

Medienmitteilung
Zürich, 18. Februar 2025

Digitales Gefahren-Monitoring zu Naturgewalten hilft der Immobilienbranche beim Risikomanagement

Ausserordentlich viele Immobilienbesitzer:innen mussten in 2024 mit Naturgewalten kämpfen. Die weltweit verursachten Schäden erreichten laut Munich Re mit 340 Milliarden Dollar im letzten Jahr einen Rekordwert, davon waren aber nur rund 40 Prozent versichert. Ob Hochwasser nach Dauerregen oder Sturzfluten und Murgänge nach Gewittern, wessen Immobilie beispielsweise an einem Hang liegt, lebt unter Umständen gefährlich. Dabei geht es keinesfalls um Panikmache, sondern dem sich bewusst werden drohender Risiken und der entsprechenden Vorsorge. Wie aber kann dies bewerkstelligt werden? Das neue digitale Gefahren-Monitoring von SMG Real Estate und IAZI geht genau dieses Problem an und hilft Immobilienbesitzer:innen und solchen, die auf dem Weg dazu sind.

Die Zeiten, in denen der Mensch Naturgewalten schutzlos ausgeliefert war, sind zum Glück lange vorbei. Und dennoch drohen auch in der modernen Gesellschaft mannigfaltige Naturgewalten, die grosse Schäden anrichten können. So machen nicht nur im Zuge des voranschreitenden Klimawandels immer mehr Extremwetterereignisse von sich reden, sondern auch die Kosten für damit einhergehende Schäden. Mehrere entsprechende Ereignisse während des letzten Jahres alleine in der Schweiz – darunter die weggeschwemmte Autobahnbrücke im Misox oder die Überschwemmungen im Maggiatal – verdeutlichen dies einmal mehr.

Gefahren ansprechen, bewusst machen und Risiko absichern

Wer eine Immobilie besitzt oder erwerben möchte, macht sich zuvorderst Gedanken um Kriterien wie deren Platzangebot, den Zustand der Bausubstanz und natürlich zur Finanzierbarkeit. Bei der Lage werden oftmals lediglich die Aussicht sowie das Vorhandensein von Geschäften, Arztpraxen, einer Kinderbetreuung oder der Anbindung an den ÖV berücksichtigt. Gleichzeitig werden aber etwaige Risiken, die aus der geografischen Lage resultieren, zumeist ausgeblendet. Doch gerade diese leichtfertige Fehleinschätzung kann unter Umständen gravierende Folgen nach sich ziehen.

[Gemäss Bundesamt für Umwelt](#) wohnen nämlich gut sieben Prozent der Schweizer Bevölkerung an Orten, die von Lawinen, Rutschungen, Felsstürzen oder Steinschlag betroffen sein können. Sogar über 20 Prozent sind einer Gefährdung durch Überschwemmungen ausgesetzt. Die Gefahren, die aus Naturgewalten resultieren, werden häufig übersehen oder zumindest unterschätzt. Entsprechend müssen einige Immobilienbesitzer:innen im Laufe der Zeit schmerzlich erfahren, dass eine vorzeitige Risikobetrachtung sinnvoll gewesen wäre, um mit der richtigen Vorsorge und entsprechenden

baulichen Veränderungen sowie Zusatzversicherungen existenzielle Risiken aktiv vorzubeugen. Das Erkennen der potentiellen Gefahr ist also zentral. Hier kommt IAZI ins Spiel, das seit über 30 Jahren für Kompetenz in der Immobilienbewertung steht. Im Rahmen ihres breiten Angebots rund um Immobilien hat es sich IAZI zur Aufgabe gemacht, potenzielle Naturgefahren für alle Akteure im Immobilienbereich transparent darzustellen. "Wir haben mit Hochdruck an einem digitalen Gefahren-Monitoring gearbeitet, das sowohl vor dem Immobilienkauf als auch bei der laufenden Portfolio-Bewertung eine umfassende Beurteilung von Naturrisiken ermöglicht", erklärt Roman Ballmer, stellvertretender CEO bei IAZI.

Digitales Gefahren-Monitoring bildet acht Naturgewalten transparent ab

Ermöglicht wird dies durch die Verknüpfung unterschiedlichster nationaler, kantonaler und proprietärer Datenquellen, die in dieser Form einzigartig im Schweizer Markt ist. Dies gibt Immobilienprofis ein wertvolles Instrument an die Hand, um ihre Kund:innen verlässlich zu diesem Aspekt einer Immobilie fundiert zu beraten. Immobilienbewirtschafter:innen erlaubt das Monitoring darüber hinaus einen fortlaufenden Überblick über Werte und Risiken des betreuten Portfolios.

Konkret liefert die datenbasierte Lösung von IAZI für jeden Standort in der Schweiz Angaben zu den relevanten Naturgefahren wie Hochwasser, Oberflächenabfluss, Hagel, Sturm, Steinschlag/Felssturz, Erdbeben, Lawinen und Rutschung. Sämtliche Risiken werden anhand der standardisierten Werte der öffentlichen Stellen in unterschiedliche Gefährdungsklassen und Farben unterteilt, wobei insbesondere die Gefahreneinstufungen "erheblich" und "mittel" zu beachten sind. Während Finanzinstitute vermehrt zur regulatorischen Risikoberichterstattung angehalten sind, profitieren dadurch neu auch bestehende und künftige Hausbesitzer:innen von der damit geschaffenen Transparenz. Diese Entwicklung unterstreicht auch Roman Ballmer: "Zur langfristigen Festlegung der Liegenschaftsstrategie gehört es dazu, neben Renovations- und Finanzierungsthemen auch die naturbezogenen Klimarisiken zu berücksichtigen und vorausschauend abzusichern".

Kontakt

SMG Swiss Marketplace Group

Sebastian Sinemus, Senior Communications Manager Real Estate & Media Spokesperson

media@swissmarketplace.group / +41 79 819 21 50

Über SMG Swiss Marketplace Group AG

Die SMG Swiss Marketplace Group AG ist ein wegweisendes Netzwerk von Online-Marktplätzen und ein innovatives Digitalunternehmen, das den Menschen das Leben mit zukunftsgerichteten Produkten vereinfacht. SMG Swiss Marketplace Group AG gibt ihren Kundinnen und Kunden die besten Tools für ihre Lebensentscheidungen an die Hand. Das Portfolio umfasst Real Estate (ImmoScout24, Homegate, Flatfox, Immostreet.ch, alle-immobilien.ch, home.ch, Publimmo, Acheter-Louer.ch, CASASOFT, IAZI), Automotive (AutoScout24, MotoScout24), General Marketplaces (anibis.ch, tutti.ch, Ricardo) und Finance and Insurance (FinanceScout24, moneyland.ch). Das Unternehmen wurde im November 2021 von TX Group AG, Ringier AG, Die Mobiliar und General Atlantic gegründet.