

**IMMOBILIEN Business**  
Ausgabe September 2006

LOCKVOGEL ZÜRICH

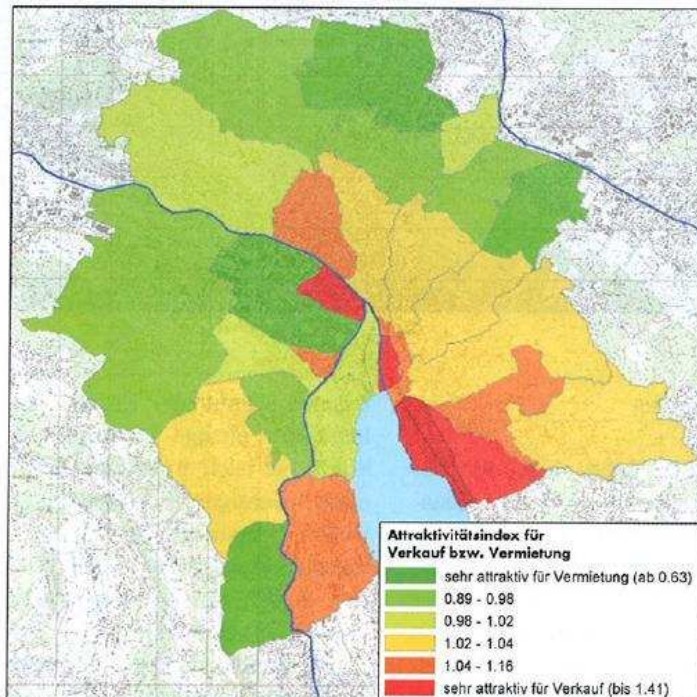
## Vermieten oder verkaufen?

Die Stadt Zürich zieht Investoren nach wie vor in Scharen an. Nachdem die Büromärkte der teilweise recht hohen Liquidität wegen jedoch argwöhnisch beobachtet werden, fokussieren sich Anleger vermehrt auf Wohnbauten. Dabei stellt sich rasch die Frage, ob die Immobilie als Renditeobjekt (Vermietung) betrieben oder im Stockwerkeigentum (Verkauf) an den Markt abgegeben werden soll. Eine interessante Analyse hierzu liefert die Zürcher Kantonalbank, die im Rahmen einer Investition der

Zürcher Investitionsfirma Ledermann AG in ein Objekt im Seefeldquartier erstellt worden ist. Der so genannte Attraktivitätsindex für Verkauf oder Vermietung zeigt auf, in welchen Stadtkreisen eher Miet- denn Eigentumswohnungen erstellt werden sollten oder umgekehrt. Dieser Analyse zufolge beurteilt der Markt die langfristige Perspektiven im Seefeld sowie noch verstärkt in den Quartieren Rathaus und Gewerbeschule als überdurchschnittlich gut, was klar für Stockwerkeigentum spricht. Rund um die Langstrasse sind die Aussichten eher negativ, was für die Vermietung spricht. Aus der Sicht potenzieller Eigentümer erscheint die Zukunft des Trendquartiers Zürich-West noch recht risikobehaftet; eine Vermietungslösung ist da also angezeigt.

### Wo was interessant ist

Der Stadtzürcher Attraktivitätsindex



Rot und rötlich gefärbte Stadtquartiere sind attraktiv für Wohnungskäufer, grün eingefärbte Bereiche eher für Vermietungen. Hellgrüne und gelbe Quartiere sind eher neutral.

Quelle: Zürcher Kantonalbank/Ledermann AG

[www.immobiliengeschaeft.ch](http://www.immobiliengeschaeft.ch)