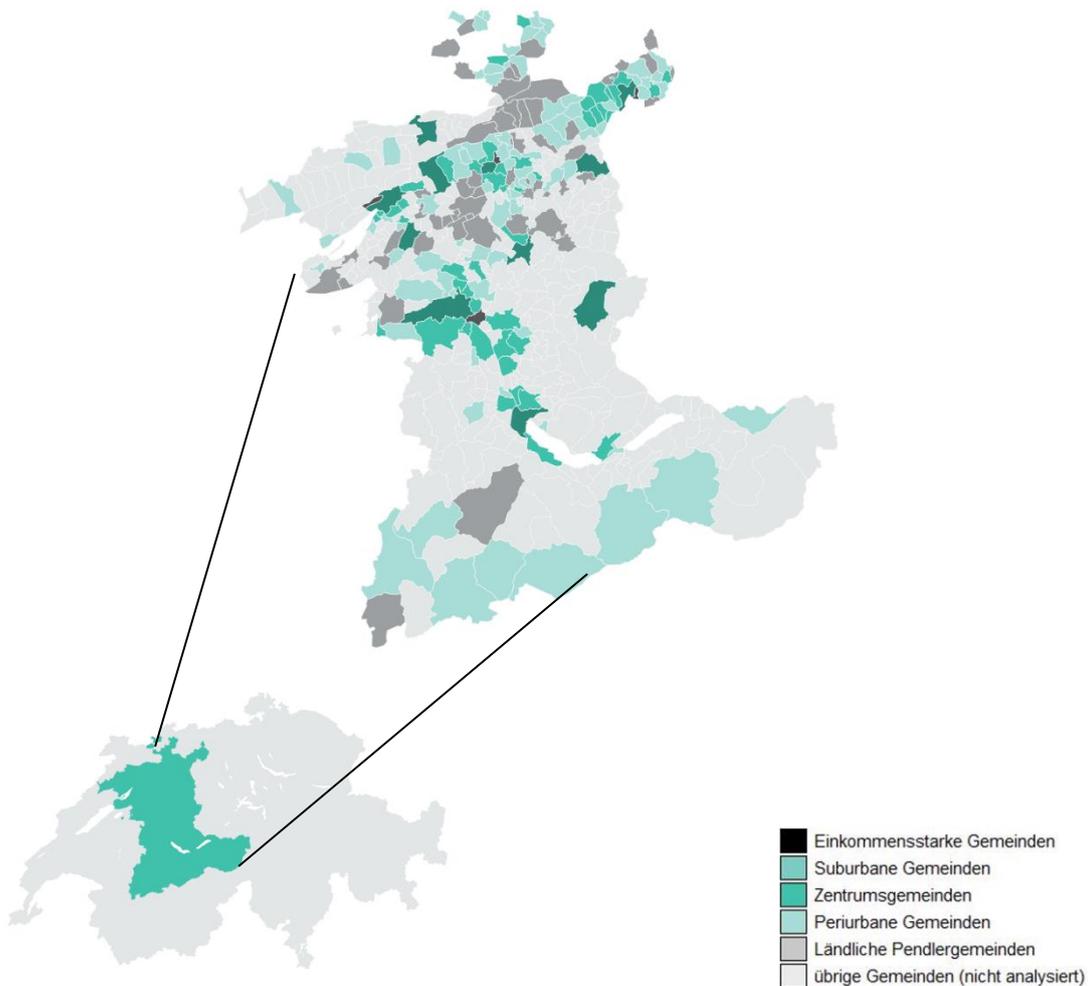


# Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

## REGION ESPACE MITTELLAND (D.H. KANTONE BERN UND SOLOTHURN)

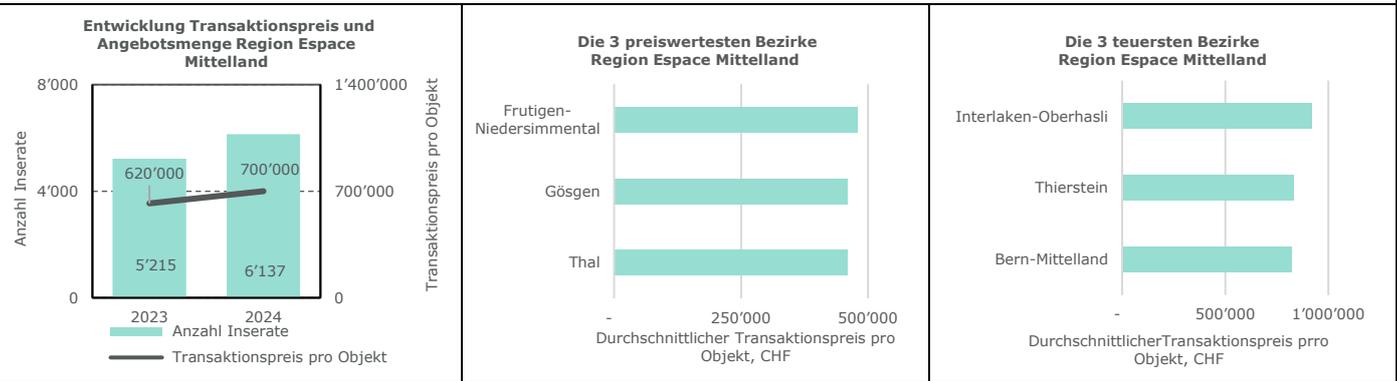


### Bemerkungen:

- 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 Eigentumswohnungen 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 mindestens 3 Transaktionen verzeichneten.
- Es wurden nur Gemeindetypen mit mehr als 20 Transaktionen berücksichtigt.
- Die Gemeindetypisierung basiert auf der Typologie des Bundesamtes für Statistik (BFS).

