

Ferienwohnungen werden wegen Corona teurer

Ferien zu Zeiten von Corona sind schwierig. Abhilfe kann dabei das eigene Feriendomizil schaffen. Das dachten sich 2020 wohl viele Menschen und sorgten mit der höheren Nachfrage besonders bei Immobilien im begehrten Alpenraum für teils kräftige Preisanstiege.



Der teuerste Ort in den Alpen ist derzeit St. Moritz im Engadin.

Bild: Schweiz Tourismus / Lucia Degonda

«Die Ferienwohnung erlebt eine regelrechte Renaissance», sagt Claudio Saputelli, CIO Swiss & Global Real Estate bei der UBS am Mittwoch. So stiegen die Preise für Ferienwohnungen einer aktuellen Studie der Grossbank vom Mittwoch zufolge im Durchschnitt um 4 Prozent.

Das sei der stärkste Anstieg seit 2012. Besonders gefragt waren hierbei teure Destinationen mit Quadratmeterpreisen von über 10'000 Franken. Hier mussten Interessenten im Schnitt 8 Prozent mehr auf den Tisch legen. In den günstigeren Ferienorten betrug der Preisanstieg indes nur rund 2 Prozent.

St. Moritz ist teuerster Alpenort

Der teuerste Ort in den Alpen ist derzeit St. Moritz im Engadin. Für eine Ferienwohnung im gehobenen Standard muss man derzeit knapp 17'000 Franken pro Quadratmeter hinblättern. Immerhin satte 7 Prozent mehr als im Vorjahr. Dichtauf folgt Gstaad mit 16'500 Franken (+3%), auf Platz drei liegt Verbier mit 14'600 Franken und einem Preisanstieg innert Jahresfrist von 9 Prozent. Dabei handelt es sich nicht um Luxus-Objekte, bei denen die Preise nach oben völlig offen sind, sondern um Wohnungen von guter Qualität an guten Lagen.

Allerdings gab es auch Destinationen, die günstiger zu haben waren. So musste man für ein Feriendomizil in Samnaun fast 5 Prozent weniger als im Vorjahr hinlegen, eines in den Flumserbergen war 3 Prozent billiger zu haben. Besonders im Wallis und im Waadtland seien viele Wohnungen nicht mehr zeitgemäss und eigentlich schwer verkäuflich. «Aber auch solche Ladenhüter sind aktuell schnell weg», erzählt Saputelli.

Corona sorgt für viele Neu-Eigentümer

Die steigende Nachfrage nach Schweizer Ferienimmobilien kommt einerseits von den Schweizern selbst. Durch die Corona-Krise verbrachten viele ihre Ferien im Inland. Somit gewannen hiesige Ferienorte «quasi über Nacht» an Attraktivität, so die UBS. Damit entdeckten auch manche den Reiz einer möglichen Ferienwohnung im Eigentum. Neben der Ferienmöglichkeit bietet sie auch die Chance, das Home-Office kurzerhand in die Berge zu verlegen.

«Insgesamt haben sich die Google-Suchanfragen nach Kaufangeboten für Ferienwohnungen seit 2019 verdoppelt», erläutern die Experten. Die Menschen hätten dank Corona mehr Zeit für die Suche nach einem Domizil, die vorher gefehlt habe.

Aber auch ausländische Käufer sorgten für zusätzliche Impulse. Denn Schweizer Immobilien geniessen allgemein den Ruf einer sicheren Anlage und sind in wirtschaftlich schwierigen Zeiten entsprechend begehrt. Hier sei zu beobachten, dass insbesondere die hochpreisigen Regionen profitiert haben. Diese Destinationen seien bekannt und böten eine gewisse Werthaltigkeit.

Zudem sind laut UBS in den letzten fünf Jahren die Preise in den Nachbarländern Deutschland und Österreich deutlich stärker als hierzulande gestiegen, so dass der langfristige Preis- und Wechselkursnachteil Schweizer Ferienwohnungen zumindest teilweise aufgewogen wurde.

Preisanstiege wohl nicht nachhaltig

Auch wenn die Preisanstiege wohl in diesem Jahr noch anhalten dürften, sollte der Ansturm auf Ferienwohnungen mittelfristig wieder nachlassen, so die Experten weiter. Neben dem sinkenden Interesse aufgrund der hohen Preise dürften zudem viele Kaufentscheide vorgezogen worden sein. Zudem sollte, wenn Corona nicht mehr den Alltag und die Auslandsreisen beschränkt, die Nachfrage wieder sinken.

Hinzu komme, dass einige Spontankäufer wahrscheinlich die Unterhaltskosten einer Ferienwohnung unterschätzt und die Mieterträge bei Vermietung an Touristen überschätzt hätten. «So etwas ist durchaus ein Luxushobby. Eine Wohnung mit einem Kaufpreis von etwa 1 Millionen Franken kostet im Unterhalt jährlich zwischen 20'000 und 30'000 Franken», rechnet die UBS vor.

Damit dürften einige Objekte auch wieder verkauft werden und somit das Angebot erhöhen. Durch den vorherrschenden Baustopp von Zweitwohnungen werde es allerdings keine starke Angebotsausweitung geben, und somit dürfte das Rückschlagspotenzial begrenzt sein, so die Autoren der Studie. (awp sda og)

Publiziert am Mittwoch, 24. März 2021