

Hält die Zweitwohnungsinitiative ihre Versprechen?

Eine Analyse aus immobilienökonomischer Sicht

Daniel Steffen

Institut für Finanzdienstleistungen Zug

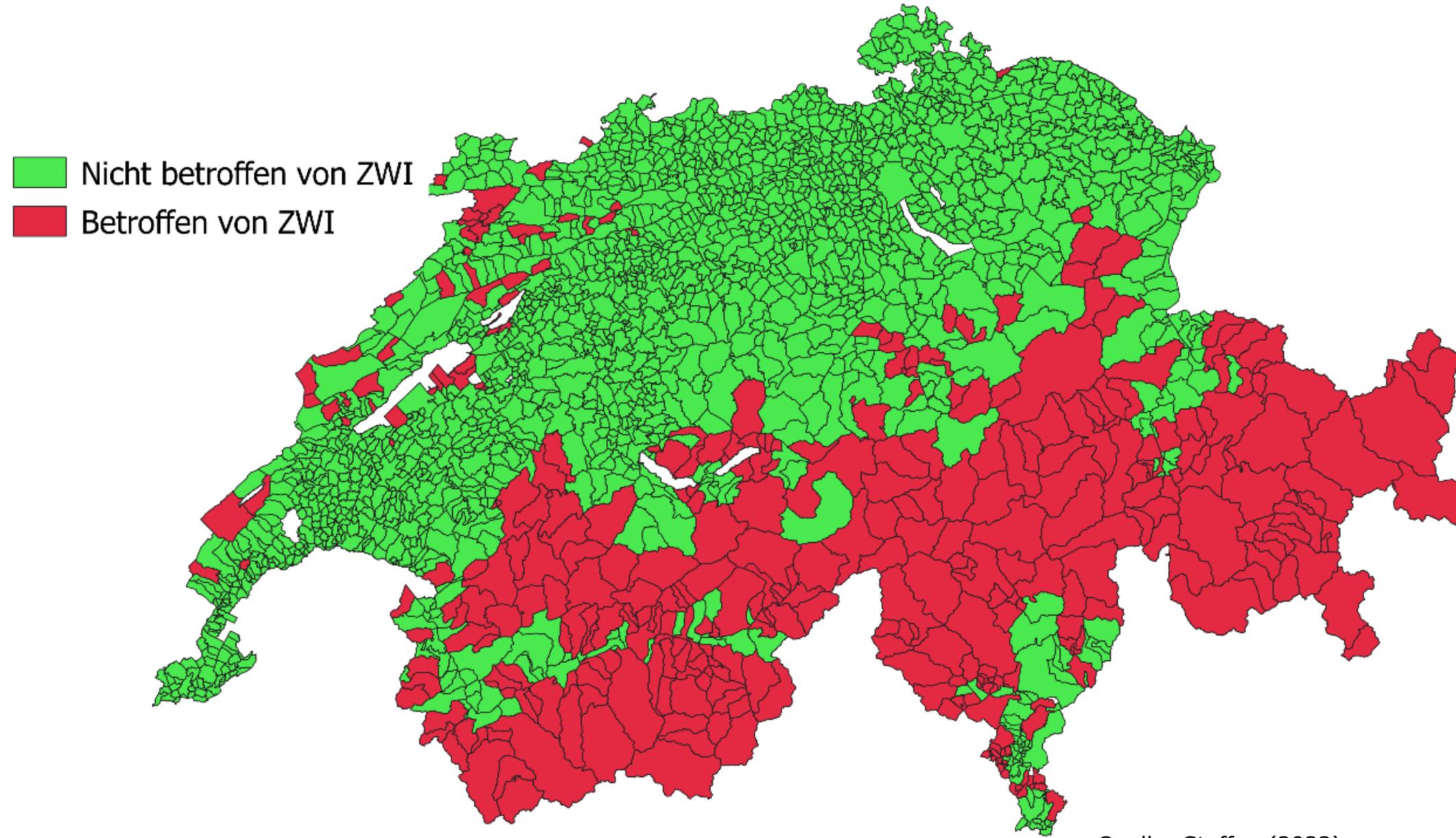
ROREP Workshop 2022

Wirtschaft

14. November 2022

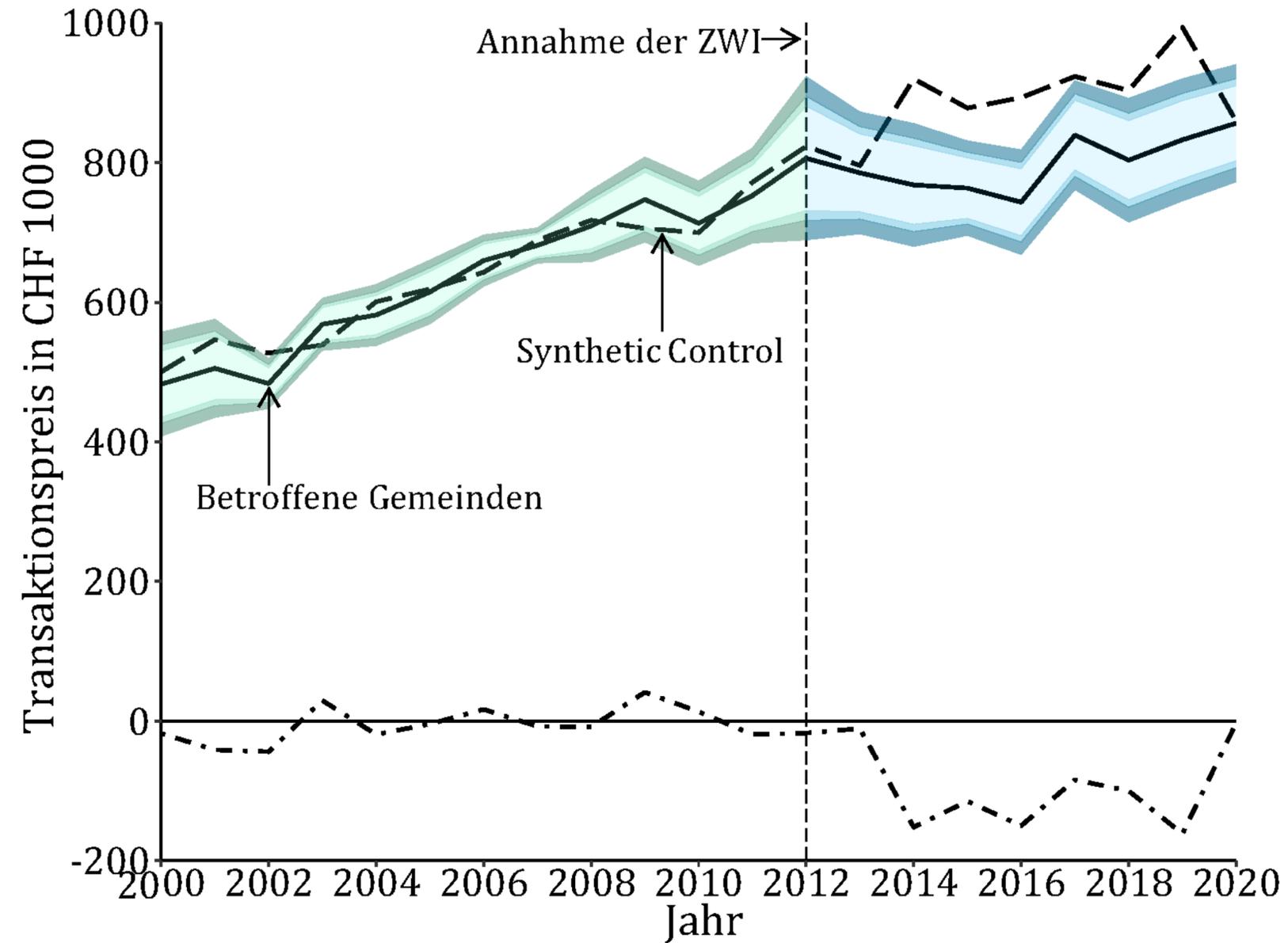


Ausgangslage



Quelle: Steffen (2022)

