

Pressebeleg aus **Immobilien Business**, Ausgabe Dezember 2008

## **Märkte & Investment**

Der Markt wird liquider, die Preise bleiben stabil.

Kurz Interview mit Urs Ledermann  
Inhaber von Ledermann AG, Beteiligungen & Immobilien

Das Jahr 2008 war von Turbulenzen auf dem internationalen Finanzmarkt gezeichnet. Wie beurteilen Sie die wirtschaftlichen Perspektiven, speziell auf für Ihre Unternehmen, Ihre Tätigkeit in naher Zukunft?

Die Ledermann AG Beteiligungen & Immobilien existiert seit über 30 Jahren und hat sich in dieser Zeit ein solides Fundament geschaffen. Stein für Stein haben wir unser Unternehmen auf- und ausgebaut, und dies mit einer langfristigen Ausrichtung. Im Moment sind Bauarbeiten an mehreren Objekten im Gange, die allesamt einer langen Vorbereitungs- und Bauzeit bedürfen. Bei unseren Objekten gehen wir von einer Lebensdauer von 60 bis 100 Jahren aus; kurz- und mittelfristig Turbulenzen sind in unserem Geschäft deshalb generell kein Thema. Zudem hat die Ledermann AG als Familiengesellschaft den Vorteil, dass weder gegenüber Aktionären noch gegenüber Investoren Verpflichtungen bestehen. Wir ziehen alle unsere Bauvorhaben wie geplant durch.

Was bewegt sich auf dem Schweizer Immobilienmarkt? Wie entwickeln sich Nachfrage und Preis?

Im Umfeld der Ledermann AG, am rechten Seeufer sowie in guten Zürcher Stadtlagen, ist eine nach wie vor intakte Nachfrage auf hohem Niveau festzustellen. In letzter Zeit hat es hier keine Preisänderungen gegeben. Die Senkung der Hypothekarzinsen wird unseren Mietern in den kommenden Monaten ebenso zu gute kommen wie der sinkende Ölpreis, der für eine Reduzierung der Nebenkosten sorgen wird. Diese Entlastungen werden hoffentlich den Konsum ankurbeln.

In welchen Bereichen wollen, werden Sie investieren? Wo sehen Sie Entwicklungspotential?

Derzeit gibt es drei grössere Neubauprojekte: Das Wildbachgut und der Neubau an der Zimmergasse sind im Bau, der Start der Bauarbeiten für den Neubau Münchhaldeneck ist für die zweite Hälfte 2009 vorgesehen. Insgesamt werden an den drei genannten Standorten über 100 neue Mietwohnungen entstehen. Für das Jahr 2011 wird mit dem ehemaligen Kino Razzia ein weiteres Umbau- und Neubauprojekt aufgelegt. Zudem werden wir in den kommenden beiden Jahren an verschiedenen Objekten grössere Umbauten vornehmen, etwa an der Florastrasse 28/30, an der Fröhlichstrasse 36 oder an der Wildbachstrasse 68. Entwicklungspotential sehe ich in erster Linie bei Mietwohnungen, die modernen Ansprüchen genügen: Minergiestandards, Sicherheit, hohe Räume sowie moderne Grundrisse und Wohnformen sind nicht nur für Käufer, sondern auch für Mieter vermehrt von grosser Bedeutung. Zudem ist auch bei der Generation über 55 Jahren ein Trend zurück in die Stadt zu erkennen: Dies bedingt, dass auch für diese Zielgruppe die entsprechenden Wohnformen angeboten werden müssen.

Bericht von Rolf Breiner

„Turbulenzen sind bei uns kein generelles Thema.“ Urs Ledermann