

Hohe Nachfrage treibt Preise nach oben

Kanton Das Interesse für Wohneigentum ist im Kanton Schwyz weiterhin sehr hoch. 2018 stiegen vor allem die Preise von Einfamilienhäusern markant. Auch Eigentumswohnungen wurden etwas teurer gehandelt als im Vorjahr.

Franz Steinegger

Die gute Wirtschaftslage, das rege Bevölkerungswachstum, tiefe Zinsen und die grosse Beliebtheit der Wohnregion begünstigen im Kanton Schwyz die Eigenheimnachfrage.

Entsprechend haben im Segment des Wohneigentums die Preise erneut zugelegt. Damit setzten sich die Preisanstiege des vorangegangenen Jahres fort.

Eigentumswohnungen stiegen leicht im Preis

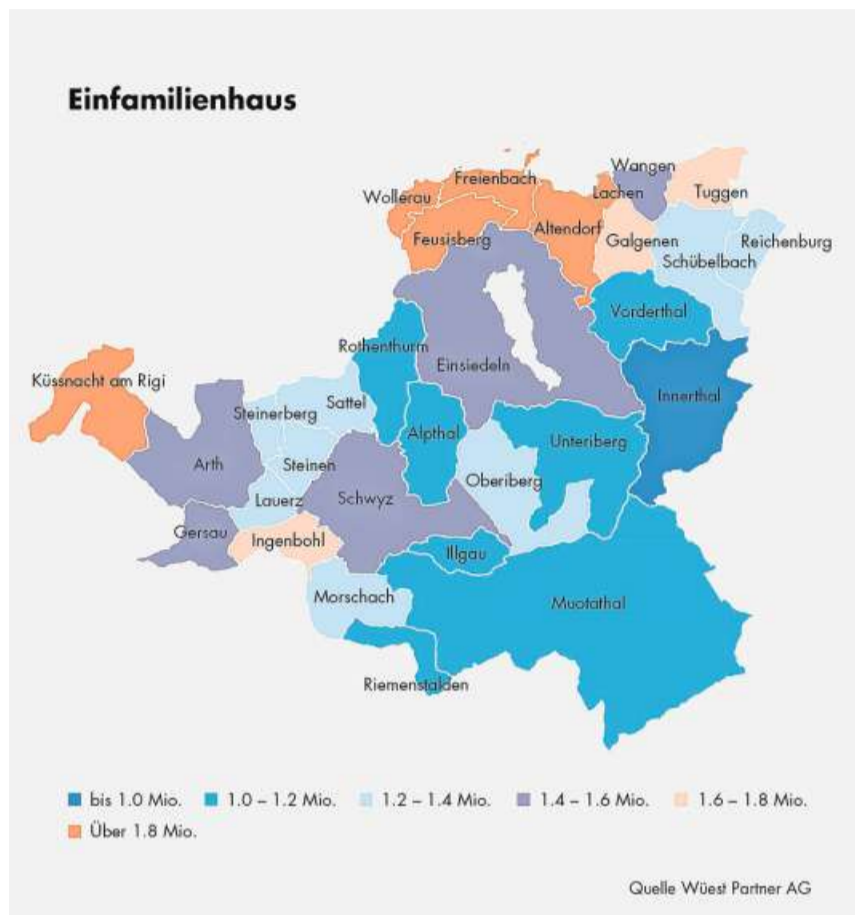
Bei den Eigentumswohnungen mit gutem Ausbaustandard stiegen die Preise 2018 um 1,6 Prozent, hält die Schwyzer Kantonalbank (SZKB) in einer Medienmitteilung fest. Dieser Trend dürfte sich auch 2019 fortsetzen, denn die Auswahl werde sich weiter verringern.

Zu dieser Einschätzung kommt das Immobilienberatungsunternehmen Wüest Partner AG, Zürich, das die Studie im Auftrag der SZKB erarbeitet hat, weil im vierten Quartal 2018 die Zahl der baubewilligten Eigentumswohnungen auf einen Drittel des Vorjahresniveaus gesunken ist.

