

St. Moritz: Wohnimmobilienpreise steigen um 3 Prozent

- **Starker Nachfrageüberhang im obersten Marktsegment**

Hamburg/ St. Moritz, den 11. Dezember 2014. Der Zweitwohnsitzmarkt in St. Moritz erlebt einen Aufschwung. Bei Objekten in Bestlage verzeichnete Engel & Völkers im zweiten Halbjahr 2014 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum einen Preisanstieg von 3 Prozent. Grund hierfür ist eine wachsende Nachfrage nach hochwertigen Objekten durch Käufer aus dem europäischen Ausland. „Obwohl der Markt im ersten Halbjahr 2014 relativ ruhig war und uns die Zweitwohnungsinitiative bevorsteht, befinden sich die Preise in der zweiten Jahreshälfte auf einem sehr hohen Niveau. Derzeit ist viel Bewegung am Markt, da etwas mehr Bestandsobjekte in der Vermittlung sind als sonst. Dies stellt kurzfristig eine gute Investitionsmöglichkeit für Käufer dar“, sagt Eddy Derksen, Geschäftsführender Gesellschafter von Engel & Völkers in St. Moritz.

Die im März 2012 beschlossene Zweitwohnungsinitiative führt künftig zu einem knapperen Angebot an Ferienimmobilien. Der von der Initiative geforderte Maximalwert von 20 Prozent am Gesamtbestand ist in den Oberengadiner Gemeinden ausnahmslos schon erreicht. Somit dürfen in St. Moritz vorerst keine weiteren Ferienimmobilien gebaut werden. Nach Inkrafttreten der Zweitwohnungsinitiative rechnet Engel & Völkers mittelfristig mit weiteren Preissteigerungen.

Der Suvretta-Hang ist die erste Adresse

Zu den Bestlagen von St. Moritz gehört nach wie vor der Suvretta-Hang. In der Via Suvretta werden unverändert die höchsten Quadratmeterpreise gemessen. Hier wechseln exklusive Villen im traditionellen Chaletstil mit besonders hochwertiger Ausstattung für Quadratmeterpreise von 25.000 bis 35.000 Euro den Besitzer. Für außergewöhnliche Topobjekte am Suvretta-Hang, bei denen von der Mikrolage bis zur Ausstattung alles stimmt, werden in Einzelfällen Quadratmeterpreise von bis zu 40.000 Euro gezahlt. „Solche ‚Vorzeige-Immobilien‘ kommen jedoch sehr selten auf den Markt“, so Eddy Derksen weiter.

Ebenfalls auf einem sehr hohen Niveau liegen die Preise oberhalb von St. Moritz Dorf in guten Lagen wie beispielsweise der Via Tinus, Via Brattas und Via Serlas. Für Chalets und Eigentumswohnungen erreicht der Preis pro Quadratmeter in diesen Lagen zwischen 15.000 bis 25.000 Euro. Auch die umliegenden Gemeinden wie Sils, Silvaplana, Pontresina, Celerina, Samedan und Zuoz profitieren von der Beliebtheit des Skiortes. In der Gemeinde Sils beispielsweise werden Quadratmeterpreise von bis zu 20.000 Euro und in Pontresina bis zu 18.000 Euro erzielt.

Internationale Käufer dominieren den Zweitwohnsitzmarkt

Kaufinteressenten suchen in St. Moritz einen hochwertigen Zweitwohnsitz zur Eigennutzung und als wertstabile Kapitalanlage. Die meisten Kaufanfragen kommen von Kunden aus Deutschland, der Schweiz, Italien, den Benelux-Ländern, England sowie aus Russland und China. „Die aktuell hohe internationale Nachfrage nach Ferienresidenzen in St. Moritz sorgt in jedem Fall für eine Stabilität des Marktes. Die meisten Käufer finanzieren ihre Objekte häufig mit

einem hohen Eigenkapitalanteil“, erklärt Eddy Derksen. Gesucht werden in St. Moritz vor allem Chalets im typischen Engadiner Baustil und moderne Apartments. Eine besondere Rolle bei der Auswahl der Immobilie spielt neben einer zentralen und dennoch ruhigen Lage die Ausrichtung mit einem unvergleichlichen Panoramablick.

