

REDAKTION TAGES-ANZEIGER · ZÜRICHSTRASSE 5 · 8180 BÜLACH · TEL: 044 864 85 50 · FAX: 044 864 85 51 · UNTERLAND@TAGES-ANZEIGER.CH · INSERATE TEL: 044 864 85 41

Niemand glaubt an Krise im Häusermarkt

Trotz US-Hypo-Krise und Finanzdebakel stiegen die Häuserpreise im Kanton Zürich an. Im Unterland dreht sich das Immobilienkarussell derweil an der Eigenheimexpo in Kloten.

Von **Christian Wüthrich**

Kloten. – Zahlreiche Paare und Familien träumen davon, den Immobilienraum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen. An der Eigenheimexpo in der Schalterhalle der Zürcher Kantonalbank stellen seit Freitag während eines Monats über ein Dutzend Wohneigentumsanbieter ihre aktuellen Projekte dem interessierten und kauffreudigen Publikum vor.

Trotz der schlechten Stimmung an den Börsenplätzen auf der ganzen Welt und der Aussicht auf eine sich abschwächende Konjunktur, wollen sich die zahlreichen Marktteilnehmer in der Immobilienbranche ihr Business nicht verderben lassen. Zumal die Nachfrage nach Hypotheken nach wie vor da sei und der Wohneigentumsmarkt in der Region funktioniere, erklärt der Leiter Privatkunden der ZKB Kloten, Michael Hartmann, auf Anfrage.

Immobilienpreise stagnieren

Gerade im Unterland sei kein Einbruch zu verspüren, weder bei der Nachfrage noch bei den Preisen von Wohneigentum, so der Klotener Bankfachmann. Dies bestätigt auch ein kurzer Blick auf den aktuellen Wohneigentums-Index (Zwex), der von der ZKB quartalsweise publiziert wird. So sind die Immobilienpreise im dritten Quartal 2008 im Vergleich zum Vorquartal kantonsweit um 1,7 Prozent gestiegen. Binnen Jahresfrist resultierte aber lediglich ein Preisanstieg von 0,6 Prozent. Teuerungsberichtigt muss deshalb von einer Stagnation auf dem Wohneigentumsmarkt ausgegangen werden. Dies, nachdem die Preise seit Anfang des Jahres 2000 um 22 Prozent gestiegen sind, wie dem Immobilienbarometer der ZKB zu entnehmen ist.

«Wir haben ohnehin mit einer Abschwächung auf dem Eigenheimmarkt gerechnet», sagt Hartmann. Dass jetzt auch noch die aktuelle Finanzkrise hinzu-



Das Interesse an Wohneigentum, wie hier an der ZKB-Eigenheimexpo, ist trotz Finanzkrise vorhanden.

kommt, hatte man allerdings nicht vorausgesehen.

Geschäftsführer Marco Früh von der Walliseller Firma Früh Immobilien stellt trotz vorherrschendem Dauerthema Finanzkrise verbunden mit Rezessionsängsten in der Bevölkerung eine «keher noch höhere Nachfrage» fest. Als Erklärung sieht er vor allem den Wunsch nach einer sicheren Wertanlage wie eben ein Haus oder eine Eigentumswohnung. «Wir haben in den letzten Jahren einen Boom gehabt, jetzt erwartet man eine Abkühlung», so Früh. Von einem Einbruch oder gar einer sich abzeichnenden Krise auf dem Immobilienmarkt könne aber keine Rede sein. Man habe schliesslich aus der Schweizer Immobilienkrise zu Beginn der 90er-Jahre gelernt, heute seien die Objekte

reell bewertet. Als Beispiel für die ungebroschen hohe Nachfrage erwähnt der Immobilienhändler ein Neubauprojekt bei der Post Glattbrugg, das sich noch im Planungsstadium befindet. Dort hätten sich auf drei Zeitungsinserate 150 Interessenten gemeldet. «Wir müssen momentan gar nicht an eine Expo wie in Kloten gehen.»

Korrektur an Goldküste, nicht hier

Andrea Anliker führt in Kloten eine eigene Immobilienberatungsfirma und stellt ihre Angebot an der ZKB-Expo aus. Sie räumt ein, dass die Interessenten jüngst etwas zurückhaltender geworden seien. Anliker ist Vorstandsmitglied des Schweizerischen Verbands der Immobilienwirtschaft (Svit). Sie rechnet mit stabilen Prei-

sen und hofft auf eine Stagnation auf «gutem Niveau». «An der Goldküste ist seit vergangem Frühjahr eine Korrektur im Gange», dort habe es gewisse Übertreibungen gegeben, sagt sie. Im Unterland sieht Anliker hierfür keine Anzeichen.

«Die Preise haben in den letzten Wochen eher angezogen», sagt der Managing Partner des Büros Engel & Völkers, Lars Keller. Seit einem Jahr verkauft er von Büllach aus Unterländer Immobilien im Premium-Segment. Einerseits spricht er von einer stetig steigenden Nachfrage aus dem Ausland – speziell aus Deutschland –, andererseits muss er allerdings einräumen, dass die Anfragen insgesamt um rund 20 Prozent nachgelassen haben. Eine gewisse Sättigung sei zwar feststellbar, so Keller, aber einen Einbruch erwartet auch er nicht.

BILD DAVID BAER