

Berner Immobilienpreise zeigen nach wie vor Wachstum



Der Berner Immobilienmarkt bleibt attraktiv. Die Preise für Einfamilienhäuser zeigen ein verlangsamtes Wachstum, während beim Stockwerkeigentum weiterhin klare Preissteigerungen zu verzeichnen sind.

Zwar kühlt die Schweizer Wirtschaft langsam ab, die Spekulation auf eine Senkung der Leitzinsen im zweiten Halbjahr 2024 sowie eine anhaltende Zuwanderung und die noch immer geringe Bautätigkeit sorgen aber weiterhin für ein Preiswachstum.

Einfamilienhäuser: Verlangsamtes Preiswachstum

Für Einfamilienhäuser in der gemäss Wüest Partner definierten Monitoring Region Bern bedeutet dies moderat ansteigende Immobilienpreise. Die Angebotspreise der Einfamilienhäuser sind vom 4. Quartal 2022 bis zum 4. Quartal 2023 um +3.1% angestiegen. Allerdings: Werden die Veränderungen der vergangenen fünf Jahre (2019-2023)

betrachtet, zeigt sich eine Verlangsamung des Wachstums. In den vergangenen fünf Jahren war eine Jahreswachstumsrate von +3.4% zu sehen. In Total gab es in den letzten fünf Jahren einen Preisanstieg von +14.2%.

Stockwerkeigentum: Weiterhin steigende Preise

Bei Stockwerkeigentum – welches in den kommenden Monaten aufgrund der steigenden Mietzinsen als Alternative zur Mietwohnung zusätzlich an Attraktivität gewinnen dürfte – sieht die Situation in der Monitoring Region Bern noch positiver aus. Hier sind für den Zeitraum 4. Quartal 2022 bis 4. Quartal 2023 Preissteigerungen von +4.1% feststellbar. Über die letzten fünf Jahre (2019-2023) betrachtet gab es einen leichten Anstieg von +2.7% jährlich, sowie eine Zunahme von +11.1% im Total.

Fazit

Trotz einem insgesamt schwierigen Immobilienjahr 2023 zeigt sich der Berner Immobilienmarkt somit äusserst robust. Dies im Gegensatz zu anderen Regionen. In der Region Zürich beispielsweise sanken im vergangenen Jahr die Preise für Einfamilienhäuser leicht um -0.8%, im Kanton Genf gingen die Angebotspreise im gleichen Zeitraum gar um -6.4% zurück.