

MEDIENMITTEILUNG

Schwyz, 5. September 2019 / Autor SZKB

Schwyz Immobilienmarkt: Eigenheimpreise weiter im Aufwind

Die solide Wirtschaftslage und tiefe Zinsen fördern die Nachfrage nach Wohneigentum. Gleichzeitig werden im Kanton Schwyz nur wenige neue Eigentumsprojekte entwickelt, was deren Wert unentwegt steigen lässt. Die inserierten Wohnungsmieten haben sich hingegen abermals leicht reduziert.

Am Immobilien-Business-Brunch vom 05.09.2019 im Bären in Einsiedeln nahm Patrick Schnorf von WüstPartner den Schweizer und Schwyzer Immobilienmarkt unter die Lupe.



Patrick Schnorf, WüstPartner

Bei den Trends zum Schwyzer Immobilienmarkt wurden folgende Themen präsentiert: Prognose der Entwicklung der realen Wertschöpfung 2019 und 2020, Entwicklung der ständigen Wohnbevölkerung, Anzahl bewilligte Wohneinheiten, regionale Investitionsschwerpunkte für Miet- und Eigentumswohnungen, angebotene Wohneinheiten im Verhältnis zum Bestand, Angebot und Nachfrage nach Eigentums- und Mietwohnungen, Insertionsdauer, Preisentwicklung für Miet-, Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser sowie die Entwicklung der Angebotsmieten für Mietwohnungen.

Zusammenfassend kommt WüstPartner für 2019/20 zu folgendem Marktausblick für den Kanton Schwyz:

- **Marktumfeld:** Das prognostizierte starke Einwohner- und Beschäftigungswachstum hat eine positive Auswirkung auf den Immobilienmarkt. Die Finanzierungskonditionen sind weiterhin attraktiv.
- **Mietwohnungen:** Die Bautätigkeit steigt, die Preiseentwicklung stagniert.
- **Eigentumswohnungen:** Die Bautätigkeit sinkt, die Preise steigen.
- **Einfamilienhäuser:** Die Bautätigkeit stagniert, die Preise steigen.
- **Geschäftsflächen:** Die Bautätigkeit steigt, die Preisentwicklung stagniert.

Eigentumswohnungen

Der Erwerb von Stockwerkeigentum ist nach wie vor attraktiv. Im Kanton Schwyz gelangen aufgrund der geringen Neubautätigkeit allerdings kaum neue Objekte in die Vermarktung, während das starke Bevölkerungswachstum und robuste wirtschaftliche Rahmenbedingungen die Nachfrage anheizen. So erstaunt es nicht, dass die Preise für Wohneigentum im Kanton Schwyz wieder gestiegen sind. Auch in den kommenden Monaten dürften die Verkaufspreise tendenziell steigen, da eine Ausdehnung des Angebots unwahrscheinlich ist.

Einfamilienhäuser

Bei den Einfamilienhäusern setzt sich die positive Preisdynamik ebenfalls auf hohem Niveau fort. Im Sommer 2019 lagen die Preise für ausgeschriebene Häuser im Kanton Schwyz um knapp 1 Prozent über dem Vorjahreswert. Noch ausgeprägter waren die Preisanstiege bei den verkauften Objekten. Dass die Zahlungsbereitschaft stetig wächst, liegt zum einen an der kleinen Auswahl. Zum andern macht sich mancherorts der Nachfragedruck einer zum Teil sehr zahlungskräftigen Käuferschaft bemerkbar. Vor diesem Hintergrund ist nicht auszuschliessen, dass die Preise noch weiter zulegen werden.

Mietwohnungen

Die Schwyzer Mietwohnungsmärkte wurden im Sommer 2019 weiterhin kräftig mit Neubauten versorgt. Die Wohnungsauswahl wird sich voraussichtlich noch weiter ausdehnen. Derzeit bewegt sich das projektierte Bauvolumen im Mietwohnungsmarkt rund 50 Prozent über dem Vorjahresniveau. Die Bauaktivitäten konzentrieren sich immer noch stark auf den Schwyzer Talkessel. Aber auch die Region March steht unverändert hoch im Kurs. Somit ist im Kanton Schwyz die Entwicklung der Mietwohnungsleerstände zwar weiter im Auge zu behalten, dennoch kann vielerorts von intakten Vermarktungschancen und überdurchschnittlich hohen Wohnungsmieten ausgegangen werden.

Geschäftsflächenmärkte

Der Kanton Schwyz ist nicht nur eine beliebte Wohnregion, sondern bietet Unternehmen ebenfalls eine hohe Standortattraktivität. Mit aktuell 1.1 Prozent zählt die kantonale Arbeitslosenquote zu den tiefsten in der Schweiz, und die Zahl der Firmenansiedlungen steigt kontinuierlich an. Die Insertionsdauern für Büroflächen bewegen sich im Mittel bei 60 bis 70 Tagen und damit unter dem Schweizer Durchschnitt. Die stabilen wirtschaftlichen Aussichten lassen eine weitere Belebung der Geschäftsflächennachfrage erwarten. Dennoch könnte die Vermarktung etwas anspruchsvoller werden, denn in einzelnen Gemeinden befindet sich ein beachtliches Investitionsvolumen im Bau oder in Planung.

Das sind die allgemeinen Kernaussagen aus dem Bericht zum Schwyzer Immobilienmarkt der Schwyzer Kantonalbank (SZKB). Wie hat sich der Immobilienmarkt in den einzelnen Regionen des Kantons Schwyz entwickelt und wie sehen die Zukunftsprognosen im Detail aus?

Die Antworten auf diese und weitere Fragen gibt die SZKB in der aktuellen Ausgabe zum Schwyzer Immobilienmarkt. Als Marktleaderin im Hypothekengeschäft des Kantons Schwyz stellt die SZKB diesen Bericht allen Interessierten kostenlos zur Verfügung.

Der Bericht wird vom Immobilienberatungsunternehmen WüestPartner, Zürich, im Auftrag der Schwyzer Kantonalbank erstellt. Die nächste Ausgabe Herbst 2020 wird voraussichtlich im September 2020 erscheinen.

Beilage: Schwyzer Immobilienmarkt Herbst 2019

Weiterführende Informationen erhalten Sie bei:

Schwyzer Kantonalbank

Peter Geisser

Leiter Kommunikation / Mediensprecher

Telefon: 058 800 21 12 / E-Mail: peter.geisser@szkb.ch