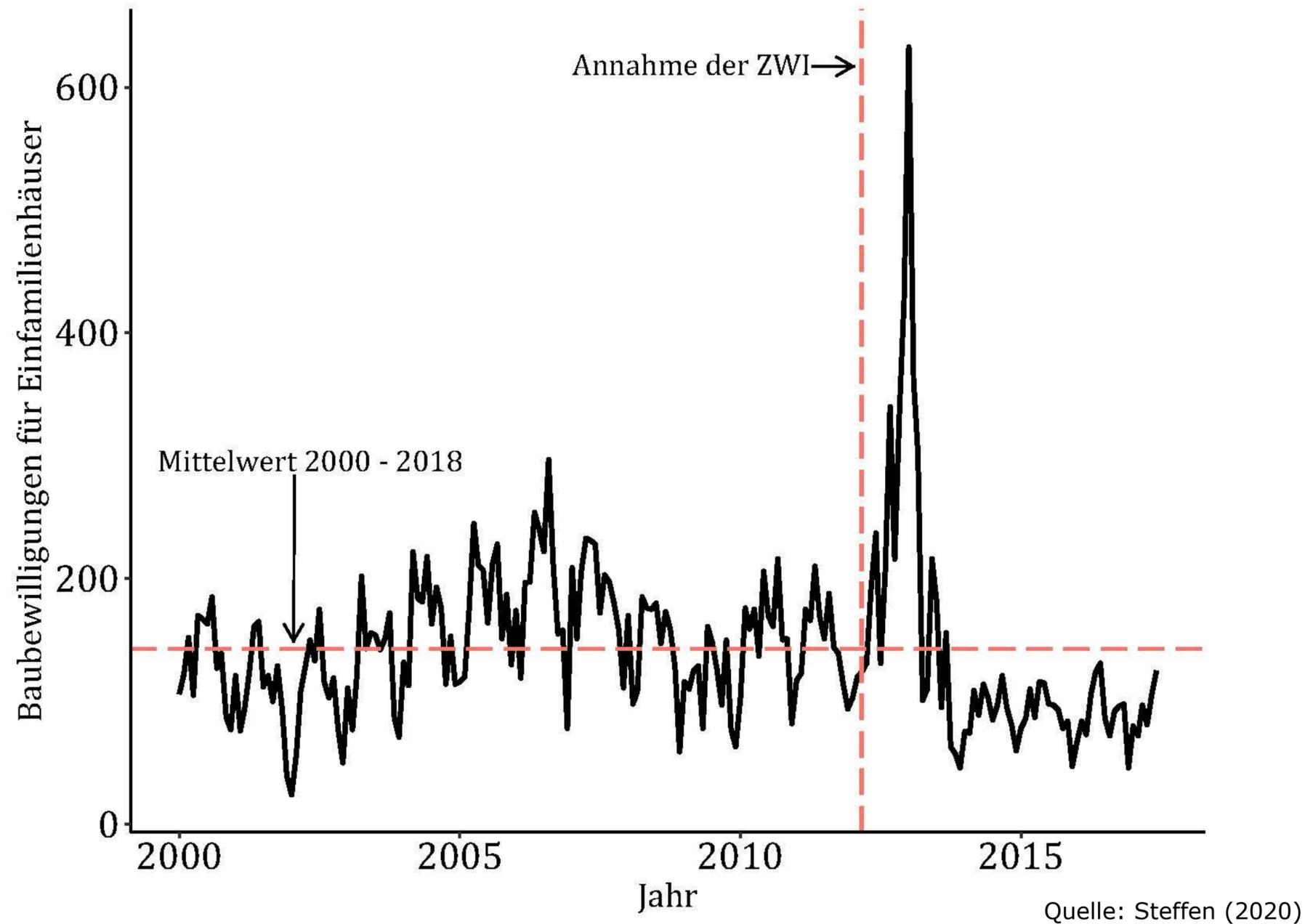
Kausaler Effekt auf Immobilienpreise bis 2020



Quelle: Steffen (2022)

Was sind die Gründe für die Preisentwicklung?