Auf ein ausgeschriebenes Haus kommen sechs Suchende

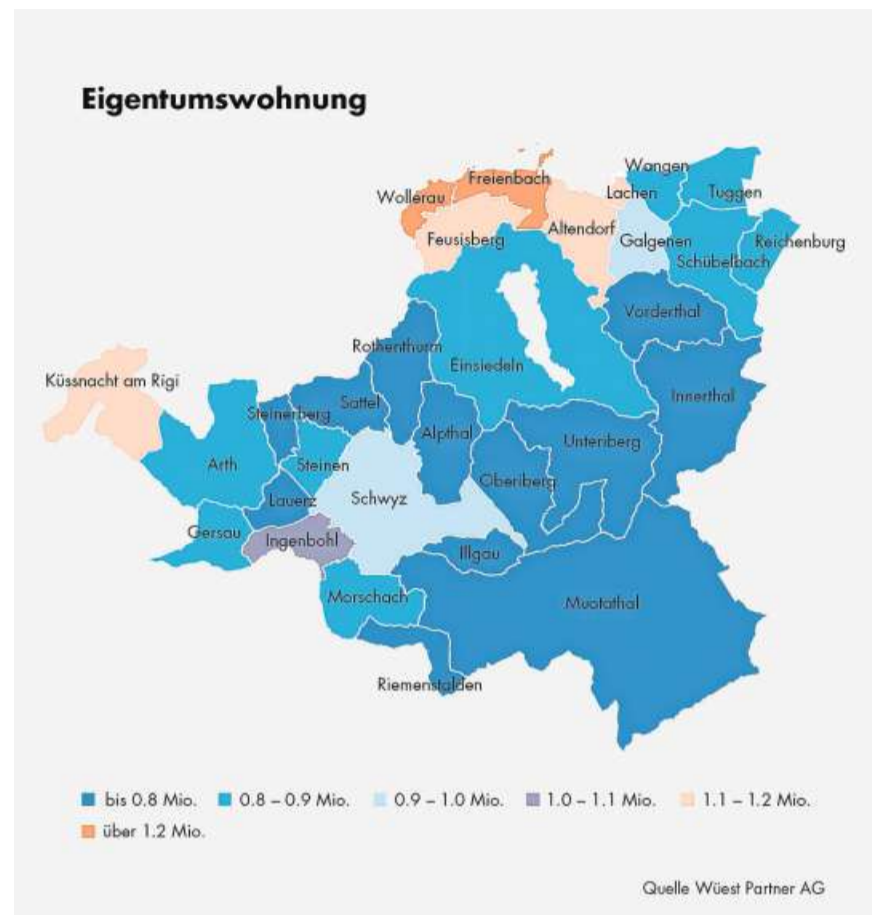
Einen namhaften Preisanstieg gab es bei den Einfamilienhäusern: Ende 2018 wurde im Kanton Schwyz ein mittelgrosses Objekt um 6,4 Prozent teurer gehandelt als im Vorjahr. Das ist auf eine Million Franken eine Wertsteigerung von 64 000 Franken. Dass die Preise trotz hohem Niveau nochmals angezogen hätten, liege am «Ungleichgewicht zwischen Nachfrage und Angebot», schreiben die Autoren. «Auf jedes Einfamilienhaus, das im Kanton Schwyz auf den Inserateplattformen angeboten wird, kommen fast sechs Suchende – dreimal so viele wie im Schweizer Durchschnitt.»

Die insgesamt gestiegenen Einkünfte und die anhaltend tiefen Zinsen dürften mit zu diesem Preissprung beigetragen haben. Auch der Ausblick sieht für die Häuschenbesitzer gut aus: «Die immer seltener zum Kauf angebotenen Ein-



Sowohl bei den Einfamilienhäusern wie den Eigentumswohnungen sind die Regionen Höfe, untere March, Küssnacht und Ingenbohl die teuersten Pflaster.

Bild: SZKB



familienhäuser werden sich in den Schwyzer Gemeinden weiterhin gut vermarkten lassen», heisst es im Bericht.

