

MEDIENMITTEILUNG

Schwyz, 9. September 2020 / Autor: SZKB

Schwyz Immobilienmärkte trotzen der Corona-Krise

Die Corona-Krise stellt die Schweizer Wirtschaft auf eine harte Probe. Davon ist auch der Kanton Schwyz betroffen. Doch die Nachfrage nach Wohneigentum ist ungebrochen. Auch der kantonale Mietwohnungsmarkt zeigt sich bislang robust.

Die Corona-Krise führte zu einer gewissen Verunsicherung auf den Immobilienmärkten. Inzwischen spricht aber vieles dafür, dass sich die Schwyzer Wohneigentumsmärkte gut behaupten werden.

Am Immobilien-Business-Brunch vom 09.09.2020 im Seedamm Plaza, Pfäffikon, nahm Patrick Schnorf von Wüest Partner den Schweizer und Schwyzer Immobilienmarkt unter die Lupe.



Patrick Schnorf, Wüest Partner

Bei den Trends zum Schwyzer Immobilienmarkt wurden folgende Themen präsentiert: Wirtschaftsumfeld und Immobilienmärkte Schweiz, Immobilienmarktentwicklung im Kanton Schwyz, Unternehmensbefragung zum Homeoffice.

Zusammenfassend kommt Wüest Partner für 2020/21 zu folgendem Marktausblick für den Kanton Schwyz:

Marktumfeld: Nach wie vor ist Wohneigentum sehr gefragt und das Finanzierungsumfeld bleibt weiterhin äusserst attraktiv.

Mietwohnungen: Die Bautätigkeit stagniert, die Preise sinken.

Eigentumswohnungen: Die Bautätigkeit sinkt, die Preise stagnieren.

Einfamilienhäuser: Die Bautätigkeit stagniert, Preise steigen.

Geschäftsflächen: Die Bautätigkeit sinkt, ebenso die Preise.

Eigentumswohnungen

Nach wie vor besteht ein grosses Interesse an den eigenen vier Wänden, welches durch die Erfahrungen mit der Corona-Krise sogar noch gestärkt werden dürfte – zumal das Finanzierungsumfeld weiterhin äusserst attraktiv bleibt. Stützend auf die Preisentwicklung wirkt sich im Kanton Schwyz nicht zuletzt auch das äusserst knappe Angebot aus.

Einfamilienhäuser

Auch im kantonalen Einfamilienhausmarkt ist bislang kein Rückgang der Nachfrage zu beobachten. Ganz im Gegenteil: Die Zahl der Handänderungen ist im zweiten Quartal 2020 wieder deutlich angestiegen. Darüber hinaus legte im Kanton Schwyz der Verkaufspreis für ein mittelgrosses Einfamilienhaus um 4.1 Prozent gegenüber dem Vorjahr zu. Auch wenn sich die Hauspreise im Kanton Schwyz weiter auf hohem Niveau bewegen werden, könnten sich die Preisanstiege etwas abflachen. Einerseits wird die aktuelle Rezession wohl bei einigen Haushalten den finanziellen Spielraum beim Kauf von Wohneigentum einschränken. Andererseits haben sich die Angebotspreise für Einfamilienhäuser jüngst zurückentwickelt, was unter anderem auf eine gewisse verkäuferseitige Zurückhaltung bei der Preisgestaltung hindeutet.

Mietwohnungen

Der Schwyzer Mietwohnungsmarkt wurde bis jetzt durch die Corona-Krise kaum beeinträchtigt. Das Grundbedürfnis nach Wohnraum ist trotz Konjunkturertrübung gegeben. Auch die Angebotssituation hat sich im Kanton Schwyz verbessert: Zwar entstehen weiterhin zahlreiche Mietwohnungen, doch ein Teil der Überkapazitäten konnte bereits abgebaut werden. Die zusätzliche Nachfrage dürfte jedoch in diesem Jahr einen spürbaren Dämpfer erfahren. Aufgrund der zeitweisen Grenzschiessungen sowie eingeschränkter Arbeitsmöglichkeiten wird die Zuwanderung aus dem Ausland zurückgehen. Auch Budgeteinschränkungen sind aufgrund der Krise nicht auszuschliessen. Demnach könnte vor allem die Vermarktung von Mietwohnungen im höherpreisigen Segment sowie in Altliegenschaften anspruchsvoller werden.

Geschäftsflächenmärkte

Wegen der Corona-Krise befindet sich die Schweiz in einer Rezession. Auch im Kanton Schwyz wurde die Konjunkturerwicklung durch die Massnahmen gegen die Ausbreitung des Virus stark gedämpft. Insbesondere der Detailhandel (ausser dem Lebensmittelbereich) sowie die Gastronomie und Hotellerie, aber auch zahlreiche Produktionsunternehmen erlitten im ersten Halbjahr 2020 erhebliche Umsatzausfälle. Auch wenn sich die Lage bereits deutlich verbessert hat, wird die Schwyzer Wirtschaft in diesem Jahr schrumpfen. 2021 könnte es dann allerdings zu Aufholeffekten kommen, sollten sich die Konsum- und Produktionsentwicklungen weiter normalisieren. Am Arbeitsmarkt hat sich die Lage eingetrübt und auch in den nächsten Monaten muss im Kanton Schwyz mit rückläufigen Beschäftigungszahlen gerechnet werden. Dies dürfte – zusammen mit der steigenden Nutzung von Homeoffice – die zusätzliche Nachfrage auf den Geschäftsflächenmärkten stark schmälern. Die Entwicklung der Büromieten deutet auf eine solide Marktverfassung hin. Allerdings ist das Angebot seit Anfang 2020 auf über 10 Prozent des Bestandes gestiegen. Sollte sich die Nachfrage reduzieren, ist nicht auszuschliessen, dass die Mietpreise unter Druck geraten werden. Noch grösseren Herausforderungen sind aufgrund des beschleunigten Strukturwandels jedoch die Verkaufsflächenmärkte ausgesetzt.

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

Beilage: Schwyzer Immobilienmarkt Herbst 2020

Kontakt für Medien:

Schwyzer Kantonalbank
Peter Geisser
Leiter Kommunikation / Mediensprecher
Telefon: 058 800 21 12
E-Mail: peter.geisser@szkb.ch