

Seesicht heiss begehrt

Immobilien in Seebezirken erleben einen nie da gewesenen Boom. Die Preise stiegen seit 2007 um bis zu 69 Prozent.

Die Preise für Immobilien an Seen sind in den letzten sechs Jahren um bis zu 69 Prozent gestiegen. Die meisten dieser Hotspots liegen am Zürich-, Zuger-, Genfer- und am Thunersee. Zu dieser Einschätzung kommt ein Immobilien-Report der ETH Zürich, der seit Anfang Jahr die Daten des Internet-Dienstes Comparis analysiert.

«An Seen müssen Immobilienkäufer heute bis zu zwei Drittel mehr bezahlen als noch vor sechs Jahren», sagt ETH-Professor Didier Sornette. Entwarnung gibt es dafür andernorts: In den Hotspots Zürich und Genf gibt es laut der Studie weiter keine Anzeichen einer Immobilienblase.

Das «Blasen»-Modell der ETH-Forscher beruht nicht auf absoluten Preisen, sondern auf der Preisdynamik. Erst wenn der Preisanstieg schneller als exponentiell verläuft, ist von einer Immobilienblase die Rede. Das ist in Zürich und Genf nicht der Fall. Am Genfersee sinken sogar seit rund zehn Monaten die Preise für Luxus-Villen. Es gibt weniger Interessenten für Anwesen, die über vier Millionen Franken kosten.

Auch andernorts sind enorme Preisanstiege festzustellen, ohne dass es sich um eine Immobilienblase handelt. An der Spitze steht -Entremont im Wallis, wo der durchschnittliche Preis für Wohnungen seit 2007 um satte 130 Prozent gestiegen ist.

Die Situation auf dem Schweizer Wohn-Immobilienmarkt hat sich allgemein im letzten halben Jahr entschärft. Zurzeit gibt es nur noch in drei Bezirken – Bülach ZH, Baden AG und Dielsdorf ZH – starke Anzeichen einer Immobilienblase.

Noch Anfang Jahr war die Situation in elf Bezirken kritisch. Es handelt sich etwa um die Gebiete in der Region Zürich und Zürichsee (Hinwil, Horgen, Höfe, March), Gebiete im Aargau sowie Locarno und Lausanne.

Zeichen einer schwachen Immobilienblase gibt es in den Zürcher Bezirken Pfäffikon und Uster. Doch selbst in den «kritischen» drei Bezirken Bülach, Baden und Dielsdorf sei kein verhängnisvoller Crash zu erwarten, vielmehr eine allmähliche Abflachung des Preisanstiegs oder eine Stagnation der Preise.

«Es besteht kein Grund zur Sorge, die heissen Regionen im Immobilienmarkt kühlen sich allmählich wieder ab», sagt Studienleiter Sornette.

Toolbox



[Drucken](#)



[PDF](#)



[Weiterempfehlen](#)



[RSS Abonnieren](#)

Veröffentlicht

11:39:52 13.12.2010

system

<http://web526.login-1.loginserver.ch/deyhleimmo/index.php?section=news&cmd=details&newsid=1&pdfview=1>