

MEDIENMITTEILUNG

Schwyz, 8. September 2021 / Autor: SZKB

Knappes Angebot auf den Schwyzer Eigenheimmärkten

Der Traum von den eigenen vier Wänden lässt sich im Kanton Schwyz immer schwerer verwirklichen: Wohneigentum ist hier kaum noch verfügbar, und die Preise sind markant angestiegen. Gut erreichbare Lagen bleiben sehr gefragt. Ländliche Gemeinden gewinnen an Attraktivität.

Dank der Einbettung in den Wirtschaftsraum Zürich-Zentralschweiz und hoher Landschaftsqualität geht der Kanton Schwyz aus Sicht der Immobiliennachfrage als Gewinner der Coronapandemie hervor.

Am Immobilien-Business-Brunch vom 08.09.2021 im Seedamm Plaza, Pfäffikon, nahm Patrick Schnorf von Wüest Partner den Schweizer und Schwyzer Immobilienmarkt unter die Lupe.



Patrick Schnorf, Partner und Mitglied des Verwaltungsrates bei Wüest Partner

Es wurden folgende Themen präsentiert: Der Schweizer Immobilienmarkt, der Immobilienmarkt im Kanton Schwyz, Sonderthema Mobilität und Wohnbedürfnisse.

Zusammenfassend kommt Wüest Partner für 2021/22 zu folgendem Marktausblick für den Kanton Schwyz:

Marktumfeld: Die Wirtschaft erholt sich gut und läuft teilweise sogar heiss. Trotz anziehender Inflation deutet vieles darauf hin, dass die Zinsen vorerst tief bleiben. Das Bevölkerungs- und Beschäftigungswachstum hält an.

Mietwohnungen: Die Bautätigkeit steigt, die Angebotsmieten sinken. Die Absorption ist dank lebhafter Nachfrage gut.

Eigentumswohnungen: Die Bautätigkeit stagniert, die Angebotspreise steigen.

Einfamilienhäuser: Die Bautätigkeit stagniert, die Angebotspreise steigen.

Eigentumswohnungen

Die Schwyzer Eigenheimmärkte haben sich klar zugunsten der Verkäufer entwickelt. Während das Interesse an Eigentumswohnungen Corona-bedingt stark gewachsen ist, nimmt die Angebotsverknappung hier immer gravierendere Ausmasse an. Der Markt bleibt eng. Es ist mit einer anhaltend hohen Nachfrage zu rechnen, denn der Eigenheimerwerb wird durch die Finanzierungsbedingungen weiterhin begünstigt und die derzeitige Konjunkturerholung stärkt die Zahlungsbereitschaft zusätzlich. Damit ist nicht ausgeschlossen, dass die Preise weiter steigen werden.

Einfamilienhäuser

Im kantonalen Einfamilienhausmarkt ist das Angebot ebenfalls auf einen Tiefpunkt gefallen. Infolge der Corona-Pandemie hat das Thema Wohnen in weiten Teilen der Bevölkerung einen neuen Stellenwert erlangt. Besonders beliebt sind Einfamilienhäuser, die in der Regel mehr Wohnfläche und private Aussenbereiche bieten als Wohnungen. Die angespannte Situation hat im Kanton Schwyz die Preise erneut in die Höhe klettern lassen. Für ein gut gelegenes, mittelgrosses Einfamilienhaus werden gegenwärtig 6.7 Prozent mehr gezahlt als noch im Vorjahr. Die Marktversorgung dürfte auch in Zukunft gering bleiben. Aufgrund der Bodenknappheit werden kaum noch neue Einfamilienhäuser erstellt, während immer mehr ältere Objekte durch Häuser mit Eigentumswohnungen ersetzt werden.

Mietwohnungen

Entgegen dem landesweiten Trend weist der Schwyzer Mietwohnungsmarkt keine nennenswerten Überkapazitäten mehr auf. Auch die Leerstandszahlen entwickeln sich im Kanton Schwyz rückläufig. Darin spiegelt sich das seit einigen Jahren überdurchschnittlich starke Bevölkerungswachstum. Viele Schwyzer Gemeinden geniessen eine hohe Anziehungskraft als Wohnstandort – sowohl für Eigenheimsuchende als auch für Mieterhaushalte. Der immer noch regen Neubautätigkeit steht somit ein stetig wachsender Wohnungsbedarf gegenüber. Besonders gute Vermarktungschancen haben derzeit geräumigere Mietobjekte, wobei die Nachfrage das vorhandene Angebot in allen Wohnungsgrössen übertrifft.

Geschäftsflächenmärkte

Nach der letztjährigen Rezession, welche die Corona-Pandemie mit sich brachte, befindet sich die Schwyzer Wirtschaft auf Erholungskurs. Für 2021 wird hier ein BIP-Wachstum von 3.0 Prozent erwartet, eine noch stärkere Zunahme dürfte im nächsten Jahr erfolgen. Vergleichsweise unbeschadet durch die Krise gekommen ist der kantonale Arbeitsmarkt, nicht zuletzt dank staatlicher Hilfen. So sind die Arbeitslosenzahlen zwar auch im Kanton Schwyz angestiegen, was im Jahresdurchschnitt 2020 jedoch lediglich zu einer kantonalen Arbeitslosenquote von 1.5 Prozent (Gesamtschweizer Durchschnitt: 3.1 Prozent) führte. Im ersten Halbjahr 2021 nahm hier die Beschäftigung sogar wieder leicht zu, sodass sich die Zahl der gemeldeten Stellen zurzeit auf Vorkrisenniveau bewegt. In vielen Bürobranchen stehen im Sommer 2021 die Zeichen auf Wachstum. Dies widerspiegelt sich auch in den Schwyzer Büromärkten, die jüngst eine gute Absorption verzeichneten. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Gesamtangebot um 30 Prozent reduziert, womit sich die hiesige Liquiditätsziffer nur noch leicht über dem landesweiten Durchschnitt bewegt. Stabile Mietpreise und gleichbleibend lange Vermarktungsdauern von inserierten Büroflächen zeugen ebenfalls von einem robusten Geschäftsflächenmarkt.

Die Einschätzungen zum Schwyzer Immobilienmarkt wurden vom Immobilienberatungsunternehmen Wüest Partner AG, Zürich, im Auftrag der Schwyzer Kantonalbank erarbeitet.

Beilage: Schwyzer Immobilienmarkt Herbst 2021

Kontakt für Medien:

Schwyzer Kantonalbank

Peter Geisser

Leiter Kommunikation / Mediensprecher

Telefon: 058 800 21 12

E-Mail: peter.geisser@szkb.ch



**Schwyzer
Kantonalbank**