



# Zinswende schockt Hausbesitzer Kommst jetzt zum Ausverkauf bei Eigenheimen?

DÖROTHEA  
VOLLENWEIDER

Die Blase wird nicht platzen, aber die Luft ist raus. Nachdem die Immobilienpreise in der Schweiz fast 20 Jahre lang nur

angestiegen sind, hat das Jahr 2022 eine neue Ära eingeläutet. Die Häuserpreise haben ihren Höhepunkt überschritten.

Schuld sind die steigenden Hypozinsen, die den Hauskäu-

fern und -verkäufern zu schaffen machen. Folgt nun der grosse Absturz? Oder werden die Preise 2023 auf hohem Niveau verharren? Blick hat bei Immobilienexperten nachgefragt.



Das sind die Antworten.

In einem sind sich alle Marktteilnehmer einig: **Mit Wertanstiegen wie in den vergangenen Jahren dürfen Hausbesitzer nicht mehr rechnen.** Für Hauskäufer ist das eine gute Nachricht. «Für sie wird der Traum von Wohneigentum etwas erschwinglicher», sagt Fredy Hasenmaile (55), Immobilienexperte bei der Credit Suisse.

Hasenmaile erwartet eine deutliche Abschwächung der Preisdynamik, aber noch keine rückläufigen Eigenheimpreise. **«Von einem Absturz der Immobilienpreise sind wir weit entfernt»**, sagt auch Ruedi Tanner (58), Präsident der Schweizerischen Maklerkammer (SMK) und damit

oberster Makler der Schweiz.

An gewissen Lagen könnte es vermehrt Verhandlungsspielraum geben. «Für Kaufinteressenten kann es sich also lohnen, noch zuzuwarten», sagt Tanner. Doch von einem Schnäppchenmarkt sei der Immobilienmarkt weit entfernt.

**Tanner rechnet damit, dass die regionalen Unterschiede auf dem Immobilienmarkt in diesem Jahr noch grösser werden.** Vor allem in ländlichen Regionen könnten die Preise unter Druck kommen. Beispielsweise im Jura oder im Emmental. Preissenkungen auf breiter Front werde es aber in keiner Region geben, eher Seitwärtsbewegungen.

Lokale Preiskorrekturen sind laut dem Präsidenten der SMK möglich: «Wir sprechen je nach Region von einem maximalen Rückgang von 0,5 bis 4 Prozent», sagt Tanner. **Bei einer Im-**

**moblie von einer Million Franken macht dies zwischen 5000 und 40 000 Franken aus.**

Anders sieht das Fredy Hasenmaile von der Credit Suisse (CS). Er sagt: «Sollte es eine Preiskorrektur geben, dürfte diese schweizweit zu beobachten sein.» Denn die sehr tiefen Hypozinsen hätten in der Vergangenheit überall die Preise angehoben. Entsprechend dürften die Zinsanstiege die Nachfrage und damit auch die Preise überall reduzieren.

Mittelfristig – also in den kommenden drei Jahren – kann auch die CS Preiskorrekturen im Schweizer Eigenheimmarkt nicht ausschliessen. «Diese dürften jedoch überschaubar bleiben, da eine ausgeprägte Knappheit die Preise stützt», so Hasenmaile.



**«Für Interessenten kann es sich lohnen, noch zuzuwarten.»**

Ruedi Tanner, Präsident der Schweizerischen Maklerkammer