Das Angebot in Zweitwohnungsgemeinden



Entwicklung seit 2020

Abb. 21: Starke Preiszunahme bei Zweitwohnungen

Preisindizes Eigentumswohnungen (EWG) und Einfamilienhäuser (EFH), mittleres Objekt

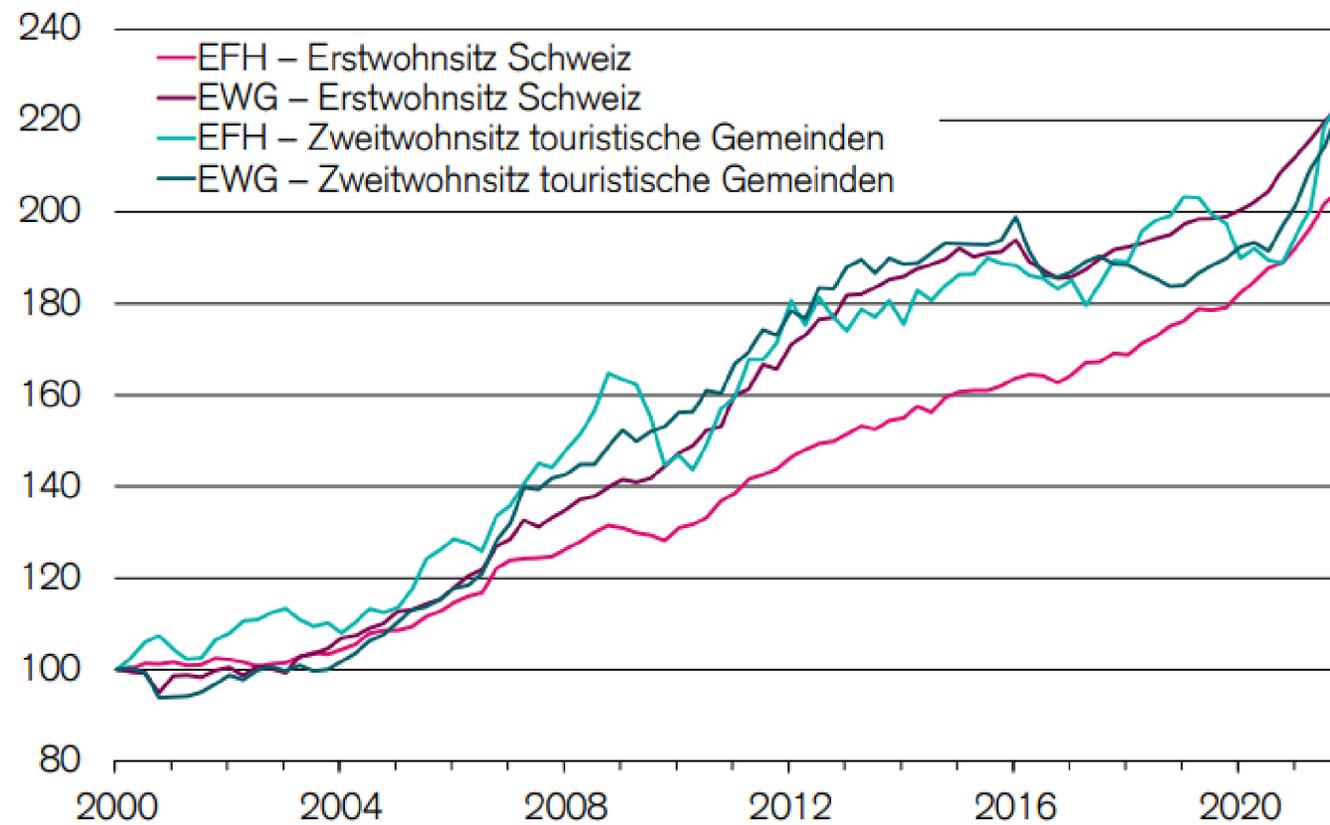
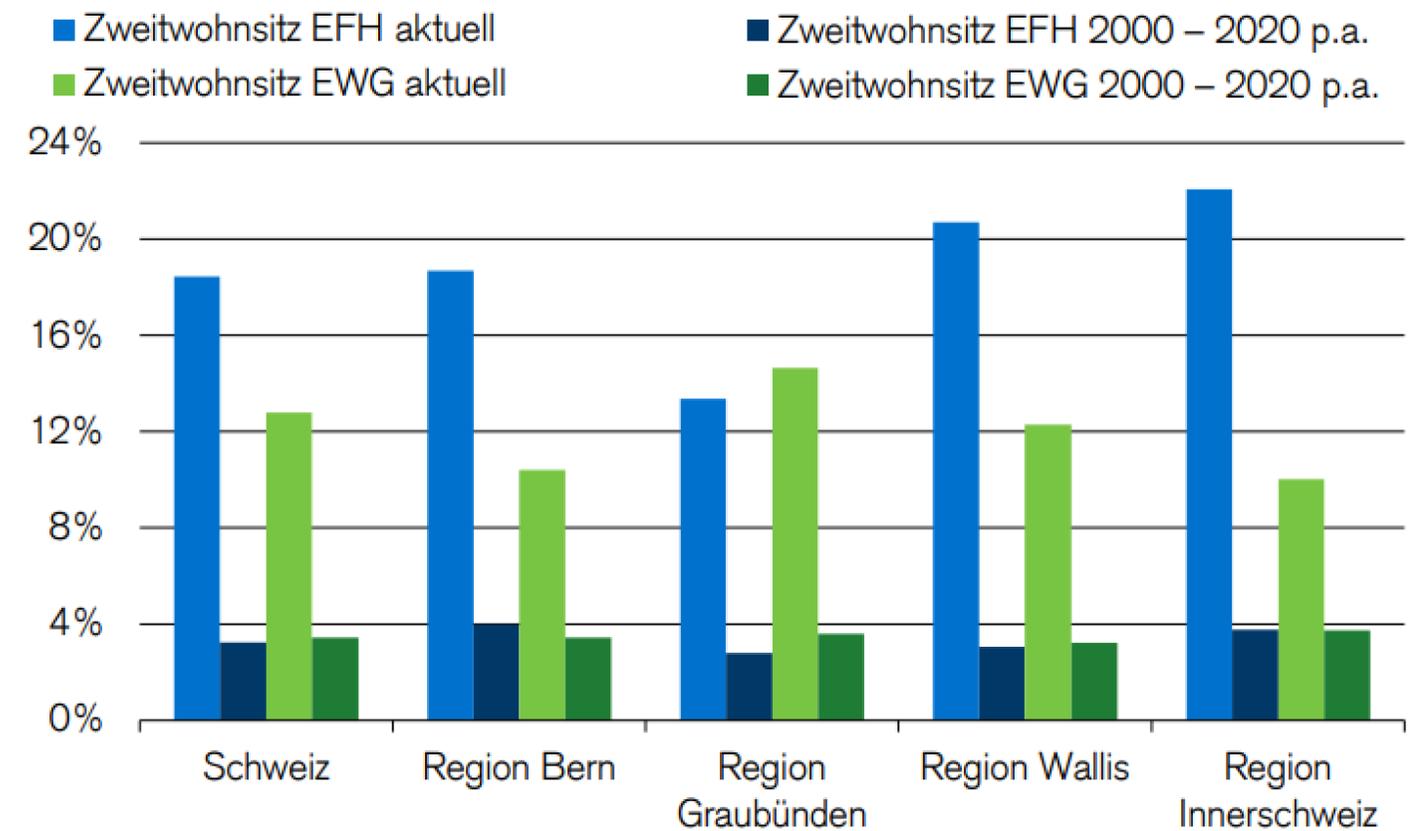


