

# Teure Wohnungen gefragt



*Giancarlo Fedel,  
Fachspezialist  
Finanzierungen,  
Mitglied des Kaders*

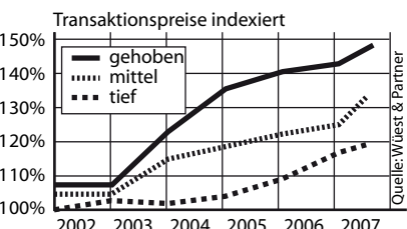
Je teurer die Eigentumswohnung, desto besser ihr Werterhalt. So könnte man die Aussage der untenstehenden Grafik auf den Punkt bringen. Tatsächlich sind die Preise für Wohnungen im gehobenen Segment deutlich stärker gestiegen als jene im mittleren und tiefen Segment.

Warum sind teure Eigentumswohnungen begehrter? Eine mögliche Erklärung ist, dass teure Wohnungen häufig eine sehr gute Verkehrslage haben. Weil das Kriterium „Verkehrslage“ in den vergangenen Jahren immer mehr Bedeutung erhielt, hatte das Auswirkungen auf die Preisstruktur.

Wie stark der steilere Anstieg der Kurve im gehobenen Segment auf Preisexzesse bei Luxuswohnungen zurückzuführen ist, bleibt offen. An der Zürcher „Goldküste“ oder im steuergünstigen Zug sind die Preise von Luxuswohnungen bekanntlich in den vergangenen Jahren förmlich explodiert. Dafür war auch die Nachfrage von betuchten Ausländern verantwortlich. In der Diskussion um die Abschaffung der Lex Koller werden entsprechende Beispiele thematisiert.

Als Banker weiss ich, dass Luxusobjekte häufig besonders starke Einbussen erleiden, wenn die Konjunktur kriselt. Die Banken berücksichtigen dies, in dem sie luxuriöse Bauten weniger hoch belohnen als durchschnittliche Objekte. Erfahrungsgemäss werden Übertreibungen früher oder später vom Markt korrigiert.

## **Eigentumswohnungen: Preise nach Segment**



siehe auch:

[www.bankthalwil.ch/publikationen](http://www.bankthalwil.ch/publikationen)

*In dieser Rubrik äussern sich Mitarbeiter der Bank Thalwil zu aktuellen Ereignissen aus den Bereichen Wirtschaft und Geld.*