

## **IMMOClassic 2006 – Europa und die Auswirkungen auf die Immobilienbranche in der Region Zürichsee**

Der diesjährige IMMOClassic befasste sich mit dem Thema „**Europa und die Auswirkungen auf die Immobilienbranche in der Region Zürichsee**“. Im Rahmen einer Podiumsdiskussion, moderiert von Markus Gisler, versuchten interessante Persönlichkeiten aus Politik und Wirtschaft zu diesen Themen Antworten zu finden und Wege aufzuzeigen.

### **Teilnehmer des Podiumsgesprächs**

- **This Jenny**, Unternehmer, eidg. dipl. Baumeister und Ständerat Kanton Glarus
- **Claude A. Ginesta**, eidg. dipl. Immobilientreuhänder und Betriebsökonom FH, in leitender Stellung tätig bei Ginesta Immobilien, Küssnacht
- **Dr. Peter R. Burkhalter**, Rechtsanwalt, Hodler & Emmenegger, Zürich

### **Fazit des Podiumsgesprächs**

Der Wirtschaftsaufschwung ist spürbar, die Baubranche boomt, auch in der Region Zürichsee. Die Nachfrage nach Wohneigentum ist gross. Da sind sich die Podiumsteilnehmer des 4. ImmoClassic vom 16. Mai 2005, an dem über 100 Gäste aus Wirtschaft und Politik aus der Region Zürichsee teilnahmen, einig. Die Frage ob finanzkräftige ausländische Investoren diesen Bauboom beeinflussen, konnte so nicht bestätigt werden. Laut Claude Ginesta sorgen Einzelfälle zwar für Schlagzeilen, fallen aber nicht ins Gewicht. Er verweist auf eigene Datenerhebungen: 75 Prozent der Käufer von Luxusobjekten in der Region Zürichsee seien Schweizer Bürger, 19 Prozent stammen aus dem Europäischen Raum, 6 Prozent aus dem restlichen Ausland. This Jenny, Glarner Bauunternehmer, bezeichnet die knappen Landreserven am linken und am rechten Zürichseeufer als Preis treibend. Was unter anderem eine positive Auswirkung auf Regionen Richtung Glarnerland zur Folge habe ergänzt Jenny. Interessanterweise sind es in der Region Zürichsee die Luxusobjekte, welche sich am besten verkaufen. Freistehende Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen sind im Trend. Hingegen ist der Verkauf von Dach- und Maisonettewohnungen ohne Lift oft nur mit Preisverlusten zu verbuchen. Eine begünstigende Tatsache für ausländische Investoren dürften attraktive Steuerabkommen sein. In der Regel suche der ausländische Investor in einem ersten Schritt nach einem attraktiven Objekt. In einem zweiten Schritt werden die rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen geklärt. Je attraktiver sich die Rahmenbedingungen gestalten umso mehr rücke der Liegenschaftspreis in den Hintergrund. Mitunter ein Grund, weshalb in der Folge gewisse Objekte teilweise auch überzahlt werden. Steuerabkommen stellen einen wichtigen Standortvorteil dar, vermerkt Rechtsanwalt Peter Burkhalter. Nicht nur die Steuern, auch gut ausgebaute Infrastrukturen ziehen Interessenten an, Ausländer wie auch Schweizer. Die Tendenz, dass sich der Wettbewerb unter den Kantonen verschärfen wird, zeichnet sich klar ab. Ein Wegfall der Lex Koller sei prinzipiell zu begrüßen, letztendlich gilt es aber, individuelle regionale Strategien zu prüfen.