

# Hält die Zweitwohnungsinitiative ihre Versprechen?

Eine Analyse aus immobilienökonomischer Sicht

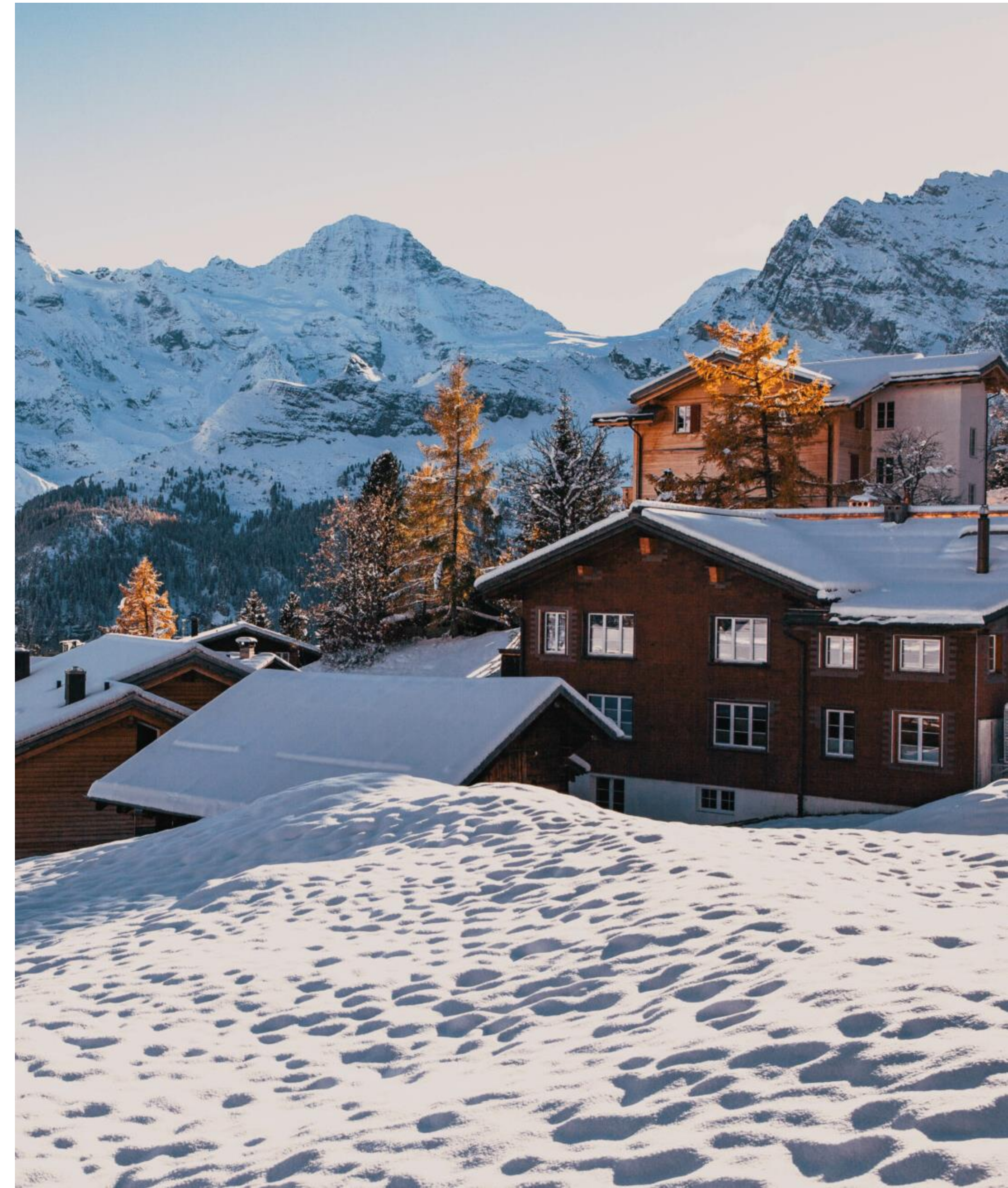
