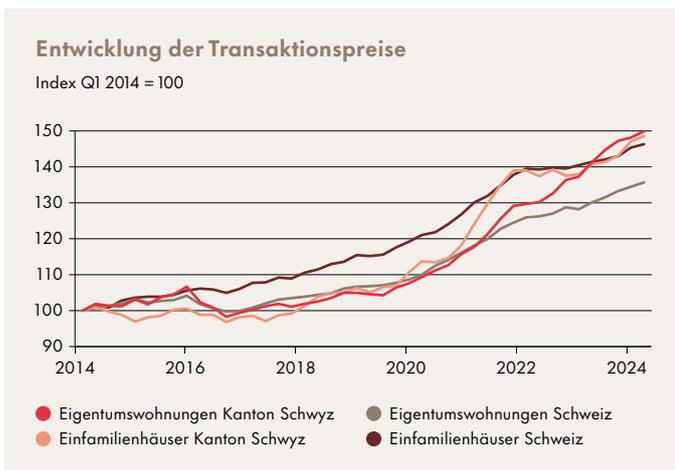


Knappheit beschleunigt Preiswachstum

Die tiefen Zinsen haben zu einer höheren Nachfrage nach Wohneigentum geführt und den Schwyzer Immobilienmarkt beflügelt. Die anhaltende Angebotsknappheit liess die Preise erneut steigen.

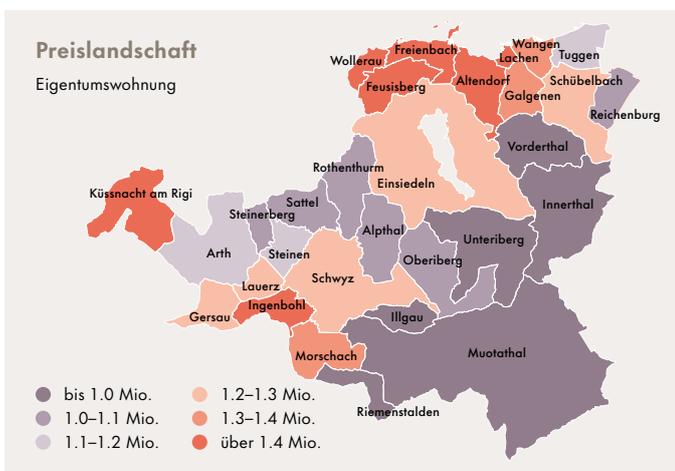
Die Knappheit auf den Schwyzer Eigenheimmärkten hat sich Ende 2024 nochmals akzentuiert. Wohneigentum ist im Kanton Schwyz anhaltend beliebt, und die Rückkehr zum Tiefzinsumfeld und zu günstigeren Finanzierungskonditionen hat das Kaufinteresse erneut angefacht. So ist die Nachfrage gegenüber 2023 messbar angestiegen: Im 4. Quartal 2024 lag die Zahl der Suchabonnements für Eigentumswohnungen im Kanton Schwyz um 20 Prozent über dem Vorjahreswert, ebenso stark war die Zunahme bei den Einfamilienhäusern mit 19 Prozent. Das deutet auf abermals vergrösserte Angebotslücken auf dem

Schwyzer Eigenheimmarkt hin. Mittlerweile kommen auf jede inserierte Eigentumswohnung rund zehn Kaufinteressierte. Noch umkämpfter sind die wenigen verfügbaren Einfamilienhäuser. Das unausgewogene Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage hat die Eigenheimpreise im Jahr 2024 erneut nach oben getrieben. Auch dieses Jahr ist im Kanton Schwyz mit leichten Wertzuwächsen zu rechnen. Die Bautätigkeit gewinnt zwar insbesondere im Mehrfamilienhaussegment wieder deutlich an Schwung, aber das zusätzliche Angebot dürfte am Markt schnell absorbiert werden.

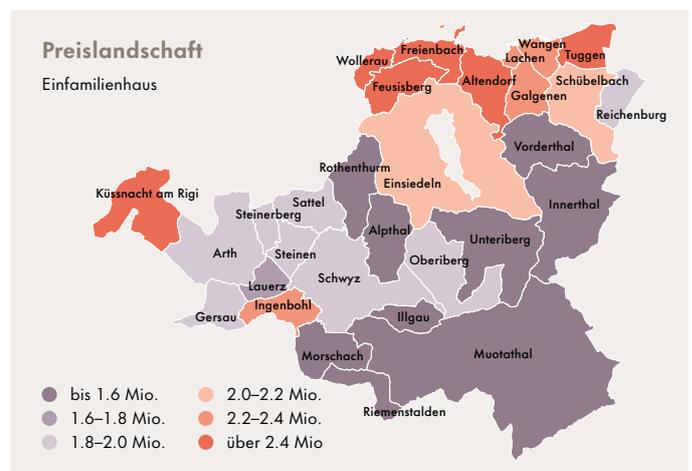


Eigenheimindex: Überraschend starke Preisdynamik

- Im Jahr 2024 erhöhten sich die Preise für mittlere Eigentumswohnungen im Kanton Schwyz um 6.2%. Dieses Preiswachstum übertraf erneut die landesweite Entwicklung von +4.2%.
- Bei den Einfamilienhäusern haben die Preise 2024 deutlich Fahrt aufgenommen, nachdem sie 2023 nur moderat gestiegen waren. Ende 2024 lag der Preis für ein gängiges Einfamilienhaus um 5.6% über dem Vorjahreswert (Schweizer Durchschnitt: +3.4%).
- Die günstigen Finanzierungskonditionen, die gestiegene Nachfrage und das dünne Angebot sprechen dafür, dass die Eigenheimpreise im Kanton Schwyz auch im Jahr 2025 nach oben tendieren werden.



Preise in CHF für eine mittlere Eigentumswohnung im Kanton Schwyz, 4. Quartal 2024. Definition: 110 m² Wohnfläche, 5 Jahre alt und an leicht überdurchschnittlicher Lage.



Preise in CHF für ein mittleres Einfamilienhaus im Kanton Schwyz, 4. Quartal 2024. Definition: 920 m³ Volumen, 500 m² Grundstücksfläche, 5 Jahre alt und an leicht überdurchschnittlicher Lage.