BLKB veröffentlicht ihren ersten Immobilienmarktbericht für die Nordwestschweiz

Medienmitteilung der BLKB vom 2. Dezember 2025, Liestal

Die BLKB hat ihren ersten regionalen Immobilienmarktbericht publiziert. Er deckt das Untere und das Obere Baselbiet, Basel-Stadt, das Laufental sowie das Fricktal ab. In der gesamten Nordwestschweiz haben die Preise für Einfamilienhäuser in den vergangenen zehn Jahren markant zugelegt. Das liegt auch am knappen Angebot: In den letzten vier Quartalen wurden im gesamten Marktgebiet nur rund 400 neue Einfamilienhäuser bewilligt.

Die BLKB hat im Herbst 2025 ihren ersten Immobilienmarktbericht veröffentlicht. Dabei zeigt sich: Die Preise für Einfamilienhäuser sind in der Nordwestschweiz in den letzten zehn Jahren deutlich gestiegen. Im Oberen und im Unteren Baselbiet sowie im Laufental nahmen die Preise zwischen 33 % und 39 % zu. Besonders stark war der Anstieg in Basel-Stadt und im Fricktal, wo die Preise seit Anfang 2015 um 42 % respektive 47 % gestiegen sind. Der Landesdurchschnitt über die letzten zehn Jahre lag bei +43 %.

Zwischen dem 3. Quartal 2024 und dem 3. Quartal 2025 legten die Preise für Einfamilienhäuser im mittleren Segment in allen Teilregionen der Nordwestschweiz erneut zu: von +1,6 % im Unteren Baselbiet bis über +4 % im Oberen Baselbiet und im Fricktal. In der Nordwestschweiz hat sich das Angebot an Einfamilienhäusern zudem verknappt und liegt je nach Region zum Teil deutlich unter dem landesweiten Durchschnitt von rund 3 %, gemessen am Bestand. Die Bautätigkeit ist verhalten: In den letzten vier Quartalen wurden im gesamten Marktgebiet nur rund 400 neue Einfamilienhäuser bewilligt – der niedrigste Wert der vergangenen zehn Jahre.

«Mit dem BLKB-Immobilienmarktbericht liefern wir unseren Kundinnen und Kunden, der regionalen Wirtschaft sowie den politischen Entscheidungsträgerinnen und -trägern eine wichtige Datengrundlage, um fundierte Entscheide treffen zu können», sagt Patrick Tschudin, Leiter Unternehmenskundenberatung bei der BLKB. Der Immobilienmarktbericht der BLKB erscheint jährlich, jeweils im Herbst. «Es ist unser Ziel, mit dem Bericht ein aktuelles Lagebild des regionalen Immobilienmarkts zu präsentieren und zentrale Entwicklungen aufzuzeigen», sagt Michel Molinari, CEO der BLKB Fund Management AG.

Angespannter Wohneigentumsmarkt in Basel-Stadt
Wie der BLKB-Immobilienmarktbericht weiter ausführt, sind auch die Preise für Eigentumswohnungen in der Nordwestschweiz in den vergangenen zehn Jahren gestiegen – wenn auch etwas moderater als bei Einfamilienhäusern. Am stärksten war der Anstieg in Basel-Stadt. Im 3. Quartal 2025 lagen die Preise für Eigentumswohnungen im Unteren und im Oberen Baselbiet rund 3 % über dem Vorjahreswert, während sie im Wohneigentumsmarkt der Stadt Basel um 6,4 % zunahmen. Im Fricktal betrug der Anstieg 4,2 %. Vor allem in Gebieten mit begrenztem Angebot ist auch in den kommenden Quartalen mit weiter steigenden Preisen zu rechnen.

Regionaler Mietwohnungsmarkt weniger angespannt als national
Der Nordwestschweizer Mietwohnungsmarkt präsentiert sich insgesamt weniger angespannt als im landesweiten Durchschnitt. Im 3. Quartal 2025 reichten die regionalen Angebotsziffern – das Verhältnis der ausgeschriebenen Wohnungen zum Bestand – von rund 4 % in Basel-Stadt und im Fricktal bis knapp 6 % im Laufental. Damit bleibt das Angebot über dem nationalen Vergleichswert von 3,6 %. Im 3. Quartal 2025 lagen die Angebotsmieten in sämtlichen Regionen der Nordwestschweiz zwischen 2 und 3 % über dem Vorjahresniveau.

