

Immobilien Schweiz: Nachfrage und Preise steigen

24/04/2017



Foto: © eyetronic-fotolia.com

Wer in Zürich ein Haus kaufen möchte, muss sich sputen. Ein inseriertes Durchschnittshaus war in 2016 nach 56 Tagen verkauft – 7 Tage schneller als noch im Jahr zuvor. Und das, obwohl die Einstiegspreise für Einfamilienhäusern in Zürich bei 3 Mio. Schweizer Franken (2,8 Mio. Euro) liegen. „Von einer Einfamilienhaus-Knappheit“ spricht deshalb Homegate in einer aktuellen Mitteilung. In Zusammenarbeit mit dem Immobilieninstitut der Zürcher Hochschule für Wirtschaft (HWZ) hatte das Immobilienportal den Angebotsmarkt von Einfamilienhäusern in der Schweiz analysiert. Insgesamt wurden in der Schweiz im vergangenen Jahr rund 30.000 Einfamilienhäuser ausgeschrieben. Rund 6 % mehr als im Vorjahr. Die höhere Nachfrage begründen Experten wie der HWZ-Professor **Peter Ilg** mit dem „Familienmodell“ in der Schweiz. So sei die Geburtenziffer seit 2001 kontinuierlich gestiegen – gleichzeitig wird in der Schweiz vermehrt geheiratet.

Wie bei den Eigentumswohnungen auch, stieg dabei die Nachfrage nach Einfamilienhäusern besonders deutlich in den Zentren und suburbanen Gemeinden der Wirtschaftsstandorte Zürich, Basel, Genf und Bern. Zukunftsforscher sind sich einig, dass auch in der Schweiz die Agglomerationszahlen (Bevölkerungsverdichtung) in den Ballungszentren steigen werden. Die meisten Menschen (3,7 Mio. von 8,4 Mio. Bürger) wohnen dabei jetzt schon zwischen

Zürich und St. Gallen. Im aktuell aufgelegten „Wohnimmobilien Marktbericht Schweiz 2017“ sieht Engel & Völkers die Ostschweiz dabei generell „auf Aufholjagd“. Mit einem Preiszuwachs von 23 % hätten hier Eigentumswohnungen im Schweizer Vergleich am stärksten zugelegt.

Dabei bestätigt der international tätige Immobilienmakler wie bereits im Vorjahr, dass sich die Immobilienpreise regional unterschiedlich entwickelten und sich die Kaufpreise gerade in den Top-Lagen auf hohem Niveau stabilisiert hätten. Die Preise an Wirtschaftsstandorten wären dabei unverändert hoch und würden – mit Ausnahme einzelner Bereiche im Luxussegment – weiterhin steigen. Mit Preisen von bis zu 28.000 Schweizer Franken (26.200 Euro) pro Quadratmeter erreichte Zug 2016 das höchste Preisniveau – dicht gefolgt von Genf mit bis zu 25.000 Schweizer Franken (23.400 Euro). Aber auch im Finanzzentrum Zürich werden laut Engel & Völker für Wohnungen in guten bis sehr guten Lagen bis zu 20.000 Schweizer Franken (18.700 Euro) bezahlt. Wer im Wirtschaftsraum Zürich-St. Gallen weiter in Richtung Osten zum Bodensee hin tendiert, stößt in St. Gallen und dessen umgebende Region auf Angebote mit Preisen bis zu 10.000 Franken (9.300 Euro). Und auch in Winterthur, im östlichen Umfeld von Zürich liegen die Höchstpreise von Eigentumswohnungen bei 11.000 Franken (10.300 Euro).

Wenngleich es sich bei diesen von Engel & Völkers veröffentlichten Preisen um Höchstangebote in guten bis sehr guten Lagen handelt, zeigt es doch, dass das Preisniveau in den gefragten Metropolen der Schweiz weiterhin sehr hoch ist. Aufgrund der hohen Auslastung der Autobahnen, entwickeln sich dabei die suburbanen Gebiete besonders gut, die an den Schienenverkehr angebunden sind. Denn die Schweizer sind – obwohl das Land nicht einmal so groß ist wie Niedersachsen – nach einem Europavergleich aus 2014 mit durchschnittlich 2.429 Kilometer pro Jahr die fleißigsten Bahnfahrer – Tendenz steigend. Die bundesdeutschen Bahnnutzer kamen in dem gleichen Vergleich mit 1.115 Kilometer pro Jahr dabei lediglich auf Platz 7.

finanzwelt

Das Fachmagazin für Financial Intermediaries