

MEDIENMITTEILUNG

Negative Auswirkungen des Ukraine-Krieges auf die Immobilienbranche in der Schweiz

(Zürich, 22. Juni 2022) Das B2B-Proptech-Unternehmen PriceHubble, das sich der Entwicklung innovativer digitaler Lösungen und Analysen für Wohnimmobilien widmet, hat eine aktuelle Studie veröffentlicht: «Auswirkungen des Ukraine-Krieges auf die Immobilienbranche in der Schweiz». Eine Mehrheit der teilnehmenden Immobilienfachleute befürchtet grundsätzlich negative Auswirkungen in den nächsten zwölf Monaten.

Der Ukraine-Krieg hat globale, wirtschaftliche Auswirkungen. Wie spürt man ihn im hiesigen Immobilienmarkt? Dieser Frage ist PriceHubble mit einer Umfrage unter Immobilienfachleuten aus allen Bereichen der Immobilienwirtschaft nachgegangen.

55 Prozent der Immobilienfachleute, welche an der aktuellen Studie «Auswirkungen des Ukraine-Krieges auf die Immobilienbranche in der Schweiz» teilgenommen haben, sind der Meinung, dass sich die Ukraine-Krise in den nächsten zwölf Monaten negativ auf ihr Unternehmen auswirken könnte. 31 Prozent finden, dass es keine Auswirkung abzeichnen wird. 14 Prozent der Antwortenden sehen demgegenüber eine positive Entwicklung für ihr Geschäft.

Gründe für eine Veränderung sind, laut der Befragten, der Anstieg der Baukosten, die steigenden Hypothekarzinsen sowie ein stagnierender oder abnehmender Käufermarkt. So kommentiert ein Immobilienverwalter: «Der Anstieg der Materialkosten und der Lieferzeiten wirkt sich sowohl auf die Baustellen als auch auf die Einkaufspreise aus. Infolgedessen werden die Käufer auf bereits vorhandene Waren zurückgreifen und Bauprojekte aufgeben.»

Generell sehen mehr Immobilienfachleute (28 Prozent) einen Rückgang in der Anzahl der Mandate in den nächsten zwölf Monaten, als einen Anstieg (17 Prozent). Über 55 Prozent der Befragten rechnen mit keiner Veränderung in der Anzahl der Mandate.

50 Prozent der Antwortenden sind der Meinung, dass Projekte aufgrund des Ukraine-Krieges nicht

verschoben werden. 9 Prozent rechnen mit einer Verschiebung um bis zu 6 Monate, 12 Prozent mit einem Aufschub von 6 bis 12 Monaten, 26 Prozent von 12 bis 18 Monaten, 2 Prozent mit einer Verschiebung der Projekte um 18 bis 24 Monate und weitere 2 Prozent sogar um bis zu 24 bis 30 Monaten.

Entwicklung Luxusimmobilien schwer voraussehbar

Bei den Luxusimmobilien geben 34 Prozent der Befragten an, dass sie einen Anstieg der Preise erwarten. Demgegenüber meinen 31 Prozent, dass mit einem Rückgang zu rechnen ist. 35 Prozent sind der Meinung, dass sich die Preise in diesem Segment nicht verändern.

Viele der Befragten geben in der Kommentarspalte zu dieser Frage an, dass sie einen Rückgang beim generellen Interesse von Objekten dieses Segments erwarteten. Andere sind der Meinung, dass Luxusimmobilien krisenresistent seien und die starke Nachfrage bestehen bleibe. Auch sind viele überzeugt, dass das Angebot stabil bleibe.

«Luxusimmobilien in der Schweiz, insbesondere an exklusiven Lagen, werden tendenziell immer Abnehmer finden (aus dem Inland wie auch Ausland) und deshalb kann es sein, dass die Preise dafür gleich bleiben oder allenfalls steigen können», kommentiert ein Makler.

Preisentwicklung von energieeffizienten Objekten bleibt spannend

Bei der Frage, ob eine stärkere Preisänderung beim Kauf für Immobilien mit einer hohen Energieeffizienzklasse (A oder A+) zu erwarten sei, herrscht ein Unentschieden: 50 Prozent sagen «Ja» und 50 Prozent sagen «Nein».

Zur Nachfrage nach Immobilien mit einer hohen Energieeffizienzklasse seit Beginn der Ukraine-Krise geben 68 Prozent der befragten Immobilienfachleute an, dass sie keine Veränderung feststellen. «Aber sie wird kommen, die Menschen werden langsam sensibel dafür», wurde diese Frage von einem Immobilienverwalter kommentiert. So meinen 32 Prozent der Befragten, dass die Nachfrage bereits gestiegen ist.

Bezüglich Mietpreise für Immobilien mit hoher Energieeffizienzklasse (A oder A+): Hier gaben 69 Prozent der Teilnehmenden an, dass es keine Veränderungen geben wird. 31 Prozent erwarten demgegenüber eine Veränderung.

Weitere Ergebnisse, beispielsweise zur Auswirkung der steigenden Hypothekarzinsen, zur Entwicklung von Mieten oder Verkaufspreisen von Wohnimmobilien können der kompletten Studie entnommen werden.

Über die Studie

Grundlage dieser Untersuchung ist eine Online-Umfrage mit Schweizer Immobilienfachleuten im Zeitraum von 9. Mai bis 3. Juni 2022. Die Einladung zur Teilnahme an der Umfrage wurde an bestehende Kundinnen und Kunden sowie auch potentiell Interessierte der PriceHubble AG in der Schweiz per Email zugestellt. Teilgenommen haben insgesamt 89 Fachleute der ganzen Immobilien-Wertschöpfungskette aus der Deutschschweiz und der Romandie. Die Teilnehmerstruktur bildet sich wie folgt ab (Mehrfachnennungen waren möglich): 51 Makler, 2 Banken/Kreditgeber, 7 Asset Manager, 9 Portfolio Manager, 30 Immobilienverwalter, 22 Entwickler und 12 diverse Funktionen.

Beilage: Studie «Auswirkungen des Ukraine-Krieges auf die Immobilienbranche in der Schweiz»

Kontakt:

PriceHubble AG
Roswitha Brunner
Head of Corporate Communication
+41 76 577 15 29
roswitha.brunner@pricehubble.com

Über PriceHubble

PriceHubble ist ein Schweizer B2B-PropTech-Unternehmen, das innovative digitale Lösungen – beruhend auf Immobilienbewertungen und Marktkenntnissen – für die Immobilienwirtschaft entwickelt. Das Produktportfolio von PriceHubble macht sich Big Data, fortschrittliche statistische Analyseverfahren und attraktive Visualisierung zunutze und bringt so ein neues Transparenzlevel in den Markt. Dies ermöglicht es den Kunden, Immobilien- und Investitionsentscheidungen auf Grundlage präziser datengetriebener Erkenntnisse (wie etwa Bewertungen, Marktanalysen, Wertprognosen oder Bausimulationen) zu fällen und den Dialog mit den Endkonsumenten zu verbessern. Die digitalen Lösungen von PriceHubble unterstützen sämtliche Akteure der gesamten Immobilien-Wertschöpfungskette (u.a. Banken, Vermögensverwalter, Bewirtschafter, Portfolio Manager und Immobilienmakler). PriceHubble ist bereits in 9 Ländern aktiv (Schweiz, Frankreich, Deutschland, Österreich, Japan, Niederlande, Belgien, Tschechien und Slowakei) und beschäftigt weltweit über 180 Mitarbeitende.