



## Medienmitteilung

Datum: 12. März 2014 – Nr. 11  
Sperrfrist: keine

---

### **Bauland- und Mietpreisentwicklung im Kanton Obwalden weiterhin unter dem schweizerischen Mittel**

**Der in Auftrag gegebene Monitorbericht zur Entwicklung der Bauland- und Mietpreise 2013 im Kanton Obwalden liegt vor. Der Bericht hält fest, dass die Kaufpreise für Wohneigentum und die Mietpreise im Kanton, im Vergleich zu den gesamtschweizerischen Preisen, weiterhin unter dem Durchschnitt liegen. Bei Mietwohnungen und besonders bei Wohnbauland wird ein praktisch inexistenten Markt festgestellt.**

Das vom Volkswirtschaftsdepartement extern in Auftrag gegebene Monitoring zur Entwicklung der Bauland- und Mietpreise 2013 im Kanton Obwalden zeigt auf, dass die Entwicklung der Mieten und Preise von Wohnimmobilien sowie von Wohnbauland im Kanton Obwalden nach wie vor unter dem gesamtschweizerischen Durchschnitt liegen. Hingegen haben sich die Preise für Eigentumswohnungen sowie die Landwerte von Wohnbauland in den vergangenen zwei Jahren dynamischer entwickelt als im landesweiten Durchschnitt. Nach Einschätzung des externen Büros ist der Kanton Obwalden gleichwohl eine „normal-zyklische Region“.

In Anbetracht des schweizweiten respektablen Wirtschaftswachstums und der tieferen Zinsen wird der sogenannte Wohlstandseffekt längerfristig spürbar: wächst die Wirtschaft stärker als erwartet, können es sich immer mehr Personen leisten, Wohnungen zu kaufen, in denen sie alleine wohnen und damit mehr Wohnraum beanspruchen. Das Monitoring stellt fest, dass auch im Kanton Obwalden im vergangenen Jahr die Preise für Eigentumswohnungen mit einem Anstieg von rund 10 Prozent überdurchschnittlich gestiegen sind. Während der landesweite Anstieg 8 Prozent betrug. Immerhin gilt es anzumerken, dass in zwei Einwohnergemeinden die Preise über dem Durchschnitt der Schweiz liegen. Dies ist in Engelberg und Sarnen sowie – allerdings nur für Ferienwohnungen – auf der Melchsee-Frutt der Fall.

Im Segment der Einfamilienhäuser waren die Preise im Gegensatz zum schweizerischen Trend (Zunahme um 7,5 Prozent) um 2 Prozent rückläufig. Während die Prei-

se im gehobenen Segment stabil waren, kamen insbesondere Objekte im unteren Segment unter den Preisdruck. Ob sich diese Tendenz fortsetzen wird, ist aber offen. Auch bei den Einfamilienhäusern liegen die Preise in den Einwohnergemeinden Engelberg und Sarnen über dem schweizerischen Mittel.

Bei den Mietwohnungen werden für das Monitoring nur die neuen Mietabschlüsse als Grundlagen genommen. Aussagen können deshalb nur gemacht werden, wenn genügend solche getätigt werden, was nicht in allen Einwohnergemeinden der Fall war. Rückschlüsse können ebenfalls aus diesem Grunde nur auf neu abgeschlossene Mietverhältnisse und nicht auf den Durchschnitt aller Mietwohnungen gemacht werden. Die Feststellung, dass die Preise für Mietwohnungen im Kanton Obwalden um 6 Prozent höher sind als im Vorjahr, bezieht sich ausschliesslich auf neu abgeschlossene Verträge. Die Entwicklung der gesamtschweizerischen Preise für Mietwohnungen lag bei 3 Prozent.

Bezüglich Wohnbauland wird festgestellt, dass der Markt faktisch ausgetrocknet ist. Entwicklungen über dem schweizerischen Mittel sind auch diesbezüglich in Sarnen, Engelberg und in Sachseln auszumachen. Sie liegen jedoch mit rund 13 Prozent unter dem gesamtschweizerischen Anstieg von 17 Prozent.

Der Regierungsrat hat vom Monitoring Kenntnis genommen und beobachtet die Situation weiterhin genau. Dazu folgen weitere Monitoring-Berichte für die Jahre 2014 und 2015.