**Daniel Steffen**

Institut für Finanzdienstleistungen Zug

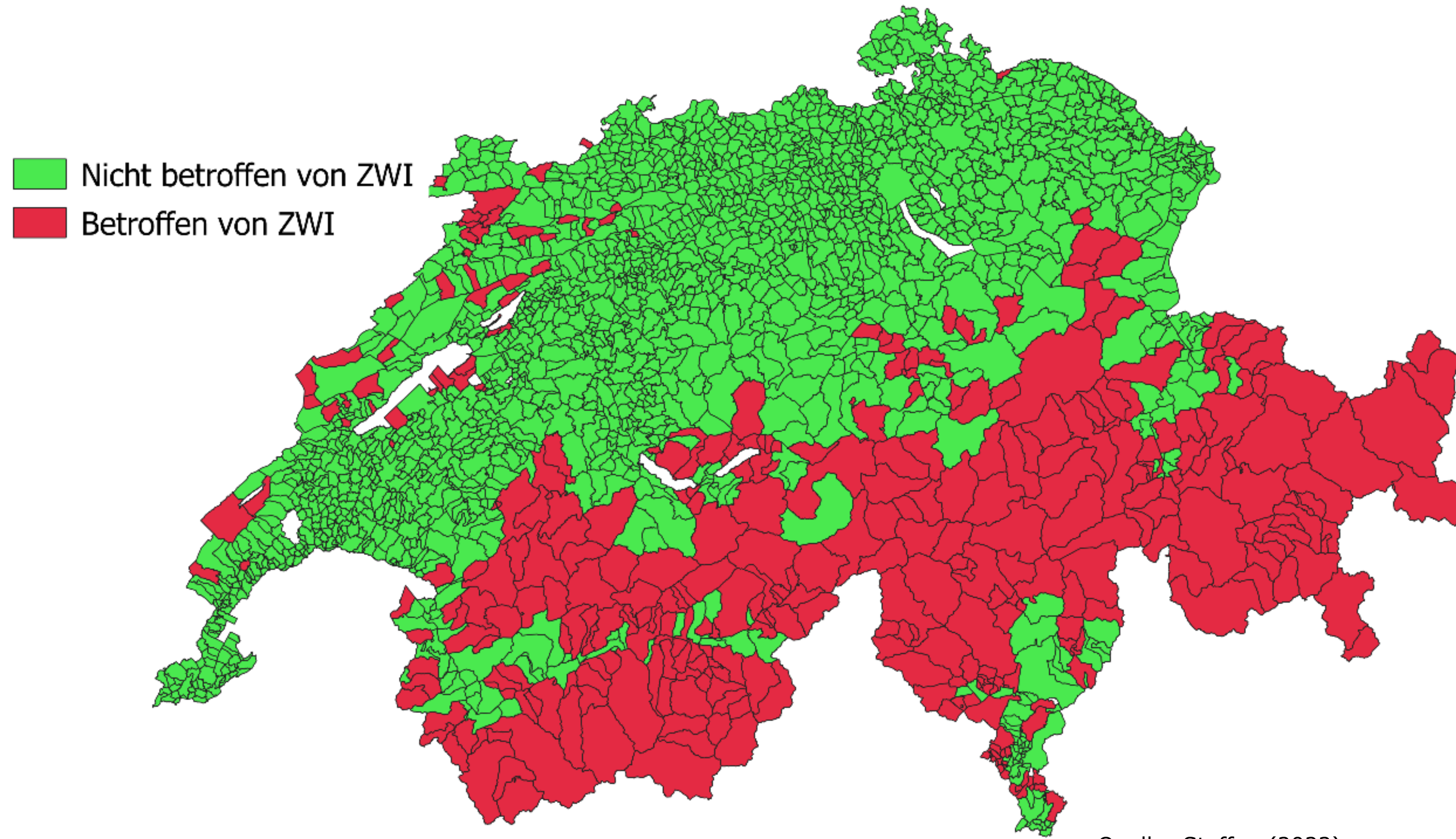
