

IMMOBILIEN

«Time is now»: Zeit, Renditeliegenschaften zu verkaufen

Der Schweizer Immobilienmarkt ist zwar nach wie vor sehr angespannt, doch die Nachfrage nach Renditeliegenschaften ist ungebrochen stark.

Von **Anita Horner***
vor 18 Minuten

Zwar bleibt der Schweizer Immobilienmarkt nach wie vor sehr angespannt, lockerte sich aber in den vergangenen Monaten zusehends auf. Mieter profitieren bei Abschlussmieten – sowohl bei Wohn- als auch bei Gewerbeliegenschaften – grösstenteils von der lang ersehnten Korrektur. Zu den aktuell schweizweit 72'000 leeren Mietwohnungen werden weitere 50'000 im Laufe des Jahres gebaut. Auch die Leerstandsquote in Sachen Büroflächen schaut mit 2'650'000 m² kaum besser aus. Trotzdem wird in beiden Branchen rege weitergebaut. Zwar steigt die Nachfrage in gewissen Teilbereichen wieder leicht an, doch konzentriert sich dieser schüchterne Aufschwung dezidiert an den Kernlagen. Agglomerationen hingegen sind den Nachfrageschwankungen stark ausgesetzt.

Coworking, Desk-Sharing und flexiblen Arbeitsflächen neue Trends

Obschon wirtschaftlichen Wachstumstreiber positive Signale aussenden, werden sich nicht alle Sektoren gleich gut entwickeln. Trends wie Coworking, Desk-Sharing und flexiblen Arbeitsflächen setzen neue Standards. Steht ein Objekt seit eh und je leer, verliert es nicht nur an Attraktivität, sondern begrabt zugleich auch seine Marktfähigkeit, da weder die Infrastruktur noch die Aufteilung den heutigen Anforderungen entsprechen. Parallel werden in den Grosszentren munter weitere Gebäude aus dem Boden gestampft.

Es entstehen nicht nur neue Überbauungen, sondern ganze Quartiere, die nachhaltig und vernetzt sind.

Immobilieninvestments weiterhin stark nachgefragt – jetzt verkaufen!

Wer also die Gunst der Stunde nicht verpassen will, sollte sich jetzt Gedanken darüber machen, seine Renditeliegenschaft abzustossen. Denn die Nachfrage nach diesen Objekten ist – immer noch – aufgrund fehlender Alternativen in Sachen Investitionen, ungebrochen stark. Dies nicht zuletzt dank dem wachsenden Interesse aus aufstrebenden Ländern an unsere Schweizer Insel. Am Markt zeigt sich, dass nicht mehr alle Preise bezahlt werden, respektive nicht zu allen Bruttorenditen gekauft wird. Die Spirale der Verkaufspreisüberhitzung hat ihren Höhepunkt also überschritten und wird sich normalisieren.

Safe Heaven Schweiz – ausländische Investoren schätzen sichere helvetische Werte

Der Zeitpunkt ist entsprechend ideal: noch werden nicht überproportional viele Objekte angeboten und es besteht reges Interesse an direkten Immobilienanlagen. Wer vor der Zinswende noch Gewinne abschöpfen möchte, insbesondere für Liegenschaften älteren Semesters, sollte bald verkaufen.

Der Immobilienmarkt in der Schweiz wird weiterhin Herausforderungen ausgesetzt bleiben: demografische und konjunkturelle Entwicklungen im In- und Ausland, aber insbesondere neue Wohn-, Lebens- und Arbeitsformen sowie innovative Technologien fordern von Liegenschaftsbesitzern langfristige Visionen und Agilität zugleich, um auf veränderte Anforderungen reagieren zu können.

Wer dies verpasst läuft Gefahr, mit chronischen, marktunfähigen Leerständen kämpfen zu müssen. Warten wird sich auf keinen Fall lohnen – also rasch vom Anlegerappetit profitieren! Denn das aktuelle Marktumfeld lässt Schweizer Immobilieninvestments weiterhin attraktiv erscheinen.

**Anita Horner, Präsidentin von wipswiss – der führenden Plattform für Frauen in der Schweiz, die in der Immobilienwirtschaft Leadership beanspruchen und Business Development Manager bei Cardis | Sotheby's International Realty*