

Trotz Corona bleibt das Immobiliengeschäft am Zürichsee lukrativ

Regionaler Immobilienmarkt Die beiden Seeufer bleiben auch in Zeiten von Corona ein teures Pflaster für Wohnräume. Der Immobilienvermarkter Christian Schoch kennt die Gründe.

Thomas Schär

Wenn es ums Thema Wohnen geht, tanzen die beiden Seebezirke Meilen und Horgen regelmässig aus der Reihe. Das unterstreicht eine neue Datenanalyse der Zürcher Immobilienvermittlerin Bestag. Sie hat untersucht, wie sich die Immobilienpreise in der Schweiz seit der Corona-Pandemie entwickelt haben. Der Durchschnittsverkaufspreis einer Immobilie im Kanton Zürich liegt laut der Bestag-Analyse bei 1,2 Millionen Franken. Die Bandbreite reicht von 0,9 Millionen (Andelfingen, Dielsdorf, Hinwil, Winterthur) bis zu 1,7 Millionen in Meilen und Horgen. Der Meilen-Immobilienmakler Christian Schoch ist überzeugt, dass es für die hohen Preise am rechten und am linken Seeufer trotz der anhaltenden Pandemie nach wie vor einen lukrativen Markt gibt.

Wie hat sich Ihr Geschäft seit dem Ausbruch der Corona-Pandemie entwickelt?

Unmittelbar nach dem Lockdown ist das Geschäft fast zum Erliegen gekommen. Es gab praktisch keine Telefonate, keine Besichtigungen, keine Akquisitionsmöglichkeiten. Sogar Rücktritte von geplanten Transaktionen kamen vor. Zum Glück hat sich die Situation nach drei bis vier Wochen wieder schrittweise beruhigt und erholt. Seit Anfang August sind wir wieder gleich unterwegs wie vor Corona.

Weshalb haben die Verkäufe so schnell wieder angezogen?

Die auf Jahre hinaus sehr tiefen Zinsen und die attraktiven Standortfaktoren am Zürichsee halten die Nachfrage nach Immobilien auf hohem Niveau. Dazu gehören die bevorzugte Lage, die Nähe zur Stadt Zürich und zum Flughafen, die Erschliessung mit dem ÖV, die steuerliche Situation, die Nähe zur Natur – um nur die wichtigsten Faktoren zu nennen. Zudem sind die Grundbedürfnisse unverändert. Bei älteren Leuten be-



«Gewisse Objekte sind für wenige Tage im Markt.»

Christian Schoch

Gründer und Geschäftsführer der Immobilienvermarktungsfirma Meilenstein Finanz & Beratungs AG in Meilen.

steht zudem der Wunsch, vom Haus in eine bequeme Wohnung zu ziehen und für Familien von einem Mietobjekt in ein Einfamilienhaus.

In der Bestag-Analyse wird unter anderem erwähnt, dass Verkäufer von Immobilien, insbesondere ältere Menschen, derzeit Angst haben, Besucher zu empfangen. Stimmt das?

Erstbesprechungen finden seit dem Corona-Ausbruch öfters bei uns im Büro statt, selbstverständlich unter Einhaltung der Empfehlungen des Bundesamts für Gesundheit. Die meisten Kunden fühlen sich so sicher. Der Alltag muss weitergehen. Dabei ist das Gespräch mit dem Makler bei einem geplanten Verkauf keine Ausnahme. Besichtigungen werden vermehrt entweder virtuell oder ohne Beisein der Eigentümer durchgeführt.

Wie haben sich die Immobilienpreise am Zürichsee in den letzten Monaten entwickelt?

Wir sehen eine Seitwärtsbewegung auf hohem Niveau. Die unverändert und wohl auf Jahre hinaus tiefen Zinsen helfen dabei. Gebremst werden die Möglichkeiten allenfalls durch die Einkommens- und Eigenkapitalvorschriften der Finanzinstitute.

Die zum Verkauf stehenden Immobilien werden laut der Bestag-Analyse im Bezirk Meilen knapp 120 Tage angezeigt, was deutlich unter dem Landesmittel liegt: Deckt sich das mit Ihrer Erfahrung?