**ROREP Workshop 2022**

**Wirtschaft**

14. November 2022

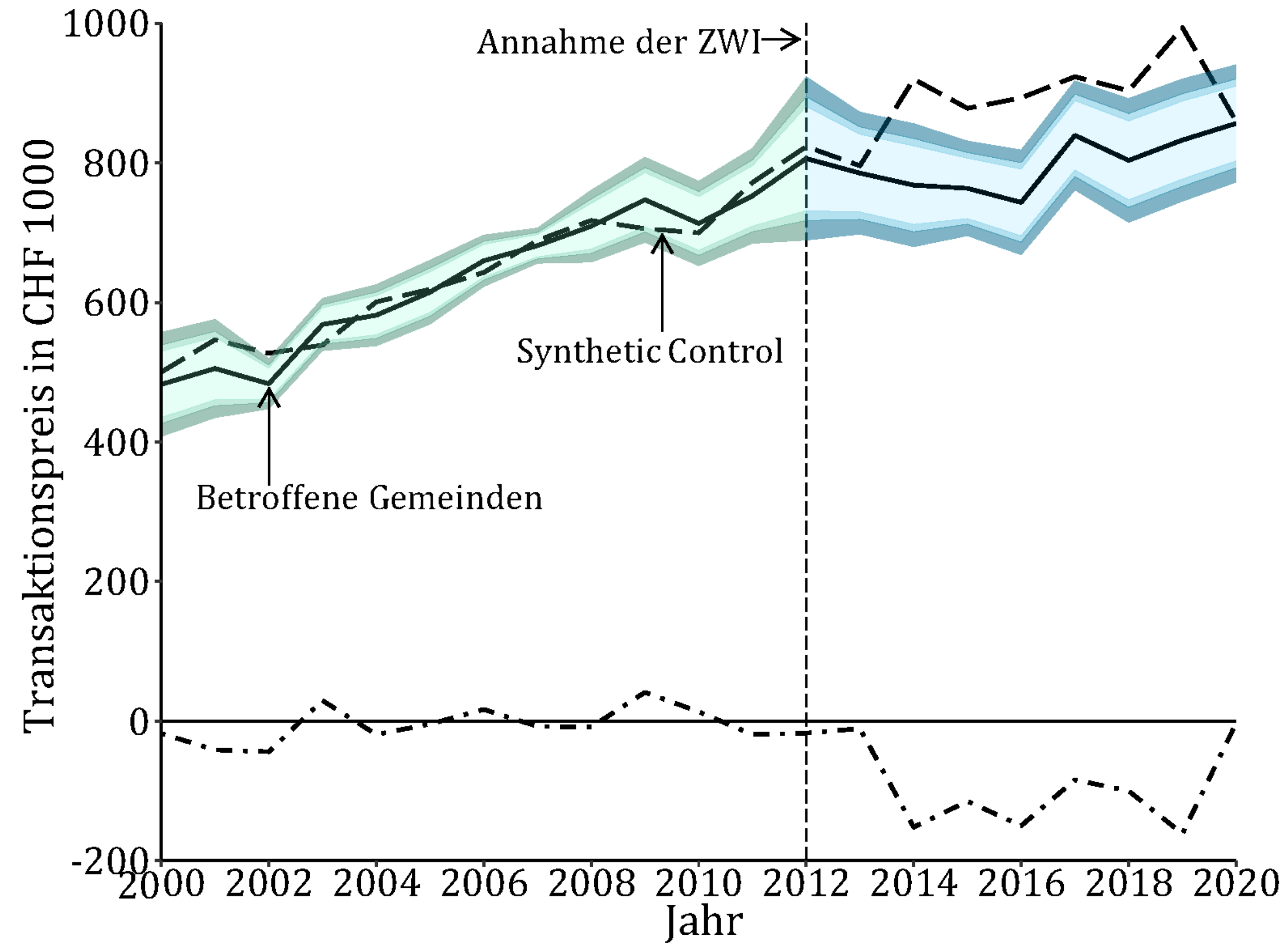


# Ausgangslage



Quelle: Steffen (2022)

