

17.09.2024 – 10:08 Uhr

Immo Talk Zentralschweiz: Preisanstiege bewegen sich im schweizweiten Vergleich im oberen Bereich

Zürich, 17. September 2024 - Wohnen bleibt teuer. Das gilt auch für die Zentralschweiz. Allein in den vergangenen 5 Jahren sind die Preise für ein Einfamilienhaus in der MS-Region Luzern um 30 Prozent gestiegen. Immobilienexperten haben am Immo Talk des Immobilienportals newhome die aktuelle Lage analysiert.

Wie ein Blick auf aktuelle Zahlen am Immo Talk Zentralschweiz des Immobilienportals [newhome](#) zeigt, sind die Regionen in der Zentralschweiz grösstenteils von einem Preisanstieg betroffen. Sowohl die Preise für Wohneigentum als auch jene für Mietwohnungen dürften in der Region weiterhin steigen. Überdurchschnittlich stark von den Preisanstiegen in den letzten Jahren betroffen sind die Kantone Zug und Schwyz, aber auch die Region rund um die Stadt Luzern.

Leerstandsquote weiterhin tief

Unter den Referenten war Patrik Fischer, Vorstand des Schweizerischen Verbands für Immobilienwirtschaft (SVIT) Zentralschweiz. Fischer äusserte sich zur [Situation des Immobilienmarkts](#) in der Zentralschweiz. Seiner Einschätzung nach führt vor allen das hohe Bevölkerungswachstum durch Zuwanderung zu einer hohen Nachfrage auf dem Immobilienmarkt. So bewege sich die Leerstandsquote in der Region Luzern weiterhin auf sehr tiefem Niveau von etwas über einem Prozent. Allerdings habe sich die Quote seit 2022 leicht erholt.

Patrik Fischer wirft am Immo Talk einen Blick auf die Preisentwicklung für Wohneigentum: Die Preise für Eigentumswohnung im unteren und gehobenen Segment waren jüngst leicht rückläufig, jene im mittleren Segment stagnieren. Die Entwicklung lässt sich für sämtliche Zentralschweizer Kantone beobachten; am stärksten von Preisanstiegen betroffen sind weiterhin die Kantone Schwyz und Zug.

Preisanstieg um 30 Prozent in 5 Jahren

Gemäss der halbjährlichen Immobilienumfrage des Beratungs- und Forschungsunternehmens Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) wird für Eigentumswohnungen für die kommenden 12 Monate wiederum eine positive Preisentwicklung erwartet. Diese Einschätzung gilt für sämtliche Regionen und in besonderem Masse für die unteren und mittleren Preissegmente. Die Preisentwicklung für Einfamilienhäuser ist ebenfalls positiv: Allein in den vergangenen 5 Jahren sind die Preise für ein Einfamilienhaus in der MS-Region Luzern um 30 Prozent gestiegen. Gemäss Immobilienumfrage von FPRE setzt sich die positive Tendenz auch in den kommenden Monaten fort.

«Preisanstiege bewegen sich im schweizweiten Vergleich im oberen Bereich»

Fischer geht auch auf die Entwicklung der Mietpreise in der Region ein. Seit 2008 sind die Marktmieten in den Kantonen Luzern und Schwyz stärker gestiegen als im gesamtschweizerischen Schnitt. Der Kanton Uri verzeichnet einen unterdurchschnittlichen Anstieg, legte seit Ende 2022 jedoch auch um 10 Prozent zu, während sich der Kanton Zug im schweizweiten Schnitt bewegt. Patrik Fischer resümiert: «Wohnen in den Zentralschweizer Kantonen ist weiterhin sehr gefragt, die Preisanstiege bewegen sich im schweizweiten Vergleich im oberen Bereich.»

Mehr als eine Million Schweizer Gebäude sind sanierungsbedürftig

Auch die [Nachhaltigkeit von Immobilien](#) war am Talk ein Thema. Philipp Betschart, Projektleiter Nachhaltig Sanieren bei der Schwyzer Kantonalbank, gibt einen Überblick über den Zusammenhang von Klima und Gebäuden und zeigt auf, dass sich die Jahresmitteltemperatur in der Schweiz allein in den vergangenen 10 Jahren um mehr als 2 Grad Celsius erhöht hat. Dabei spielen Immobilien und Gebäude eine wichtige Rolle, wie Betschart betont: Die Wechselwirkung von Klimaveränderungen und Immobilien mache auch Massnahmen im Gebäudesektor nötig, werden doch 24% aller CO₂-Emissionen und 45 Prozent der gesamten Energie in der Schweiz von diesem Sektor verursacht. Hier sieht Betschart ein enormes Potential, um den Ausstoss von Treibhausgasen zu reduzieren: Weit mehr als eine Million Schweizer Gebäude sind energetisch dringend sanierungsbedürftig.

Nicht nur die Umwelt, auch die Eigentümer profitieren von energetischen Sanierungsmassnahmen: Eine bessere

Wärmedämmung und dichtere Fenster sparen bis zu 60 Prozent der Heizkosten. Ausserdem unterstützen Sanierungen den Werterhalt einer Immobilie und erhöhen so deren Attraktivität im Fall eines Verkaufs. Durch Fördermittel durch die öffentliche Hand und Steuerabzüge werden weitere finanzielle Anreize geschaffen.

«Energetische Sanierungen lohnen sich neben dem effektiven Einsatz für unser Klima ganz konkret in der Form von tieferen Energiekosten, einem höheren Immobilienwert und gesteigerter Wohnqualität.», fasst Betschart die Situation zusammen .

Die Raumplanung ist gefordert

Ebenfalls am Immo Talk zugegen war Alex Widmer, Geschäftsführer des Hauseigentümerverbands (HEV) Luzern. Er stellte die [aktuellen politischen Regulatorien](#) vor, um der Wohnungsknappheit zu begegnen. Widmer betont: «Damit mehr Wohnraum geschaffen werden kann, braucht es mehr Rechtssicherheit und schnellere Verfahren bei der Erteilung von Baubewilligungen.»

Aktuell komme es im Baubewilligungsprozess zu zahlreichen Ärgernissen, wogegen auch mehrere politische Massnahmen auf kantonaler und nationaler Ebene ergriffen werden sollen. Die Raumplanung sei ebenfalls gefordert, so Widmer, um mittels Verdichtungen und notfalls auch Einzonungen zusätzlichen Wohnraum zu ermöglichen.

Über newhome.ch AG

newhome positioniert sich als regional stärkstes Immobilienportal der Schweiz und ist im Besitz von über 500 Schweizer Immobilienunternehmen (Next Property AG), 19 Schweizer Kantonalbanken (NNH Holding AG) sowie der AXA Versicherungen AG.

Medienkontakt

newhome.ch AG
Talacker 41
8001 Zürich
medienstelle@bopcom.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100096081/100923031> abgerufen werden.