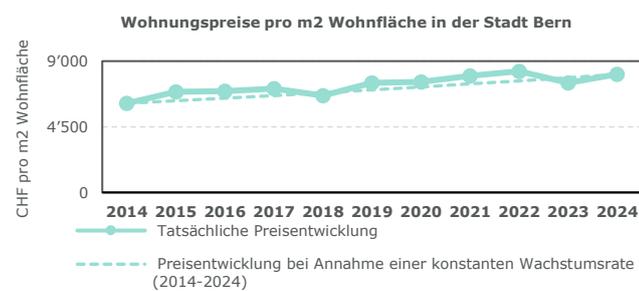
# Steigende Nachfrage treibt Preise: Mehr Angebot kann Anstieg nicht bremsen

Die Preise für Eigentumswohnungen stiegen im Berichtsjahr um fast 13 % auf CHF 0.7 Mio., während die Zahl der Inserate um 18 % auf 6'137 wuchs. Der deutliche Preisanstieg trotz des grösseren Angebots zeigt eine anhaltend wachsende Wohnungsnachfrage.



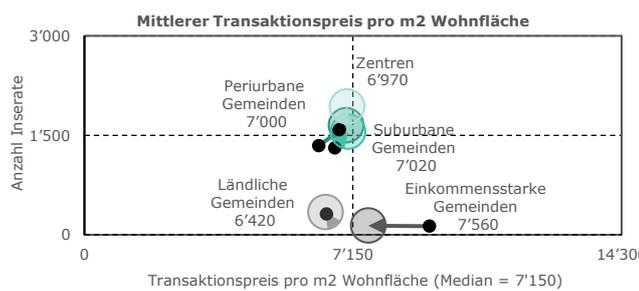
## Eigentumswohnungen im teuersten Bezirk<sup>1</sup> doppelt so teuer wie im günstigsten

Ein Käufer einer Eigentumswohnung im teuersten Bezirk Interlaken-Oberhasli (Objektpreis: CHF 0.92 Mio.) musste in der Berichtsperiode das Doppelte bezahlen verglichen mit einer Eigentumswohnung im preiswertesten Bezirk Thal (Kt. Solothurn, Objektpreis: CHF 0.46 Mio.). Das Preisverhältnis zwischen dem teuersten und günstigsten Bezirk war damit relativ moderat verglichen mit anderen Regionen.



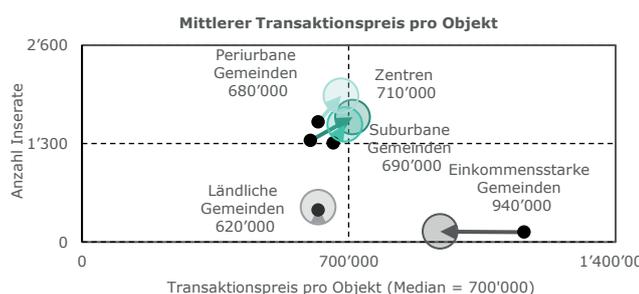
## Der m<sup>2</sup>-Preis von Eigentumswohnungen in der Stadt Bern wuchs um knapp 8% im Vergleich zum Vorjahr.

Der Preis<sup>2</sup> pro Quadratmeter Wohnfläche einer Eigentumswohnung legte im Vergleich zum Vorjahr um 7.6% auf knapp CHF 8'100 zu. Der Wachstumspfad der m<sup>2</sup>-Preise während der Periode 2014 – 2024 stieg damit auf gut 1% pro Jahr an.



## Mit Ausnahme der Zentren und einkommensstarken Gemeinden veränderten sich die m<sup>2</sup>-Preise nur wenig.

Bei den m<sup>2</sup>-Wohneigentumspreisen in den Zentren und einkommensstarken Gemeinden verlief die Entwicklung gegenläufig. Während in den Zentrumsgemeinden die m<sup>2</sup>-Preise zweistellig anstiegen (+12%), gaben sie in den einkommensstarken Gemeinden um 18% nach, bei gleichzeitig zunehmenden Insertionsvolumina. Auch in den ländlichen Gemeinden sanken die m<sup>2</sup>-Preis leicht.



## Mehr grosse und teure Wohnungen in Zentren gehandelt

In den Zentrumsgemeinden legten die Objektpreise mit knapp 20% deutlich mehr zu als die m<sup>2</sup>-Preise, was eine Zunahme der mittleren Wohnfläche impliziert (+8%). In den übrigen vier Gemeindetypen entsprachen die Veränderungen der Objektpreise in etwa denjenigen der m<sup>2</sup>-Preise, d.h. die Wohnfläche der gehandelten Objekte war stabil.

<sup>1</sup> Ein Bezirk wird nur aufgeführt, wenn mindestens 10 Verkaufstransaktionen durchgeführt wurden und keine der 10 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.