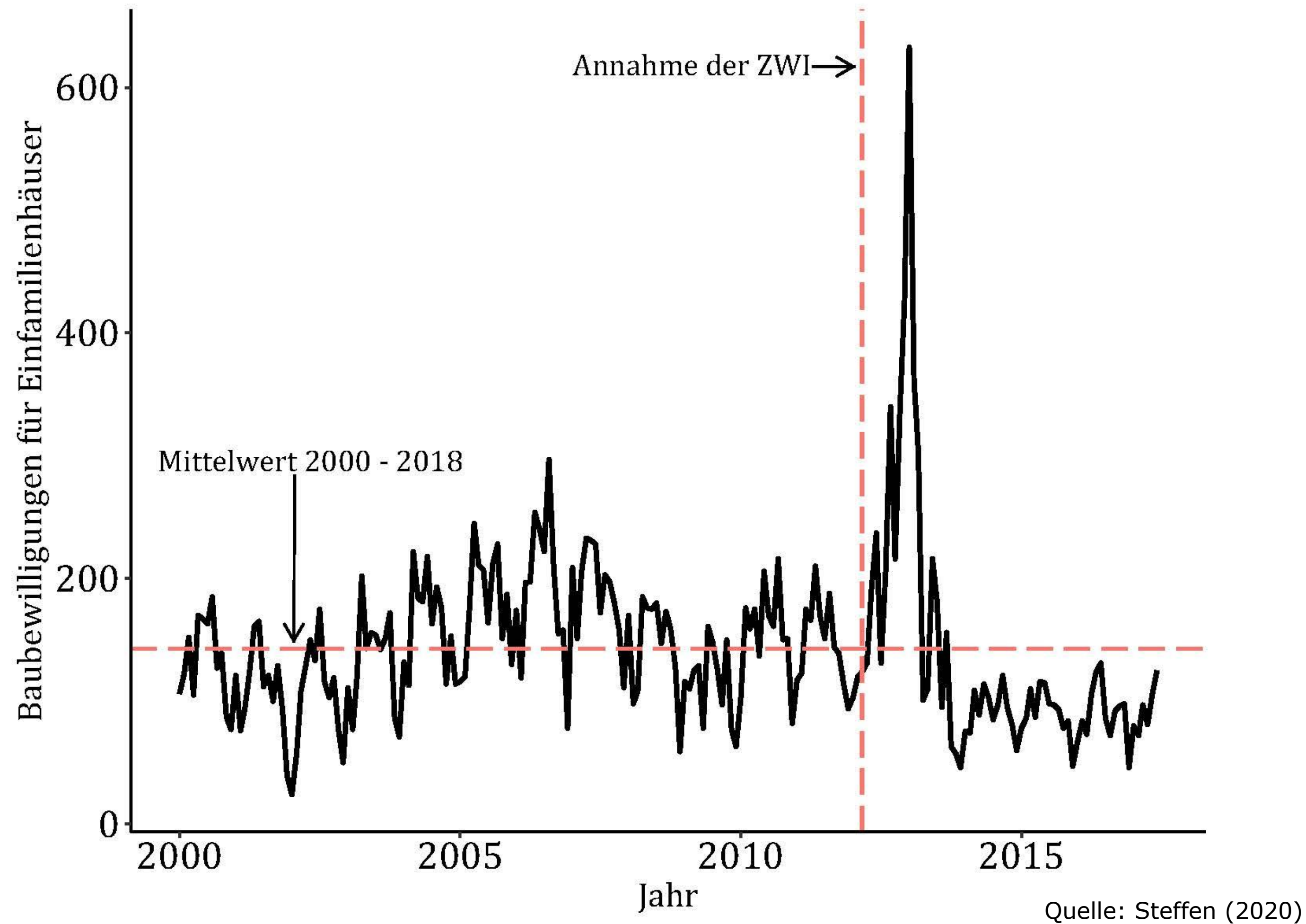
# Kausaler Effekt auf Immobilienpreise bis 2020



Quelle: Steffen (2022)

