

Pressemitteilung

Immobilien : PriceHubble identifiziert einen Rückgang der Preise für Zweitwohnungen in Schweizer Ferienorten im Jahr 2020

Zürich, 26. November 2020 - PriceHubble, das auf Big Data und künstliche Intelligenz spezialisierte PropTech-Unternehmen für datengetriebene Lösungen für Immobilienmärkte, stellte heute seine neue Analyse zur Entwicklung der Zweitwohnungspreise in den Schweizer Alpen vor. Wie haben sich die Preise in den letzten 10 Jahren entwickelt? Aber vor allem ist das Interesse an Immobilien in diesen Gemeinden seit dem Lockdown in Folge der Covid-19-Pandemie gestiegen?

2010-2016: ein von der Lex Weber beeinflusster Markt

Die Lex Weber, die am 1. Januar 2016 in Kraft getreten ist, zielt darauf ab, die Zahl der Zweitwohnungen in allen Gemeinden auf 20% zu begrenzen. Insbesondere neue Wohnungen sind von diesem Bundesgesetz betroffen, und Wohnungen, die nach dem 11. März 2012 gebaut wurden oder für die nach diesem Zeitpunkt eine Baugenehmigung erteilt wurde.

Infolgedessen hat der Schweizer Markt ab 2012 einen regelrechten "Wettlauf um Zweitwohnungen" erlebt, sowohl beim Kauf als auch beim Bau. Die Quadratmeterpreise stiegen in diesem Zeitraum stark an und stabilisierten sich anschließend in den Jahren 2013 und 2014.

Zwischen 2015 und 2016 zeichnet sich eine zweite Phase ab: Mit der Aufwertung des Schweizer Frankens und einem Angebot, das die Nachfrage deutlich übersteigt, brachen die Preise zusammen, bis die Lex Weber in ihrer endgültigen Fassung verabschiedet wurde. Ab diesem Zeitpunkt beruhigten sich die Investoren und die Preise stiegen bis 2020 weiter an, unterstützt durch den Höchststand des Schweizer Frankens.

Die Auswirkungen von Covid-19 auf den Markt für Zweitwohnungen im Jahr 2020

Von den 82 untersuchten Gemeinden hatte Covid-19 in erster Linie Einfluss auf Transaktionen.

Tatsächlich stiegen die Transaktionen in einem Jahr zwischen dem dritten Quartal 2019 und 2020 um 19,3%. Allein zwischen dem zweiten und dritten Quartal 2020 stieg die Zahl der Transaktionen um rekordverdächtige 14,5%.

Natürlich haben nicht alle Arten von Immobilien das gleiche wiedererwachte Interesse von Käufern und Investoren erfahren. Vor allem das Segment der Häuser legte zu: Während sie vor der Krise 14% der Zweitwohnungstransaktionen im ersten Quartal ausmachten, machen sie nun 25% der Verkäufe aus (im dritten Quartal 2020).

Was die Preise pro qm anbelangt, so haben die Zweitwohnungen zwischen dem zweiten Quartal 2019 und dem Jahr 2020 innerhalb eines Jahres einen Anstieg von 2,7 % verzeichnet. 2020 wurde ein Rückgang der Preise pro qm der Zweitwohnungen im Urlaubsort um 1 % beobachtet. Während die Preise für Zweitwohnungen in Ferienorten deutlich gesunken sind (-3,5%), sind die Preise für Wohnungen dagegen leicht gestiegen (+1,5%).

Kontakt für Presseanfragen zu PriceHubble:

PriceHubble AG
Antje Heber
PR & Marketing Managerin
T: +49 (0)163 17 33 117
antje.heber@pricehubble.com

Über PriceHubble

PriceHubble ist das führende internationale B2B Proptech-Unternehmen, das Akteuren im Immobiliensektor fundierte Immobilien- und Investitionsentscheidungen auf Basis datengetriebener Erkenntnisse ermöglicht und somit ein neues Level an Transparenz in der Immobilienwirtschaft definiert. Das Unternehmen aggregiert und analysiert eine Vielzahl an Daten und nutzt Big Data-Analytics sowie künstliche Intelligenz, um verlässliche Bewertungen und Prognosen zu ermöglichen. PriceHubble ist mit Büros in Zürich, Berlin, Paris, Tokio und Wien vertreten und in aktuell fünf Märkten in Europa und Asien tätig.