Abb. 22: Starke Preisreaktion in allen beobachteten Grossregionen

Jahreswachstumsraten in den alpinen Grossregionen, mittleres Objekt



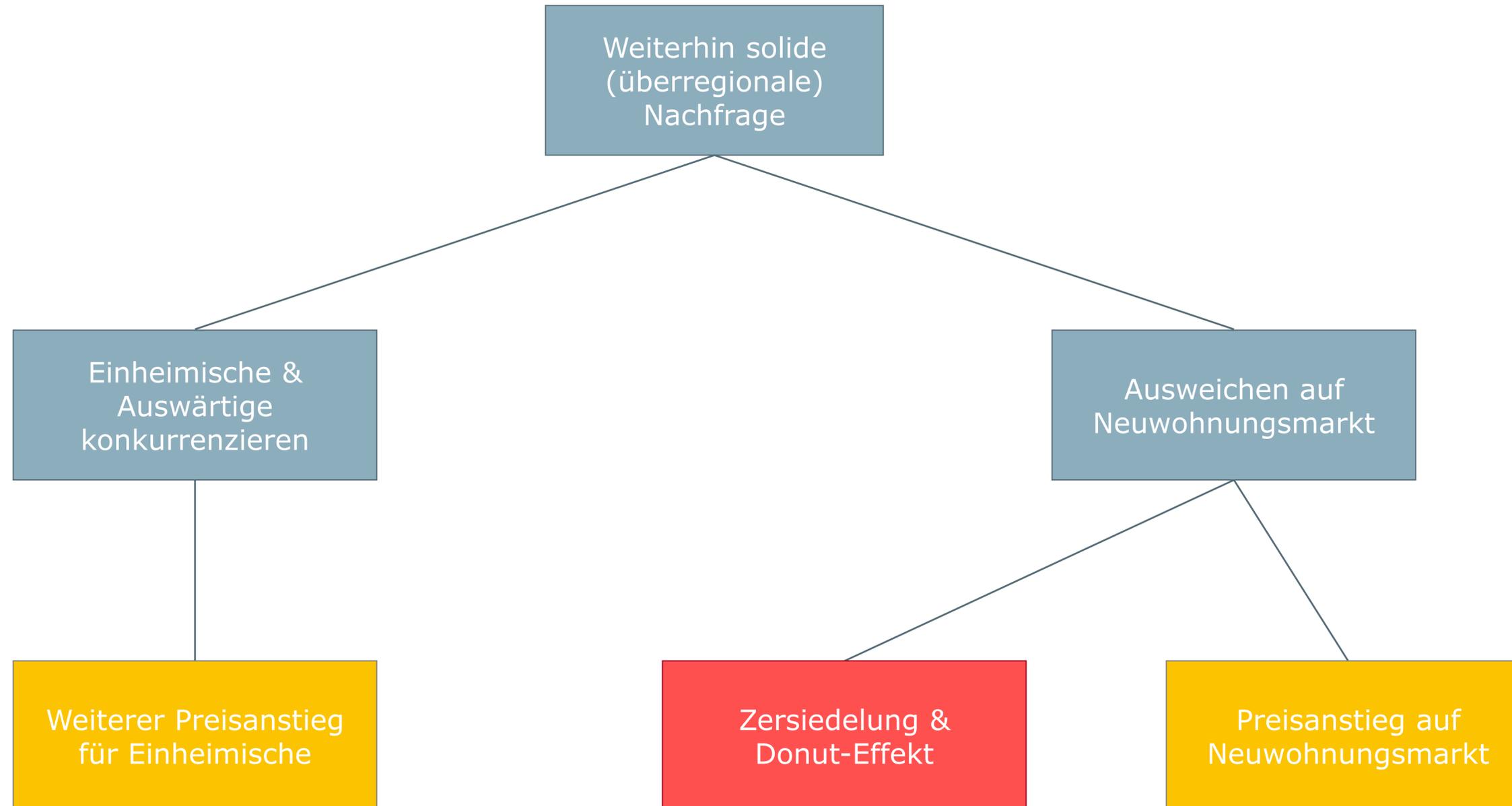
Quelle: Immobilienmarktstudie 2022 Credit Suisse

Rückblick auf die letzten 10 Jahre ZWI und ...

- Ziele der Initiative:
 - Zersiedelung stoppen?
 - Bezahlbarer Wohnraum für Einheimische?

- Zu welchem Preis?
 - Wirtschaftsabschwung und Arbeitslosigkeit
 - Rechtliche Unsicherheit
 - Vermögensverluste

... Ausblick auf die nächsten 10 Jahre ZWI



Danke!

Hochschule Luzern

Wirtschaft

Institut für Finanzdienstleistungen Zug IFZ

Dr. Daniel Steffen

Dozent

T direct +41 41 757 67 20

dani.steffen@hslu.ch