# Was sind die Gründe für die Preisentwicklung?

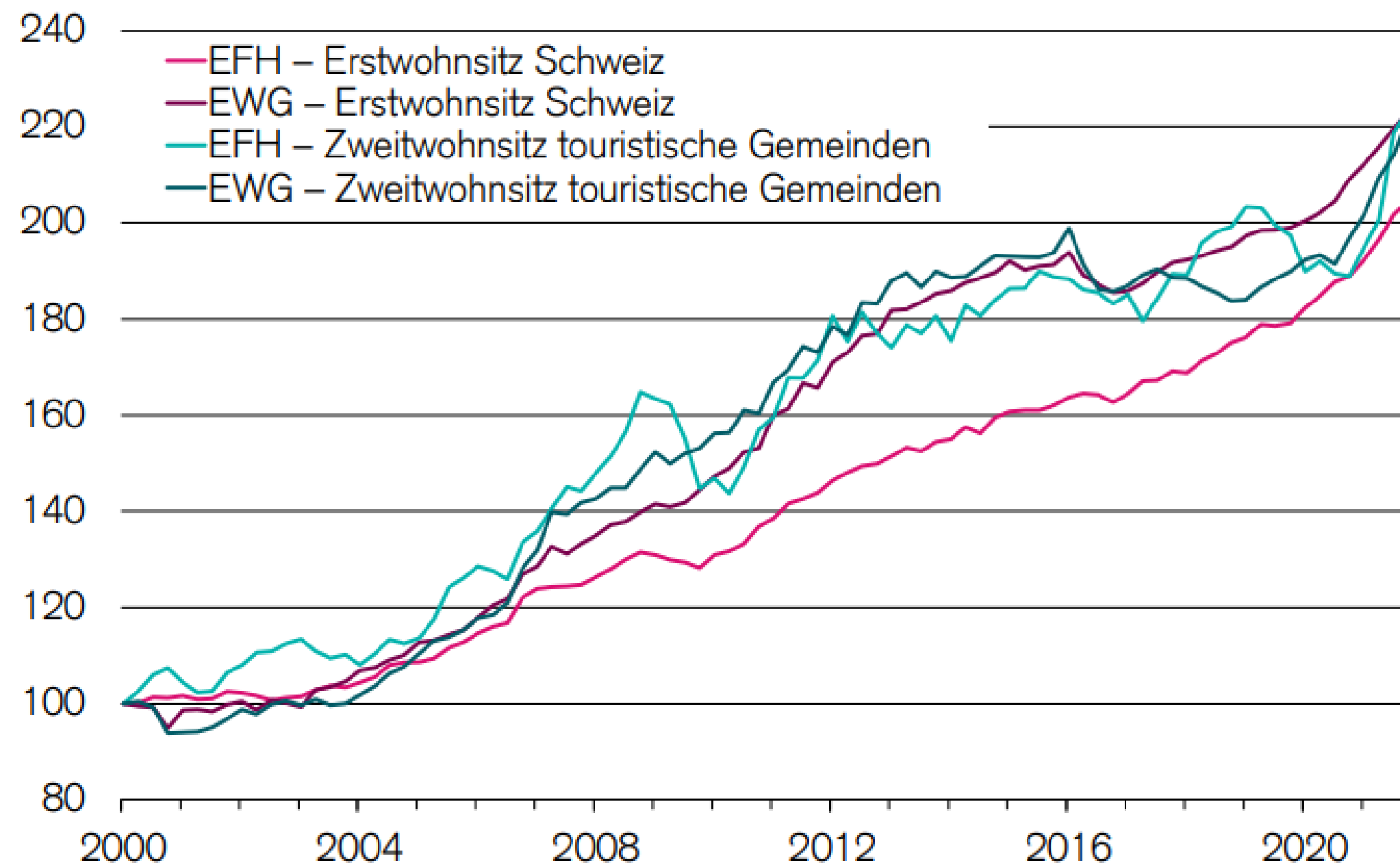
## Das Angebot in Zweitwohnungsgemeinden



