

Preise für Ferienwohnungen in Schweizer Alpen leicht gestiegen

Die Ferienwohnungsmärkte in den Schweizer Alpen haben sich im letzten Jahr erneut schwächer entwickelt als diejenigen in Österreich und Frankreich. Zu diesem Ergebnis kommt die UBS in einer Untersuchung der 24 Top-Ferienorte im Alpenraum.



Interhome Ferienwohnung in Disentis Surselva.

Dennoch zeige der Ferienwohnungsmarkt im Schweizer Alpenraum Anzeichen einer Erholung. Denn nach einer längeren Korrekturphase seien die Preise für Ferienwohnungen im Schweizer Alpenraum wieder um 1,1 Prozent gestiegen, teilte die UBS am Mittwoch mit.

Die Preisentwicklung hinke allerdings derjenigen Österreichs mit plus 5 Prozent und Frankreichs (+3 Prozent) hinterher. Die Leerstandsquote in der Schweiz habe sich mit 3,3 Prozent stabil entwickelt.

Teures Engadin

Die Destination Engadin/St. Moritz belegt mit einem Preisniveau von 15'400 Franken pro Quadratmeter nach wie vor den ersten Rang unter den alpinen Feriendestinationen, gefolgt von Gstaad (14'300 Franken). Die Walliser Destination Verbier ist dagegen mit 12'300 Franken pro Quadratmeter Wohnfläche um drei Plätze auf den sechsten Rang zurückgefallen. Eine Ferienwohnung mit 80 Quadratmetern Wohnfläche unter einer halben Million Franken lässt sich in der Schweiz bloss an Nischenstandorten wie Evolène, Leukerbad oder Disentis/Mustér finden, resümiert die UBS.

Ausserhalb der Schweiz ist das französische Courchevel mit Preisen über 13'400 Franken pro Quadratmeter die drittteuerste Destination im Alpenraum, vor St. Anton am Arlberg und Kitzbühel in Österreich. In der teuersten italienischen Destination, Cortina d'Ampezzo, müssen durchschnittlich 10'700 Franken pro Quadratmeter hingeblickt werden.

Vermietung nur bedingt attraktiv

Die UBS rechnet auch im laufenden Jahr mit leicht steigenden Preisen für Zweitwohnungen im Schweizer Alpenraum. Als Haupttreiber werden der schwächere Franken und die gut laufende Konjunktur angeführt, was die in- und ausländische Nachfrage stärken werde.

Sharing-Economy-Angebote wie Airbnb sind derweil nach Einschätzung der Grossbank für Vermieter im Alpenraum nur bedingt attraktiv. Überdurchschnittliche Mieteinnahmen liessen sich nur an Standorten mit besonderer touristischer Anziehungskraft sowie während der Winter-Hauptsaison erzielen. Und die erzielbaren Renditen seien tiefer und volatiler als im Durchschnitt der grössten Schweizer Städte. (sda/og)

Publiziert am Mittwoch, 23. Mai 2018