

Medienmitteilung

Zuwanderung und Immobilienmärkte – wo geht die Reise hin?

Am 7. Mai 2014 haben die Unternehmen KWC AG, Franz Kaldewei AG, RICHNER, Schenker Storen AG, Schlagenhaut und die St. Galler Kantonalbank AG zum zwölften IMMO*Classic* eingeladen. Rund 160 Gäste haben dem Referat von Patrick Schnorf, Wüest und Partner zum Thema «Zuwanderung und Immobilienmärkte – wo geht die Reise hin?» beigewohnt.

Nachdem im Februar dieses Jahres die Schweizerinnen und Schweizer über die «Masseneinwanderungs-Initiative» abgestimmt haben, ist eine hitzige Debatte über die politischen und wirtschaftlichen Konsequenzen des Abstimmungsresultates entstanden. Entsprechende Reaktionen aus dem Ausland sind nicht ausgeblieben. Welche konkreten Auswirkungen das Abstimmungsresultat mittel- bis langfristig auf die Bau- und Immobilienbranche haben wird, hat Patrick Schnorf von Wüest und Partner eindrücklich anlässlich des zwölften IMMO*Classics* in Rapperswil aufgezeigt:

«Gegen Masseinwanderung»: Regionale Exposition und strukturelle Veränderungen

Der Spielunterbruch erfolgte kurz nach Spielbeginn: Nur ein paar Jahre, nachdem die Bilateralen Verträge I und II vollständig in Kraft gesetzt wurden, ist heute nicht mehr sicher, ob und wie sie weitergeführt werden können. Durch die Annahme der Volksinitiative «Gegen Masseneinwanderung» kehrt die Schweiz konzeptionell zu einem Migrationssystem zurück, das zuvor schon viele Jahrzehnte in Kraft war. Der Grossteil der Zuwanderung wird durch den Bedarf der inländischen Unternehmen nach Arbeitskräften ausgelöst. Davon ausgehend hat Wüest & Partner analysiert, welche langfristigen Auswirkungen eine vollständige Kontingentierung der Zuwanderung auf den Immobilienmarkt haben kann. Weil die effektive Ausgestaltung zum jetzigen Zeitpunkt noch offen und deshalb eine quantitative Abschätzung der Auswirkungen nicht möglich ist, sind insbesondere die Betroffenheit der regionalen Immobilienmärkte sowie die möglichen strukturellen Veränderungen Gegenstand einer vertieften Betrachtung.

- Im Bereich der Geschäftsflächen zeigt sich, dass in den zehn Regionen, in denen der Beschäftigungsmarkt überdurchschnittlich von der Kontingentierung betroffen sein dürfte, rund 28 Prozent der nationalen Büroflächen liegen. In einigen dieser Regionen sind zudem verhältnismässig viele Grenzgänger tätig, und so werden die Geschäftsflächen in diesen Gebieten von einer Kontingentierung voraussichtlich besonders stark betroffen sein.

- Auch die regionale Exposition der Wohnungsmärkte variiert. Im Segment der Mietwohnungen zeigt sich darüber hinaus, dass sich die Nachfrage insbesondere bei einer Neugestaltung der Dauer der Aufenthaltsbewilligungen wandeln könnte. Dagegen ist im Bereich des Wohneigentums mit strukturellen Veränderungen zu rechnen, wenn sich die Kontingentierung primär an der Wertschöpfungsstärke der Branchen orientiert.
- Abhängig von den Reaktionen der Europäischen Union auf die Umsetzung der Kontingentierung sind übergeordnete negative Konsequenzen für die Schweizer Wirtschaft denkbar und möglich. Derartige Folgen wirken zwar nur indirekt auf den Immobilienmarkt ein, dies jedoch umso erheblicher.
- Die Marktteilnehmer haben den Systemwechsel nicht erwartet, Investitionsentscheidungen sind nun noch anspruchsvoller. Höhere Risikoprämien bei Renditeliegenschaften und Projektentwicklungen sind zu erwarten.
- Das Zusammenspiel von Baumarkt/Angebot und Zuwanderung/Nachfrage in den nächsten Jahren wird richtungsweisend sein. Eine prozyklische (überschiessende) Wirkung verschiedener Marktkräfte und Massnahmen könnte eintreten und wäre vor allem für das Wohneigentum brisant.

(das ausführliche Referat von Patrick Schnorf auf www.immoclassic.ch für den Download bereitgestellt)

Die rund 160 anwesenden Gäste aus den genannten Branchen profitierten einmal mehr von den exklusiven Ausführungen aus dem Hause Wüest und Partner sowie von den anregenden Gesprächen im Anschluss an den offiziellen Teil.

Über den Anlass

Thomas Wunderli, Präsident und Initiant IMMOClassic: «Der IMMOClassic gehört mittlerweile zu einem der wichtigsten Netzwerkanlässe und Infoveranstaltungen für die Bau- und Immobilienbranche am oberen Zürichsee. Dies nicht zuletzt auch dank den versierten Referenten, die es in den letzten Jahren immer wieder verstanden haben, spannende Hintergründe zu diversen Themen zu präsentieren sowie visionäre Gedanken und Lösungsansätze zu vermitteln».

