

# SCHWYZER IMMOBILIENMARKT

## LANDESWEIT STÄRKSTER PREISANSTIEG FÜR EINFAMILIENHÄUSER

**Wohneigentum ist im Kanton Schwyz nach wie vor sehr gefragt: Vielerorts gewannen sowohl Eigentumswohnungen als auch Einfamilienhäuser im 2021 weiter deutlich an Wert. Die weiteren Aussichten sind in Anbetracht des Krieges gegen die Ukraine zwar mit Unsicherheiten verbunden; aufgrund des grossen Nachfrageüberhangs ist aber weiterhin mit leicht steigenden Preisen zu rechnen.**

### Eigentumswohnungen

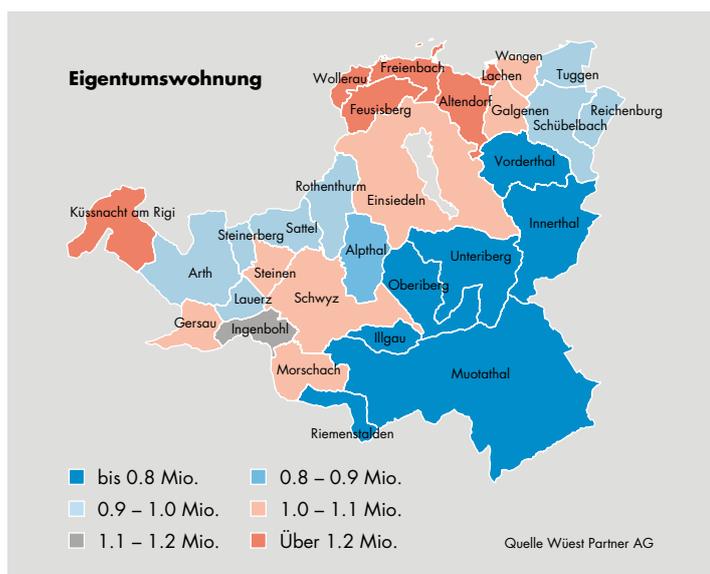
Im vergangenen Jahr kletterte der Kaufpreis für eine mittlere Eigentumswohnung im Kanton Schwyz um rund 9 Prozent nach oben. In absoluten Zahlen entspricht dies einem Aufpreis von rund 100'000 Franken, wobei grosse regionale Disparitäten bestehen. Die erneute Preissteigerung ist zum Teil mit den veränderten Bedürfnissen infolge der Pandemiezeit zu erklären. So hat das Thema Wohnkomfort an Stellenwert gewonnen, und in Kombination mit den bis anhin immer noch vorteilhaften Fi-

nanzierungskonditionen hat das vor allem die Nachfrage nach Wohneigentum angeheizt. Ausserdem bestimmt das nach wie vor sehr knappe Angebot das hiesige Marktgeschehen. Die kantonale Angebotsziffer beim Stockwerkeigentum ist mit 1.7 Prozent im vierten Quartal 2021 nur halb so hoch wie das langjährige Mittel. Ein Blick auf die erteilten Baubewilligungen zeigt zudem, dass der Baumarkt kaum Impulse zu einer angebotsseitigen Entspannung der Situation in Aussicht stellt. Es ist daher trotz der gestiegenen gesamtwirtschaftlichen Risiken davon auszugehen, dass die Preise im Kanton Schwyz auch im laufenden Jahr einen leichten Aufwärtssdruck erfahren werden. Auf die gesamte Region Innerschweiz bezogen wird derzeit mit einem Plus von rund 2 Prozent gerechnet.

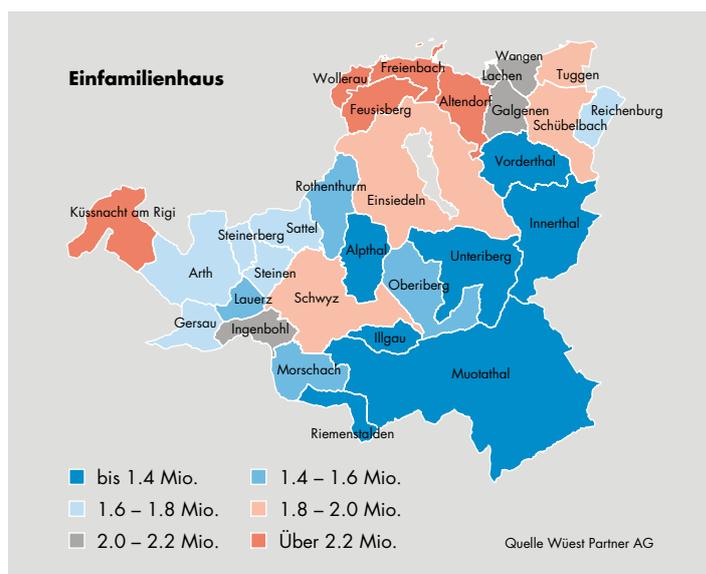
### Einfamilienhäuser

Noch ausgeprägter zeigen sich die jüngsten Preisanstiege bei den Einfamilienhäusern. Mit einem Wachstum von fast 15 Prozent innert Jahresfrist führt Schwyz diesbezüglich die Liste der Schweizer Kantone an. Dafür verant-

wortlich ist – neben der äusserst regen Nachfrage – einmal mehr die geringe Auswahl. Denn obwohl sich die Angebotsziffer im Kanton Schwyz während des zweiten Halbjahres 2021 leicht nach oben bewegt hat, liegt sie mit einem Wert von 1.1 Prozent noch weit unter dem Schweizer Mittel von 2.3 Prozent. Und auch in diesem Segment tut sich auf dem Baumarkt wenig. Vergangenes Jahr wurden im gesamten Kanton wiederum nur rund 150 Einfamilienhäuser baubewilligt. Entsprechend angespannt ist der Markt. Gegenwärtig stehen einem Einfamilienhausinserat im Durchschnitt ganze 19 Suchabos gegenüber. So überrascht es kaum, dass zum Verkauf stehende Objekte innert kürzester Zeit wieder vom Markt verschwinden: Die mittlere Insertionsdauer liegt im Kanton Schwyz nur noch bei 32 Tagen, was knapp halb so lang ist wie in der Zeit vor der Pandemie und sich weit unter dem nationalen Durchschnitt von derzeit 60 Tagen bewegt. Aufgrund des weiterhin sehr ausgeprägten Nachfrageüberhangs ist auch weiterhin von steigenden Einfamilienhauspreisen auszugehen.



Preise für eine mittlere Eigentumswohnung im Kanton Schwyz, 4. Quartal 2021. Definition: 110m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5 Jahre alt und an leicht überdurchschnittlicher Lage.



Preise für ein mittleres Einfamilienhaus im Kanton Schwyz, 4. Quartal 2021. Definition: 920m<sup>3</sup> Volumen, 500m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, 5 Jahre alt und an leicht überdurchschnittlicher Lage.