

Der Schweizer Wohnimmobilien-Markt zeigt sich äußerst stabil

Hamburg/Bäch, den 18. November 2008. Der Schweizer Wohnimmobilienmarkt präsentiert sich im Herbst 2008 gesund. Zu dieser Einschätzung kommen die Partner von Engel & Völkers in der Schweiz. Auch für 2009 erwarten die einzelnen Engel & Völkers-Lizenzpartner in den 27 Marktregionen eine stabile Entwicklung. Befürchtungen, dass die Marktkorrekturen in Großbritannien, Spanien und anderen europäischen Ländern auch den Schweizer Immobilienmarkt in Mitleidenschaft ziehen könnten, haben sich nicht bestätigt. Es gilt vielmehr: Alle Schweizer Regionen melden eine unverändert normale Tendenz. Dazu trägt eine weiterhin gute Nachfrage aus dem Ausland, insbesondere aus Deutschland bei. Die Schweiz gilt bei vielen als ein sicherer Wirtschaftsstandort mit einer stabilen Währung. Beides hat insbesondere in der aktuellen Finanzkrise eine zusätzlich hohe Anziehungskraft entwickelt.

Das **Tessin** spürt derzeit keinen wirtschaftlichen Rückgang - im Gegenteil. Engel & Völkers registriert, dass vorhandenes Kapital vermehrt in Immobilien angelegt wird. Kunden aus aller Welt investieren nun in Zweitwohnsitze im Tessin, da sie die Schweiz und insbesondere das Tessin als sicheren Hafen betrachten. Das Tessin profitiert von seinem guten Klima, der schönen Umgebung und der zentralen Lage in Europa.

In der **Region Mittelland** besteht eine unverändert gute Nachfrage nach Wohnimmobilien. Gleichwohl sind einige Kaufinteressenten etwas zurückhaltender. Eine wichtige Nachfragegruppe bilden Deutsche, die die wirtschaftliche Stärke der Schweiz schätzen und unverändert auf eine stabile Entwicklung setzen.

In der Region **Zürich Nord** haben die Preise in den letzten Wochen sogar eher angezogen. Die Region zwischen Zürich-Flughafen und Schaffhausen verzeichnet eine stetig steigende Nachfrage aus dem Ausland - speziell auch aus Deutschland.

Rund um den **Zürichsee** besteht ein Verkäufer-Markt und somit ebenfalls eine große Nachfrage. Einige Kunden mögen aufgrund der Finanzmarkt-Krise etwas zurückhaltender geworden sein. Andererseits sind viele Firmenzuzüge aus dem Ausland und Firmengründungen zu verzeichnen, die sich stark auf die Nachfrage nach gehobenen Wohnobjekten auswirken. Insgesamt verzeichnet Engel & Völkers an der "Gold- und der Platinküste" des Zürichsees größere Umsätze als noch zu Beginn des Jahres erwartet.

Die **Innerschweiz** und insbesondere der **Zuger Markt** ist insgesamt nach wie ungebrochen interessant, da sich die Region ganzjährig eines steten Zustromes solventer Ausländer erfreut. Lediglich Immobilien über drei Mio. CHF werden im Moment eher zögerlich nachgefragt. Objekte mit Preisen unter drei Mio. CHF sind nach wie vor gefragt, zum Teil auch zur Kapitalanlage. Allerdings sind die Ansprüche an das Preis-/Leistungsverhältnis einer Immobilie gestiegen: Wohnobjekte im Bereich von zwei bis drei Mio. CHF sollten Seeblick bieten. Die Preistendenz für 2009 bleibt stabil.



Auch die Region **Graubünden** meldet keine Veränderung am Wohnimmobilienmarkt. Problematisch für die Entwicklung sind im größten Schweizer Kanton nicht die Finanzmarktkrise, sondern eher die Lex Koller, die den Markt der Zweitwohnsitze stark reglementiert und damit die Verkaufsumsätze dämpft.

In einzelnen Regionen der **Westschweiz** ist ein leichter Preisrückgang festzustellen. Gleichwohl wird der Anstieg des Wohnimmobilienangebots in der Westschweiz nicht mit einem erheblichen Preisdruck begleitet. Am Genfer See besteht eine stabilere Tendenz. Da diese Region in den letzten Jahren die größte Preishausse im Immobiliensektor verzeichnet hat, könnte es jedoch tendenziell zu Rückgängen der erheblich gestiegenen Spitzenpreise kommen, wie beispielsweise in Genf oder den Skigebieten in den Walliser Bergen.

Die insgesamt stabile Marktentwicklung bei den Wohnimmobilien in der Schweiz wird zusätzlich durch die günstigen Hypothekenzinsen gestützt. Der zu Jahresbeginn leichte Zinsanstieg führte nur kurzzeitig zu einer Beruhigung der Nachfrage am Markt für Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen. Für eine weiterhin gute Nachfrage sorgen hoch qualifizierte Zuwanderer aus dem EU-Raum und vermehrt auch aus Russland und Asien. Dies vor allem seit Juli 2008 zu beobachten, als die Kontingentierung im freien Personenverkehr im Rahmen der Bilateralen Verträge mit der EU aufgehoben wurde. Von geplatzten Immobilienpreis-Blasen wie sie derzeit in den USA, aber auch in Großbritannien und Spanien zu beobachten sind, kann keine Rede sein. An den meisten Orten liegen die Preise nicht nur real, sondern auch nominal noch weit unter den Höchstständen von Anfang der 90er Jahre.

Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen zur Vermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Derzeit ist das Unternehmen in 25 Ländern auf vier Kontinenten präsent. Über 330 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 34 Gewerbebüros bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Beratung, Vermietung, Verkauf oder Bewertungen sind die Kernkompetenzen der über 3.200 Mitarbeitern.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS AG
Bettina Prinzessin Wittgenstein
Stadthausbrücke 5, 20355 Hamburg
Telefon: 040-36 13 11 20, Fax: 040-36 13 12 35
bettina.wittgenstein@engelvoelkers.com

german communications dbk AG
Jörg Bretschneider
Alsterufer 34, 20354 Hamburg
Telefon: 040-46 88 33 0, Fax: 040-47 81 80
presse@german-communications.com

ENGEL & VÖLKERS Schweiz
Vivien Engler
Seestrasse 67, CH-8806 Bäch (Freienbach)
Telefon: 0041-43-888 11 00, Fax: 0041-43-888 11 12
vivien.engler@engelvoelkers.com

Presseinformation



ENGEL & VÖLKERS®

Presseinformation