# Entwicklung seit 2020

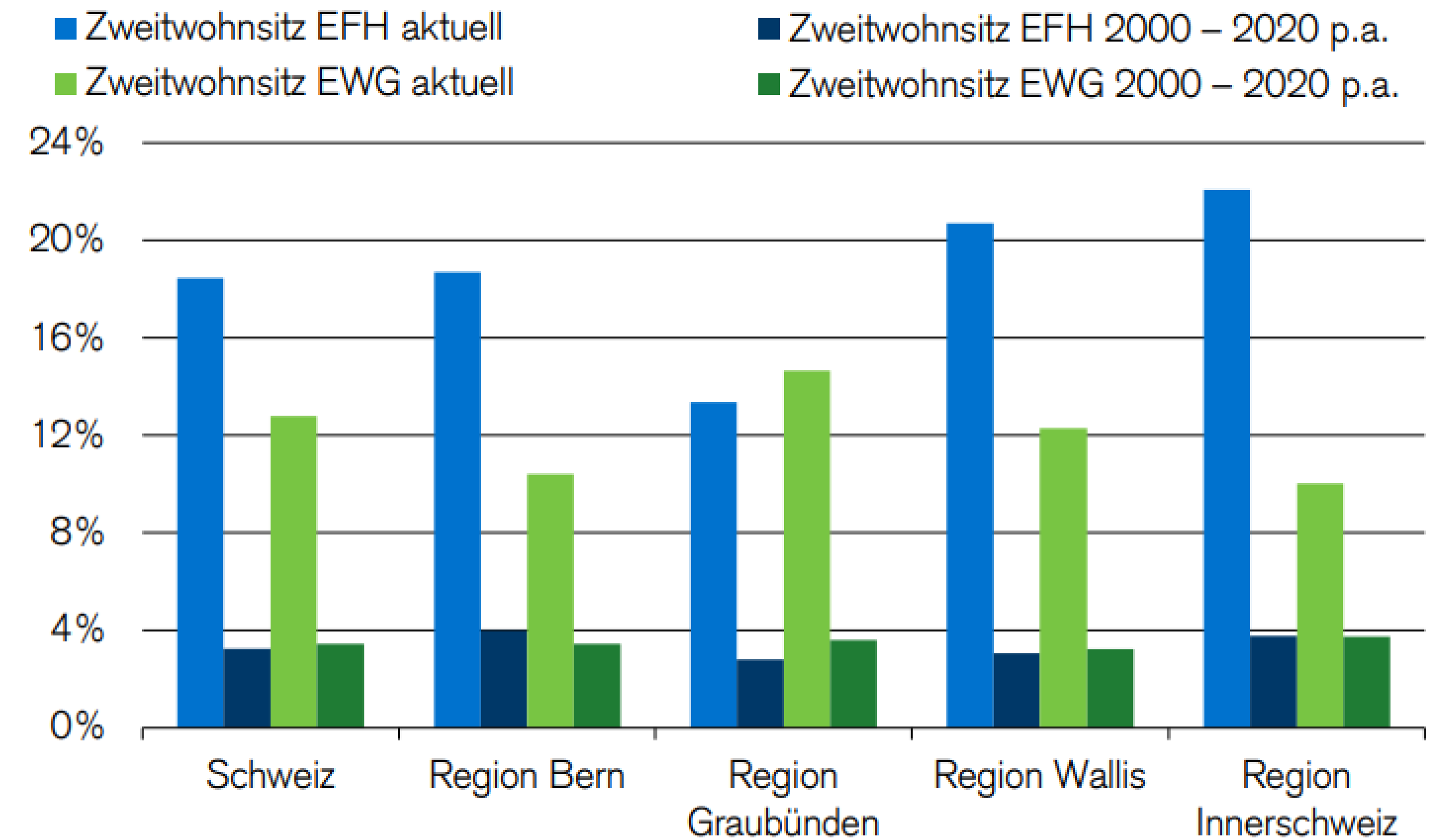
**Abb. 21: Starke Preiszunahme bei Zweitwohnungen**