Die durchschnittliche Vermarktungszeit für Zweitwohnsitze in guten und sehr guten Lagen hat sich in den letzten zwei Jahren leicht verlängert. „Die Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern liegen etwas stärker auseinander als früher. Dies dürfte sich in den kommenden Monaten jedoch wieder ändern“, sagt Eddy Derksen.

Ausblick: Markt wächst weiter dynamisch

2015 wird der Zweitwohnsitzmarkt in St. Moritz aus Sicht von Engel & Völkers weiter dynamisch wachsen. „Wir gehen davon aus, dass die Auslandsnachfrage nach erstklassigen Immobilien weiterhin zulegen wird und dies zu kontinuierlich steigenden Preisen führt. Anleger haben nach wie vor großes Vertrauen in den Werterhalt ihrer Investition“, so Eddy Derksen.

St. Moritz zählt zu einem der exklusivsten Skigebiete der Welt. Der Ort im Kanton Graubünden bietet mit 350 Pistenkilometern, 322 Sonnentagen im Jahr und Schneesicherheit von Dezember bis April ideale Voraussetzungen für Wintersportfans. Auch in den Sommermonaten ist die Region mit zahlreichen Wander- und Radwegen, Golfplätzen und dem St. Moritzersee ein beliebtes Ziel für internationale Gäste. „Diese und viele weitere attraktive Highlights im Jahr sind ausschlaggebend dafür, dass St. Moritz weltweit einen so guten Ruf genießt“, so Eddy Derksen weiter.

Im Winter 2014/2015 feiert St. Moritz 150 Jahre Wintersporttourismus mit einer spektakulären Light & Snow Präsentation vom Lichtkünstler und Eventdesigner Gerry Hofstetter. Zahlreiche Veranstaltungen wie Gästefahrten mit historischen und modernen Bobs oder der Monaco Historic Race auf der Olympia Bob Run ziehen viele Besucher nach St. Moritz. Darüber hinaus zählen das White Turf-Pferderennen, der FIS Alpine Ski World Cup, der Snow Polo World Cup sowie das Gourmet-Festival zu den Highlights in dem beliebten Wintersportort. „St. Moritz wird daher auch zukünftig als Zweitwohnsitzstandort bei Immobilienkäufern hoch im Kurs stehen“, so Eddy Derksen abschließend.

Bildunterschrift:

(Engel & Völkers St. Moritz)

Gesucht werden in St. Moritz vor allem Chalets im typischen Engadiner Baustil. Dieses exklusive Chalet mit ca. 1.267 Quadratmetern Wohnfläche liegt am Suvretta-Hang und bietet einen atemberaubenden Panoramablick.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS AG
Bettina Prinzessin Wittgenstein
Leitung Globale Unternehmenskommunikation
Stadthausbrücke 5
20355 Hamburg
Telefon: 040-36 13 11 20
Facsimile: 040-36 13 12 35
Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com

Über Engel & Völkers: Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Mit seinem Lizenzsystem rangiert Engel & Völkers als einziges deutsches Unternehmen unter den 100 besten Franchiseunternehmen der Welt.* Rund 540 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 60 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Beratung, Verkauf, Vermietung oder Bewertungen rund um Immobilientransaktionen sind die Kernkompetenzen der rund 5.000 Mitarbeiter/innen. Derzeit ist Engel & Völkers in 38 Ländern auf fünf Kontinenten präsent. Die Grundlage des Erfolgs basiert auf intensiver Aus- und Fortbildung in einer eigenen Immobilien-Akademie sowie auf einer hohen Qualitätssicherung der systematisch aufgebauten Dienstleistung. 2014 erhielt Engel & Völkers das Gütesiegel „Top Nationaler Arbeitgeber“ vom Nachrichtenmagazin „Focus“. Im gleichen Jahr wurde das Unternehmen Testsieger beim Maklerranking vom Deutschen Kundeninstitut (DKI) und dem Finanzmagazin „Euro am Sonntag“. Zudem ist Engel & Völkers Gewinner in der Kategorie „Beste Unternehmensmarke“ des „Marken Awards der Immobilienbranche 2014“ von ImmobilienScout24. www.engelvoelkers.com

* Quelle: Franchise Direct „Top 100 Global Franchises Ranking 2011“

Presseinformation