

Mögliche langfristige Entwicklungen

08.05.2020

Die Pandemie wird sich abschwächen, womit sich die temporären Veränderungen im Immobilienmarkt wieder normalisieren. Dennoch könnten die aktuellen, tief greifenden Erfahrungen unsere Einstellung und Verhaltensweisen in einigen Aspekten nicht nur kurz-, sondern auch langfristig verändern. In folgenden Bereichen ist ein nachhaltiger Wandel vorstellbar:

Gestiegener Bedarf an Gesundheitsimmobilien

Den Gesundheits- und Spitalimmobilien werden sich diverse Chancen eröffnen, denn das Versorgungs- und Sicherheitsbedürfnis wird wachsen. In der Folge dürften in grösserer Zahl geplante Spitalschliessungen infrage gestellt werden und neue Investitionen gefragt sein, wovon neben den öffentlichen auch Privatkliniken profitieren könnten.

Pendeln ist out – Homeoffice ist in

Der langjährige Anstieg der Passagierzahlen in den öffentlichen Verkehrsmitteln zu Stosszeiten könnte abflachen. Wo möglich wird vermehrt auf individuelle Mobilität gesetzt, wie etwa auf E-Bikes. Falls sich dieses Modell jetzt bewähren sollte, wird künftig weniger gependelt und öfter von zu Hause aus gearbeitet. Entsprechend verliert die Nähe zu den Arbeitsplätzen an Bedeutung, und die Wohnattraktivität von Wegpendlergemeinden steigt.

Strukturwandel Richtung Online

Der Strukturwandel im Detailhandel wird beschleunigt. Der E-Commerce gewinnt schnell weitere Marktanteile auf Kosten des stationären Detailhandels. Die zusätzliche Nachfrage kommt Dienstleistern in der Telekommunikation und in der Digitalisierung zugute. Zudem setzen Dienstleistungsunternehmen verstärkt auf digitale Kanäle. Fachveranstaltungen sowie Aus- und Weiterbildungen werden sowohl klassisch als auch digital durchgeführt. Hochschulen bieten ihre Kurse flächendeckend digital an, was etwa die Nachfrage nach Studentenwohnheimen senkt.

Weshalb in die Ferne schweifen ...

Die Besinnung auf das Schöne in der Nähe weckt die Präferenz für Urlaubs- und Freizeitaktivitäten in der Nähe des Wohnorts. Das stärkt den inländischen Konsum und die Nachfrage nach Zweitwohnungen in den Schweiz.

Flexibel nutzbare Wohnungen

Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten könnten neuen Auftrieb erhalten. In den Wohnnutzungen dürften eine hohe Aufenthaltsqualität, aber auch private Rückzugsmöglichkeiten noch wichtiger werden. In den Wohnungen könnten flexibel nutzbare und aufteilbare Räume eine grössere Bedeutung erhalten

Lagerflächen gewinnen an Bedeutung

Die Vorratshaltung gewinnt gegenüber der Just-in-time-Produktion an Bedeutung, wodurch Lager- und Logistikflächen wichtiger werden.