Mietwohnungspreise weiter unter Druck

Andererseits sei der Schwyzer Mietwohnungsmarkt übersättigt. Die hohe Bautätigkeit habe das Angebot deutlich stärker wachsen lassen als die Nachfrage. Das Ergebnis seien «sinkende Anfangsmieten und wachsende Leerstände». Die Zahl der unbewohnten Mietwohnungen habe sich innert Jahresfrist verdoppelt. Die Leerwohnungsquote sei so hoch wie seit 20 Jahren nicht mehr.

Diese Situation komme den Wohnungssuchenden entgegen, «die sich neben der umfangreichen Auswahl auch

«Das Ergebnis sind sinkende Anfangsmieten und wachsende Leerstände.»

Aus der Marktstudie

über reduzierte Mietpreise freuen können». Diese haben im Kanton Schwyz seit 2015 um insgesamt zehn Prozent nachgegeben. Der Markt werde voraussichtlich mieterfreundlich bleiben, denn die 2018 eingereichten Neubaugesuche deuteten auf eine weitere Zunahme des Mietwohnungsbestandes hin.

Gemeinden Arth, Steinen, Sattel und das höherpreisige Brunnen

In der Region Schwyz präsentiere sich der Markt für Stockwerkeigentum trotz hoher Neubautätigkeit «anhaltend robust», die Preise seien jüngst erneut angestiegen. Das Kaufinteresse konzentriere sich auf die Gemeinden Arth, Steinen, Sattel und das höherpreisige Ingenbohl. In der Region Küssnacht werde das Segment

der Eigentumswohnungen massgeblich durch die Vermarktung von Grossprojekten in Immensee bestimmt. Die hohe Marktversorgung beginne, «Druck auf die Preise auszuüben».

Einsiedeln werde zunehmend als attraktive Wohnregion wahrgenommen. Zusammen mit dem Bevölkerungswachstum führe das zu einem Nachfrageüberhang, wodurch die Preise 2018 angestiegen seien. In den Höfen rechnet die Studie mit einem «anhaltenden Zuzug von einkommensstarken Haushalten» – was zu einer regen Eigenheimnachfrage führe und wodurch die Preise für Einfamilienhäuser «jüngst wieder eine steigende Tendenz aufweisen». In der March sei wegen der hohen Bautätigkeit von «viel Dynamik» auszugehen.

Ratgeber

Ist ein Ruhepuls von 90 Schlägen pro Minute normal?

Gesundheit Da ich (m, 61) seit jeher einen etwas hohen Puls (85 bis 90) habe, möchte ich Folgendes wissen: In welcher Bandbreite liegt ein normaler Ruhepuls? Verkürzt ein hoher Ruhepuls die Lebenszeit? Welche Risiken sind mit hohem Puls verbunden? Wann ist es angezeigt, seinen Ruhepuls unbedingt runterzubringen? Und wie am besten?

Unser Herz pumpt Blut durch den Körper und versorgt Organe, Gewebe und Zellen mit Sauerstoff und Nährstoffen. Der Ruhepuls gibt an, wie oft das Herz in Ruhe pro Minute schlägt. Bei einem gesunden Herz reguliert der Organismus den Ruhepuls so, dass der Körper in Ruhe ausreichend mit Blut versorgt wird. Sobald man sich bewegt, steigt auch der Puls, da der Körper dann mehr Blut in die arbeitenden Muskeln pumpen muss.

Durchschnittlich liegt der Ruhepuls eines gesunden Erwachsenen bei 60 bis 90 Schlägen pro Minute, wir sprechen vom normalen Sinusrhythmus. Bei hochtrainierten Ausdauersportlern ist der Ruhepuls deutlich niedriger. Bei ihnen schlägt das Herz unter Umständen nur 35- bis 50-mal in der Minute. Grund: Das Herz eines Sportlers ist in der Lage, mit

einem Herzschlag mehr Blut durch den Körper zu pumpen als ein wenig trainiertes Herz.