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



**Abb. 22: Starke Preisreaktion in allen beobachteten Grossregionen**

Jahreswachstumsraten in den alpinen Grossregionen, mittleres Objekt

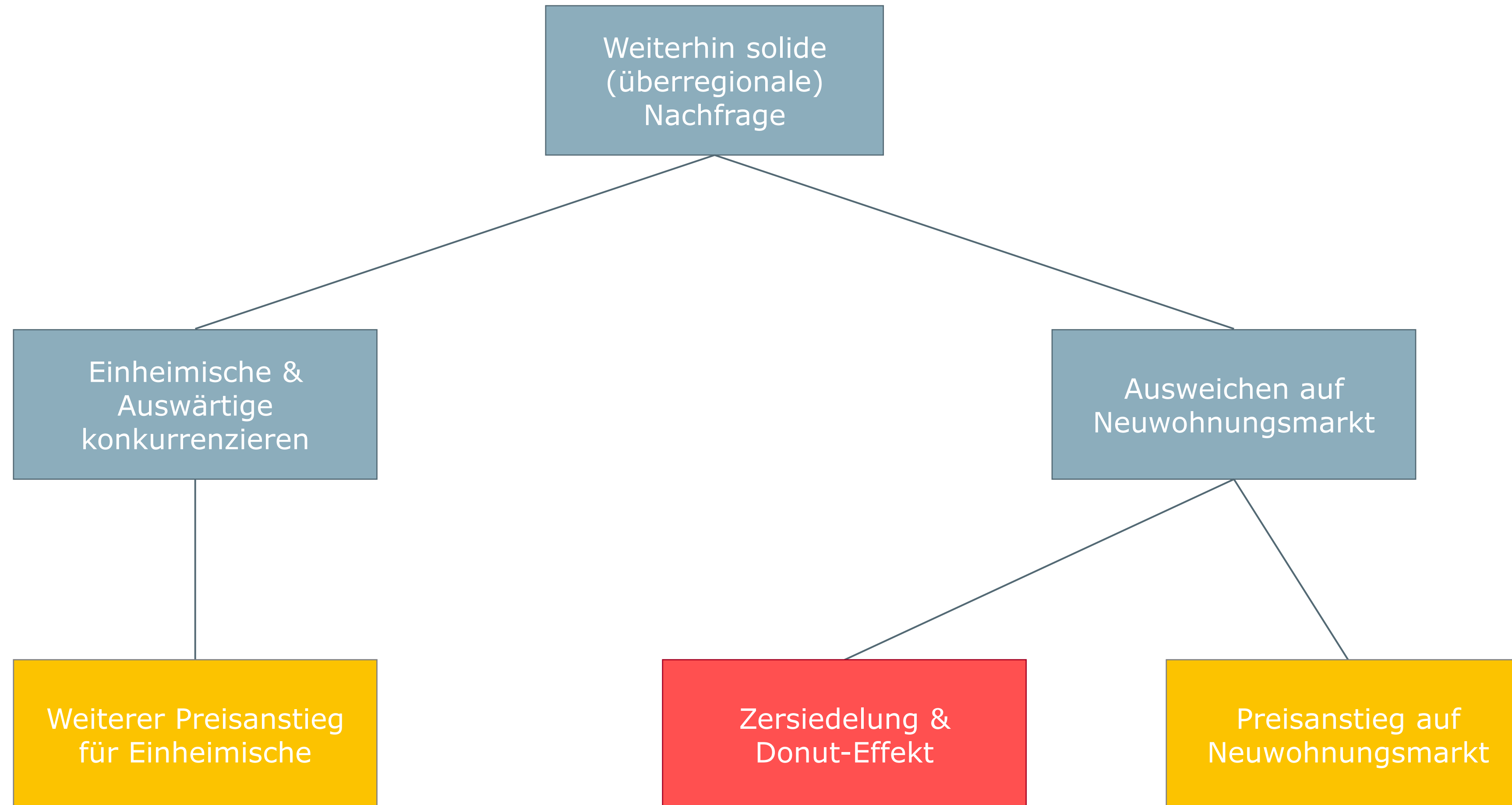


Quelle: Immobilienmarktstudie 2022 Credit Suisse

# 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