Das verfügbare Büroflächenangebot hat im Grossraum Basel abgenommen. Mit einem Anteil von 4 % am Bestand lag das Angebot im 3. Quartal 2025 deutlich unter dem nationalen Mittelwert von 5,6 %. Es entstehen kaum neue Mietflächen, zudem dürfte sich aufgrund des geringen Beschäftigungswachstums die Nachfrage nach zusätzlichen Büroflächen abschwächen. Für 2026 ist bei den Angebotsmieten für Büroflächen mit einer weitgehend stabilen Entwicklung zu rechnen.

Umfassender Überblick seit 2015

Die BLKB veröffentlicht ab Herbst 2025 jährlich den regionalen Immobilienmarktbericht, der die Entwicklung seit 2015 beleuchtet und einen Ausblick betreffend Angebot, Nachfrage und Preisentwicklung gibt. Für die Erstellung des Immobilienmarktberichts arbeitet die BLKB mit den Immobilienmarkt-Analysespezialistinnen und -spezialisten von Wüest Partner sowie der Tochtergesellschaft BLKB Fund Management AG zusammen. Der Bericht deckt sowohl Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen als auch Mietwohnungen und Geschäftsflächen ab.

Weitere Informationen zu den regionalen Entwicklungen finden Sie in der aktuellen Ausgabe des BLKB-Immobilienmarktberichts: www.blkb.ch/privatpersonen/finanzieren/immobilienmarkt.

Für Rückfragen
Sandro Spaeth
+41 61 925 81 53
medien@blkb.ch

Alle Informationen finden Sie auf
blkb.ch/medien

Mit rund 1000 Mitarbeitenden, 23 Niederlassungen und einer Bilanzsumme von über 36 Milliarden Franken ist die Basellandschaftliche Kantonalbank (BLKB) die grösste Bank im Baselbiet und eine der führenden Banken in der Nordwestschweiz. Die Strategie der BLKB ist eng mit dem Leistungsauftrag des Kantons Basel-Landschaft aligniert und hat den langfristigen Erfolg der Bank sowie die Wahrung der Interessen des Kantons als Haupteigner zum Ziel. Die Nähe zu den Kundinnen und Kunden sowie eine nachhaltige Entwicklung der Region stehen im Zentrum. Die BLKB ist Anlage-, Vorsorge- und Unternehmerbank. Sie stellt die finanzielle Gesundheit der Kundinnen und Kunden und die wirtschaftliche Entwicklung der Region ins Zentrum. Nachhaltigkeit liegt im Kern des gesetzlich verankerten Leistungsauftrags als Kantonalbank. Die BLKB hat ein ganzheitliches Verständnis von Nachhaltigkeit – «Zukunftsorientierung» genannt. Mit ihren Geschäftstätigkeiten, ihrem breiten Engagement und der Verpflichtung zur Reduktion ihrer Treibhausgasemissionen leistet die BLKB einen Beitrag zur positiven Entwicklung des Kantons und der Region Nordwestschweiz. Ihren Kundinnen und Kunden bietet sie entsprechende Beratung und passende Finanzprodukte im Bankgeschäft, um nachhaltige Finanzentscheidungen treffen zu können. Die 1864 gegründete öffentlich-rechtliche Anstalt ist börsenkotiert und zu 74 % im Besitz des Kantons Basel-Landschaft, bei dem auch das alleinige Stimmrecht liegt und der gemäss Gesetz für die Verbindlichkeiten der Bank haftet. Die BLKB bildet zusammen mit der radicant bank ag, der radicant business services ag sowie der BLKB Fund Management AG (vormals BLKB Services AG) den BLKB-Konzern. Die radicant bank ag sowie die radicant business services ag hält die BLKB über die radicant holding ag, an der die BLKB eine Mehrheitsbeteiligung hat. Mit dem Rating «AA+» mit Ausblick «stabil» von Standard & Poor's ist die BLKB eine der sichersten Regionalbanken in der Schweiz und in Europa.

Folgen Sie uns auf:

Basellandschaftliche Kantonalbank
Rheinstrasse 7, 4410 Liestal
+41 61 925 94 94
kundencenter@blkb.ch
blkb.ch