Viele verschiedene Faktoren können den Ruhepuls beeinflussen, zum Beispiel Schmerzen, die Hormone, Infektionen, Stress und Genussmittel wie Koffein oder Nikotin. Auch Schwangere haben einen höheren Puls. Bei ihnen braucht es dies, damit das Baby ausreichend mit Blut zu versorgt werden kann.

Kurzantwort

Der durchschnittliche Ruhepuls eines Erwachsenen liegt bei 60 bis 90 Schlägen pro Minute. Um sicher zu sein, dass relativ hohem Puls keine Herzrhythmusstörung zugrunde liegt, empfiehlt sich ein EKG. Schlägt das Herz normal, kann Sport den Puls senken. (hag)

Tatsächlich besteht bei Säugtieren eine «umgekehrte Beziehung» zwischen Herzfrequenz und Lebenserwartung. Hingegen bleibt die Frage, ob das menschliche Leben durch Herzverlangsamung verlängert werden kann, umstritten. Mit einem Ruhepuls von 85 bis 90 wie Sie ihn beschreiben, besteht kein erhöhtes Risiko.

EKG kann Aufschluss geben

Bei einer Herzfrequenz über 100/Min. sprechen wir von einem schnellen Herzschlag, einer Tachykardie. Eine Tachykardie ist physiologisch, also normal, wenn es eine Reaktion auf körperliche Betätigung oder emotionale Belastung ist. Eine Tachykardie kann aber auch durch eine Fehlleitung oder durch Fehlimpulse im Herzen bedingt sein, dann sprechen wir von einer Herzrhythmusstö-

rung. Diese können die zu einem erhöhten Ruhepuls führen. Meist sind das Herzrhythmusstörungen, die den Ursprung in der Vorkammer des Herzens haben, wie zum Beispiel Vorhofflimmern. Dann ist der Ruhepuls aber eher unregelmässig.

Grundsätzlich empfehle ich die Registrierung eines EKGs beim Hausarzt, damit Sie sicher sind, dass es sich bei Ihnen um einen normalen Sinusrhythmus und nicht um eine Herzrhythmusstörung handelt. Gelegentlich braucht es ein Langzeit-EKG um den Herzrhythmus genauer beurteilen zu können.

Besser Sport als Medikamente

Sollte das Ruhe-EKG einen normalen Sinusrhythmus zeigen, dann würde ich keine Medikamente zur Beeinflussung des Ruhepulses einneh-

men. Hingegen kann regelmässiger Sport empfohlen werden, ein regelmässiges Training kann zu einer Senkung des Ruhepulses führen. Sollte sich im EKG eine Rhythmusstörung zeigen, so kann diese unter Umständen gezielt mit Herzrhythmusmedikamenten behandelt werden. Heute können wir aber die meisten Herzrhythmusstörungen auch mittels Katheterablation so behandeln, dass danach nicht zwingend eine Medikamenteneinnahme nötig ist. Hier kann Sie ihr Hausarzt beraten.



PD Dr. med. Richard Kobza
Chefarzt Kardiologie,
Herzzentrum, Luzerner
Kantonsspital, www.luks.ch

ANZEIGE

Feste dritte Zähne an einem Tag: Möglichkeiten und Grenzen der modernen Implantologie

Öffentlicher Vortrag von Dr. Markus Schulte

Der Oralchirurg Dr. med. dent. Markus Schulte stellt anhand zahlreicher Fallbeispiele aus seiner Tätigkeit unter anderem die innovative «All-On-4®»-Methode zur Totalsanierung mit festsitzendem Zahnersatz auf Implantaten innerhalb eines Tages vor. Im Anschluss an den etwa einstündigen allgemeinverständlichen Vortrag beantwortet der Referent Fragen aus dem Publikum.

Montag, 18.03.2019, 19.00 Uhr, in der Brasserie Lipp, Zürich

Tel. 041 210 58 58,
E-Mail: praxis@ztlu.ch,
www.ztlu.ch

Anmeldung per Telefon oder E-Mail erbeten.