Unser Marktgebiet gehört zu den attraktivsten in der ganzen Schweiz. Die grosse Nachfrage führt automatisch zu einer unterdurchschnittlichen Transaktionsdauer, wobei diese sehr unterschiedlich ist. Gewisse Objekte sind für wenige Tage im Markt und anschliessend sehr schnell verkauft. Zudem werden immer mehr Transaktionen unter der Hand platziert, diese Transaktionen erscheinen nicht in der erwähnten Statistik. Sol-

che Verkäufe können jedoch nur Makler mit einer grossen und aktuellen Kundendatei abwickeln.

In der Immobilienbranche findet eine zunehmende Verlagerung auf Online-Verkaufsmodelle statt, etwa mit der Möglichkeit einer Villenbesichtigung am Computer: Hat der Beruf des Maklers bald ausgedient?

Ganz klar nein. Mithilfe von technologischen Entwicklungen stossen zwar neue branchenfremde Akteure mit innovativen Ideen und Geschäftsmodellen dazu. Und künstliche Intelligenz ist ein spannendes und äusserst vielversprechendes Thema. Im Vergleich zur menschlichen Fähigkeit ist sie jedoch nur begrenzt fähig, mit schwierigen und komplexen Themen umzugehen. Deshalb sind wir klar der Meinung, dass vollautomatisierte Plattformen zwar Vorteile bringen, aber sich kaum gegen den persönlichen Kontakt zum Makler durchsetzen werden.

Ein Zeuge der frühen Wasserversorgung wird ersetzt

Neuer Brunnen für Stäfa Der Sandsteinbrunnen vor dem Stäfner Restaurant Metzger steht dort seit 1807. Eine Sanierung wäre zu teuer gewesen, darum ist der Trog ersetzt worden.

Konzentriert verfolgt Brunnenmeister Hansueli Steinmann jeden Handgriff des Kranführers. Dieser steuert den an robusten Ketten schwebenden Brunnen-trog mit grosser Vorsicht von der Ladefläche des Autokrans zur klaffenden Lücke vor dem Brunnenstock an der Einmündung der Grund- in die Bergstrasse in Stäfa. Dort stand bis vor wenigen Tagen noch der aus dem Jahr 1807 stammende Trog.

In seiner Geschichte musste dieser aber schon mehrmals wegen Witterungsschäden restauriert und ausgebessert werden, wie der Brunnenmeister erzählt. Hansueli Steinmann übt das Amt im Auftrag der Brunnengenossenschaft Grundhalden aus, welcher der Brunnen vor dem Restaurant Metzger gehört.

Wasser vom Risitobel

Insgesamt zählt die Gemeinde Stäfa sieben Brunnengenossenschaften, deren Mitglieder ehrenamtlich jeweils «ihren» Brunnen pflegen und die als Vorläufer der Wasserversorgung gelten. Dafür hat die Gemeinde den Wasserzins übernommen. Das Wasser für den Brunnen auf Grundhalden stammte einst von der Quelle im Risitobel.

In den zehn Jahren, in denen Hansueli Steinmann sein Amt schon ausgeübt hat, musste er immer wieder Risse im Stein mit Silikon abdichten und bei seinen wöchentlichen Reinigungen den Brunnen innen wie aussen von Schmutzablagerungen und Schleim befreien. Doch irgendwann sei Schluss gewesen mit den ewigen Flickarbeiten. «Eine Sanierung wäre aber zu teuer geworden», begründet er die Anschaffung des neuen Brunnen-



Mit einem Kran wird der neue Brunnen-trog der Brunnengenossenschaft Grundhalden eingesetzt. Foto: Manuela Matt

trog im Wert von 40'000 Franken, der im Juni bei der Firma für Natursteinarbeiten Bürgin und Kuster in Rüti in Auftrag gegeben wurde. Neben dem Beitrag der Brunnengenossenschaft haben sich zwei Stiftungen sowie die Gemeinde Stäfa finanziell an den Kosten beteiligt.

