

## Im Luxussegment wird trotzdem gebaut

Von Marcus May. Aktualisiert am 18.09.2009

**Trotz Wirtschaftskrise geht es dem Immobilienmarkt an der Goldküste noch relativ gut. In Erlenbach etwa entstehen zehn neue Luxuswohnungen.**

Erlenbach. - Sie werden nach wie vor gebaut, die teuren, luxuriösen Wohnobjekte an der Goldküste. Und dies trotz Wirtschaftskrise, trotz Abschaffung der Pauschalbesteuerung, trotz weniger Einwanderer aus dem nahen Ausland. «Der Luxusmarkt spiegelt sich an der Börse wider, und dort gehts derzeit bergauf.» So die Kurzanalyse des Küsnachter Immobilienmaklers Claude Ginesta.

Mit der Interpretation des Statistischen Amtes des Kantons Zürich (TA vom 16. 9), wo von einem regelrechten Einbruch des Immobilienmarkts am See die Rede ist, kann Ginesta nichts anfangen. Der Markt am rechten Seeufer sei im Jahr 2009 kaum zurückgegangen, sagt er. «Im ersten Halbjahr hatten wir bis zu 15 Prozent mehr Anfragen als vor Jahresfrist, dazu kommen zwei Prozent mehr Erstbesichtigungen.» Im mittleren Verkaufssegment sei der Markt derzeit entsprechend robust, bei hochpreisigen Objekten habe er sich zumindest beruhigt, Angebot und Nachfrage näherten sich wieder an. «Es hat mehr Käufer als Objekte im Angebot, deshalb bricht der Markt auch nicht ein.» Die Gefahr sei aber noch nicht gebannt. «Falls die Hypothekarzinsen steigen und die Banken die Kreditklemme anziehen, wird es für alle wieder schwieriger werden», sagt der Immobilienmakler.

Hoch über Erlenbach, auf einem 7000 Quadratmeter grossen Stück Land, eingebettet zwischen Glärnisch- und Forchstrasse, entsteht «The Hill» - zehn Eigentumswohnungen, aufgeteilt auf drei zweigeschossige Gebäude. Neben einem top Ausbaustandard - Minergie-Zertifikat und Erdsonden - sind es vor allem die Preise, die aufhorchen lassen: Die günstigste Wohnung, 3,5-Zimmer, kostet rund 2,3 Millionen Franken. Die teuerste, eine 6,5-Zimmer Attikawohnung, ist für gut 5,8 Millionen zu haben.

### Zeiten irrationaler Preise sind vorbei

Diese Beträge seien absolut in Ordnung und hätten nichts mit Preistreiberei zu tun, sagt Claude Ginesta, der mit dem Verkauf der zehn Wohnungen beauftragt ist. Im Hochpreissegment sei der Markt nach wie vor nicht ganz im Lot - es sei ein deutlicher Nachfragerückgang zu verzeichnen gewesen, sagt er. Deshalb gelte: «Die Zeiten der irrationalen Preise an der Goldküste sind tatsächlich vorbei.»

Fast 6 Millionen Franken für eine Eigentumswohnung sind also normal? Ginestas Antwort: Eigentlich dürfe man diese Wohnungen gar nicht als solche bezeichnen, «das sind eher Einfamilienhäuser mit den Vorzügen einer Wohnung.» 300 Quadratmeter Wohnfläche auf einem

einzigem Stockwerk seien nicht gerade üblich, das finde man selten auf dem Markt, sagt er.

Jedes der drei Häuser ist mit 1000 Quadratmeter Land umgeben, jede Wohnung verfügt über eine riesige Terrasse. So hat eine 176 Quadratmeter grosse 4,5-Zimmer Gartenwohnung über 556 Quadratmeter dazugehöriges Land: Wahrlich luxuriös. «Wir wollen eben nur die besten Objekte betreuen», sagt Ginesta dazu.

### **Mit Rücksicht auf die Nachbarn**

Das Bauland, wo die drei Häuser gebaut werden, liegt in einem Erlenbacher Villenviertel. Die unmittelbare Nachbarschaft besteht aus Einfamilienhäusern mit Swimmingpool. Darauf habe man bei der Planung Rücksicht genommen, sagt Ginesta. Zwei weitere Geschosse wären laut Zonenplan möglich gewesen, doch darauf sei bewusst verzichtet worden. Das Ensemble der drei Häuser fügt sich sanft in die Umgebung ein, auch den unmittelbar dahinter liegenden Nachbarhäusern wird die Aussicht nicht verbaut. Dies sei vielleicht mit ein Grund, weshalb kaum jemand beim Bauamt Einsicht in das Projekt verlangt habe. Alle Einsprachen seien rechtskräftig vom Tisch. «Wir könnten bereits in einem Monat mit dem Bau beginnen.» Realistischer sei aber der kommende Winter. Das Interesse an den Eigentumswohnungen sei recht gross, bestätigt Ginesta. «Es gibt bereits mehrere Reservationen.»

In Erlenbach werden auf einer Fläche von 7000 m<sup>2</sup> zehn luxuriöse Eigentumswohnungen mit viel Umschwung gebaut. (Tages-Anzeiger)

Erstellt: 18.09.2009, 02:01 Uhr

---

© Tamedia AG 2009 Alle Rechte vorbehalten