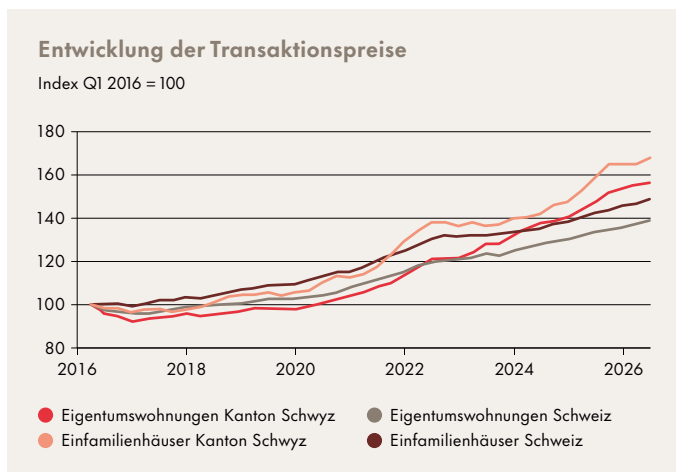


Immobilienpreise steigen weiter an

Die Nachfrage nach Wohneigentum im Kanton Schwyz ist ungebrochen, gestützt von der hohen Standortqualität und den tiefen Zinsen. Die Eigenheimpreise steigen weiter an, wenn auch mit abflachender Dynamik.

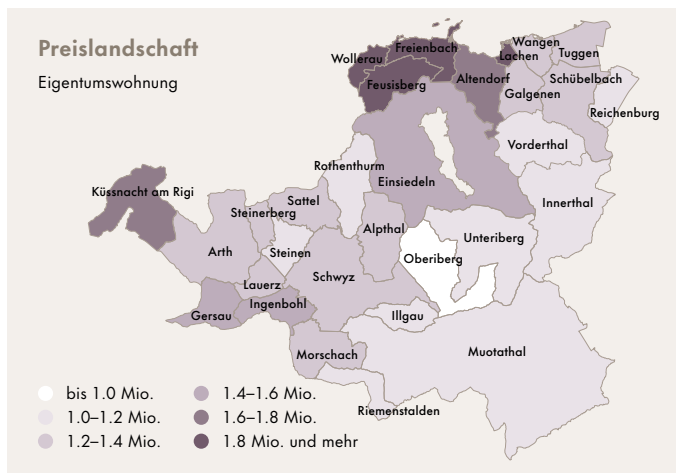
Der Schwyzer Eigenheimmarkt profitiert weiterhin von seiner attraktiven Lage, dem moderaten Zinsniveau und der anhaltenden Zuwanderung. In der ersten Jahreshälfte 2026 stiegen die Kaufpreise für Wohneigentum erneut an, wobei sich Eigentumswohnungen etwas stärker verteuerten als Einfamilienhäuser. Ausschlaggebend sind die nach wie vor sehr hohe Nachfrage und das äusserst knappe Angebot: Wer hier eine Immobilie sucht, hat eine deutlich kleinere Auswahl als in vielen anderen Wohnregionen der Schweiz. Die Angebotsziffer (Anzahl Inserate im Verhältnis zum Bestand) beträgt 1.5 % im Segment der

Eigentumswohnungen und 1.1 % bei den Einfamilienhäusern. Diese Werte sind weit unter dem ohnehin schon tiefen landesweiten Durchschnitt von 3.9 % resp. 2.9 %. Die Bautätigkeit bleibt zudem verhalten. So lässt zwar der letztjährige Anstieg der Baubewilligungen kurzfristig mehr Neubau im Stockwerkeigentum erwarten, doch im 2. Quartal 2026 lag das bewilligte Bauvolumen wieder 30 % unter dem Vorjahreswert. Mit einem spürbaren Angebotsausbau ist deshalb nicht zu rechnen, zumal neue Einheiten rasch absorbiert werden.

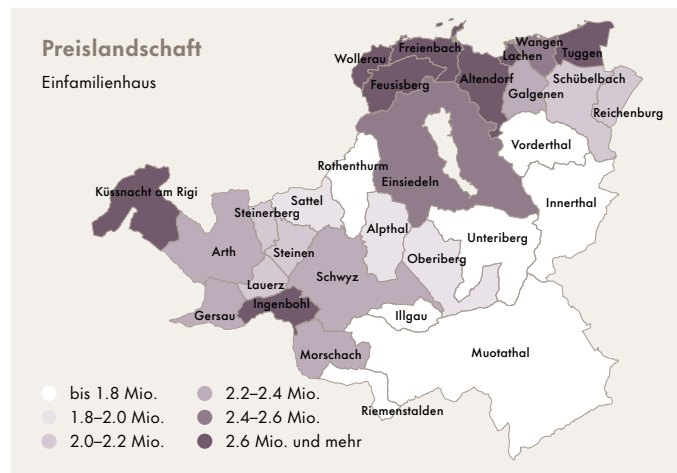


Eigenheimindex: Weniger Dynamik auf hohem Niveau

- Die Preisdynamik bei Eigentumswohnungen hat sich zwar etwas abgeschwächt; mit einem Plus von 6.3 % in den letzten zwölf Monaten liegt der Anstieg aber wieder deutlich über dem landesweiten Anstieg von 4.3 %.
- Auch die Preise für Einfamilienhäuser sind im Kanton Schwyz weiter gestiegen: Im 2. Quartal 2026 lag der Preis für ein gängiges Einfamilienhaus 5.6 % über dem Vorjahreswert (Schweizer Durchschnitt: +4.3 %).
- Die Nachfrage bleibt trotz wirtschaftlicher Unsicherheiten intakt, gestützt vom günstigen Zinsumfeld und vom knappen Angebot. Die Eigenheimpreise dürften deshalb auch in der zweiten Jahreshälfte steigen – wenn auch mit abgeschwächter Preisdynamik.



Preise in CHF für eine mittlere Eigentumswohnung im Kanton Schwyz, 2. Quartal 2026.
Definition: 110 m² Wohnfläche, 5 Jahre alt und an leicht überdurchschnittlicher Lage.



Preise in CHF für ein mittleres Einfamilienhaus im Kanton Schwyz, 2. Quartal 2026.
Definition: 920 m³ Volumen, 500 m² Grundstücksfläche, 5 Jahre alt und an leicht überdurchschnittlicher Lage.