Steinmetz Guido Bürgin hat für die Gestaltung des 3,68 Meter langen, 1,09 Meter breiten und 85 Zentimeter hohen Trogs zwei Wochen aufgewendet. Natürlich nicht ohne den Einsatz von Maschinen, wie er bestätigt, mit deren Hilfe er nur schon den Trog aushöhlen musste. Es ist Bürg-

ins erster Brunnen für Stäfa. Der Sandstein stammt aus dem Steinbruch im sankt-gallischen Eschenbach.

Für die nächsten 150 Jahre

Inzwischen hat der Kranführer den Trog an die Stelle manövriert, wo er zu stehen kommen soll, und lässt ihn behutsam in das mit Mörtel gefüllte Fundament sinken. Guido Bürgin und sein Kollege stemmen sich nun mit vereinten Kräften gegen den Brunnenrand, damit der Trog millimetergenau unter die beiden Wasserausläufe in Form von aufgerissenen Fabeltiermäulern

eingesetzt werden kann. Bürgins Masse stimmen, der schnörkellose Sandsteinbrunnen mit der Jahreszahl 2020 passt haargenau: Das nun aufgedrehte Wasser spritzt genau zwischen die im Trog eingelassenen Gitterstäben. «Das ist ein gesunder Stein», versichert der Steinmetz und fährt mit der Hand über den Brunnenrand, «und darum sollte er für die nächsten 150 Jahre halten.»

Nun hat sich auch Ruth Bachmann, die gleich gegenüber wohnt und für das Giessen der Blumenkistchen vor dem Brunnen zuständig ist, zu den wenigen Schaulustigen gesellt, zu

denen auch der Genossenschaftspräsident Arnold Egli zählt. «Der Brunnen war einst fürs Vieh der Bauern aus der Umgebung gedacht, als hier überall noch Kieswege verliefen», erzählt sie. Heute holen sich Anwohner mit ihren Giesskannen Wasser für ihre Gärten, und Kinder planschen bei heissem Wetter im Brunnenwasser. Das Wasser fliesst aber ganzjährig, «ausser es ist mal so kalt, dass wir es abstellen müssen, bevor es gefriert», hält der Brunnenmeister fest.

Maria Zachariadis

Anlässe

Vortragsreihe zu 5G

Männedorf Der Verein Stop 5G Pfannenstiel organisiert eine Vortragsreihe zu den Auswirkungen von Mobilfunkstrahlung und insbesondere 5G. Experten verschiedener Forschungsrichtungen informieren zum Einfluss der rasanten digitalen Entwicklung auf Alltag, Schule, Arbeitsplatz und Freizeit. Den ersten Vortrag hält ETH-Professor und Klimaforscher Atsumu Ohmura zum Thema «Klimaveränderung, Energiekrise, Informationsflut». (red)

Freitag, 6. November, 20 Uhr, Gemeindefaal Männedorf. Platzzahl auf 50 Personen beschränkt. Es gilt von Eingang bis Sitzplatz Maskenpflicht, die Personalien werden aufgenommen.

Kammermusik-Konzert

Uetikon Die Organistin Yoshiko Masaki gibt mit Sabine Bärtsch (Cello) und Astrid Leutwyler (Violine) ein Kammermusik-Konzert. Das Trio spielt die sechs kanonischen Stücke von Robert Schumann sowie die Suite für Violine, Cello und Orgel op. 149 von Josef Gabriel Rheinberger. (red)

Sonntag, 8. November, 17 Uhr, reformierte Kirche, Uetikon. Anmeldung unter der Telefonnummer 076 423 86 16 oder E-Mail yoshiko.masaki@ref-uetikon.ch.

Curlingluft schnuppern

Küsnacht Der Curling Club Küsnacht bietet Schnuppernachmittage für Erwachsene und Kinder ab 7 Jahren an. Mitzunehmen sind warme Kleidung und Freizeit- oder Sportschuhe mit sauberen Gummisohlen. (red)

Samstag, 7. November und 5. Dezember, 14 bis 16 Uhr, Curlinghalle auf der KEK, Küsnacht. www.cck.ch.