Kurzporträts der Organisatoren

KWC AG, Unterkulm

Die KWC AG, gegründet 1874, ist die führende Schweizer Herstellerin hochwertiger Qualitätsarmaturen für Bad und Küche. Das Unternehmen exportiert in 50 Länder und ist in Deutschland, Italien, USA und Benelux mit Tochtergesellschaften vertreten. KWC setzt auf ökonomisch und ökologisch sinnvolle Lösungen und bietet in technologischer wie ästhetischer Hinsicht zukunfts-gerechte Armaturenlinien für den Privatbereich, für gewerbliche Küchen, Hotels, öffentliche Gebäude, Spitäler und Heime. Die KWC AG ist ein Unternehmen der Franke Gruppe und beschäftigt rund 351 MitarbeiterInnen, davon 26 Lehrlinge.

Franz Kaldewei AG

Aus starkem Stahl und einer Komposition ausgesuchter Mineralien formt Kaldewei seit über 90 Jahren am Firmensitz im deutschen Ahlen mit technischer Finesse und visionärem Design formvollendete Badewannen, Duschwannen sowie emaillierte Duschflächen für die anspruchsvolle Badkultur. Mit über 350 Modellen aus kostbarem 3,5 mm Kaldewei Stahl-Email bietet Kaldewei für jede Raumsituation die passende Lösung und empfiehlt sich dank konsequenter Umweltorientierung besonders für nachhaltige Gebäudelösungen. Die Schweizer Niederlassung in Aarau beinhaltet ein Auslieferungslager und bietet in ihrem 175qm grossen Showroom zielgruppengerechte Beratungen und Schulungen.

RICHNER, Rapperswil-Jona

RICHNER ist ein führendes Grosshandelsunternehmen für Bäder, keramische Wand- und Bodenplatten und Parkett. In der Deutschschweiz ist RICHNER mit 20 Ausstellungen vertreten und beschäftigt rund 600 Mitarbeitende. Seit Ende 2000 gehört RICHNER zur weltweit tätigen irischen Baustoffgruppe CRH. Durch eine effiziente Logistik, kombiniert mit einer modernen, bedarfsgerechten Informatik-Infrastruktur, stellt RICHNER eine zeitgerechte Lieferung unserer Produkte sicher.

Schenker Storen AG, Eschenbach

Schenker Storen AG, gegründet 1881, ist der Branchenleader im Sonnen- und Wetterschutz in der Schweiz. Das Unternehmen verfügt über Produktionsstätten in Schönenwerd, Frankreich und Deutschland sowie über rund 37 Niederlassungen in der ganzen Schweiz. Das umfassende Sortiment von Schenker Storen im Sonnen- und Wetterschutz beinhaltet unter anderem Lamellenstoren, Rollladen, Fensterladen, Sonnenstoren, Terrassendächer, Indoorstoren und Steuerungen. Fundierte Beratungen und Serviceleistungen runden das umfangreiche Produktangebot ab. Die Schenker Storen Holding beschäftigt rund 1200 Mitarbeiter, davon 760 in der Schweiz.

Schlagenhauf Malen Umbauen Fassaden, Meilen

Schlagenhauf ist ein führendes Unternehmen für Malen, Umbauen, Gipsen und Fassadenisolationen. Das Familienunternehmen, 1934 gegründet, ist in den Kantonen Zürich, Zug und St. Gallen präsent und lebt die Nähe zu ihren Kunden. Schlagenhauf bietet gesamtheitliche Angebote aus einer Hand und garantiert spezialisierte Beratungen und koordinierte Umsetzungen bei Renovations-, Um- und Neubauten.

St. Galler Kantonalbank AG, Rapperswil-Jona

Die 1868 eröffnete, damalige St. Gallische Kantonalbank, wurde im Jahr 2000 in eine Aktiengesellschaft umgewandelt und in St. Galler Kantonalbank umbenannt. Seit 2001 werden die Aktien an der Börse gehandelt. Die heutige St. Galler Kantonalbank AG verfügt über 37 Niederlassungen innerhalb des Kantons St. Gallen und in Herisau und in Teufen im Kanton Appenzell Ausserrhoden. Mit vielen kleineren und mittleren Unternehmen werden langjährige Beziehungen über Generationen gepflegt. Die St. Galler Kantonalbank AG verfügt im Kanton St. Gallen über die Marktführerschaft im Bereich Privat- und Geschäftskunden (PGK) und beschäftigt rund 1200 Mitarbeitende.

Weitere Informationen über den Anlass erteilen

<p>KWC AG Markus Wasser, Verkaufsleiter Schweiz Hauptstrasse 57 5726 Unterkulm Tel. 062 768 68 68 www.kwc.ch</p>	<p>Franz Kaldewei AG Martin Bader, Country Manager Schweiz Rohrerstrasse 100 5000 Aarau Tel. 062 205 21 00 www.kaldewei.com</p>
<p>Schlagenhauf Malen Umbauen Fassaden Rolf Schlagenhauf, Geschäftsführer Seestrasse 1013 8706 Meilen Tel. 044 924 20 20 www.schlagenhauf.ch</p>	<p>RICHNER / BR Bauhandel AG Ulrich Lieberherr, Leiter Verkauf Eichwiesstrasse 2 8640 Rapperswil-Jona Tel. 055 221 11 11 www.richner.ch</p>
<p>St. Galler Kantonalbank AG Marcel Zweifel, Niederlassungsleiter Bahnhofplatz 8640 Rapperswil-Jona Tel. 055 222 74 01 www.sgkb.ch</p>	<p>Schenker Storen AG, Eschenbach Daniel Baumgartner, Bereichsleiter Marktorganisation Ost Churzhaslen 3 8733 Eschenbach Tel. 055 285 85 90 www.storen.ch</p>