

Immobilien-Business
Ausgabe Juni 2007

Zurück zum aktiven Leben

Perspektiven - Der Zürcher Immobilienunternehmer Urs Ledermann verfügt über 60 Liegenschaften im Raum Zürich, davon viele im begehrten Seefeld-Quartier. Er nimmt Stellung zum Immobilienmarkt 2007.

Interview: Rolf Breiner

Was erwarten Sie vom Immobilienmarkt 2007?

Urs Ledermann: Ich bin überzeugt, dass sich in Zürich sehr gute innerstädtische Lagen respektive Seesichtlagen in ausgewählten Gemeinden preislich stark nach oben bewegen werden. Einerseits wegen der grossen Nachfrage, andererseits wegen des begrenzten Angebots. Im Eigentumsbereich werden noch gewaltige Preissteigerungen geschehen. Voraus gesetzt, dass die Wirtschaftsverhältnisse stabil bleiben.



*Urs Ledermann:
«Die Rückkehr
zum urbanen
Leben ist unver-
kennbar.»*

Wird sich der starke Zug zum Stockwerkeigentum fortsetzen?

Eigenheim und Stockwerkeigentum werden sich positiv entwickeln, wenn die Lage gut und die Grösse vom Haus nicht übermässig gross sind. Ich befürchte jedoch, dass sich das Preisniveau von Stockwerkeigentum ausserhalb der Stadt, an so genannten B-Lagen, nur moderat entwickelt oder leicht sinkt.

Steigen die Mieten?

Der Trend zu höheren Mietpreisen in einigen Seegemeinden und Topstadtkreisen ist stark.

Hat das damit zu tun, dass die Nachfrage grösser geworden ist?

Ja, man sucht in der Stadt wieder das Urbane, ein unabhängiges Le-

ben. Aber auch ein Leben ohne Auto. Es hat damit zu tun, dass man alles in der Nähe haben möchte: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentlicher Verkehr, und dass man – nun wieder ohne Kinder – ein aktives Leben sucht. Wichtig: In einem Quartier wie im Zürcher Kreis 8 beispielsweise kann man problemlos alt werden und hat funktionierende Sozialkontakte.

Wie beurteilen Sie die Entwicklung im Bereich Shoppingcenter?

Die neuen Center wollen Erlebnisse vermitteln, Solche innerstädtischen Komplexe haben eine grosse Zukunft und bieten eine Chance für Investoren. Shoppingcenter sind Teil der Freizeitgestaltung geworden.

Wo sollte man investieren?

Ich empfehle jedem, der es kann, sich ein Eigenheim zu sichern. Und das als Basis für ein ganzes Leben. Für Anlagebedarf rate ich zu einem gescheiterten Mehrfamilienhaus. Man kann es selber nutzen, für die Familie vorsorgen – und es ist überblickbar.