

## Schweiz: Spitzenpreise für Wohnimmobilien in Gstaad

- **Knappes Angebot in Bestlagen führt zu kontinuierlich steigenden Werten**
- **Rekordpreise bis zu 60.000 CHF (ca. 49.200 Euro) pro Quadratmeter**

**Hamburg/Gstaad, den 22. Dezember 2011.** Der Wohnimmobilienmarkt im Wintersportort Gstaad im Berner Oberland zählt zu den exklusivsten der Welt. Selbst die internationale Wirtschafts- und Finanzkrise bekam das traditionsreiche Chaletdorf nicht wirklich zu spüren. „Es war zwar insgesamt etwas weniger Bewegung am Markt, denn der Großteil der Eigentümer hochwertiger Zweitwohnsitze ist selbst während turbulenter Zeiten an den Kapitalmärkten nicht gezwungen, seine Immobilie zu veräußern, sondern möchte seine stabile Wertanlage lieber behalten,“ sagt Antonia Crespí, Büroleiterin von Engel & Völkers in Gstaad. „Der Markt ist gerade in den begehrten Lagen wie Oberbort durch einen ausgeprägten Angebotsengpass gekennzeichnet“, so Crespí weiter. Der allgemeine Trend zu krisensicheren Investments in Sachwerte sowie die strikten Bauvorschriften und dadurch bedingte limitierte Neubautätigkeit in Gstaad verstärken diese Tendenz.

### **Premium-Immobilien teilweise nur wenige Tage am Markt**

In den bevorzugten Lagen verzeichnet Engel & Völkers Gstaad bei exklusiven Chalets mit sehr hochwertiger Ausstattung Preise zwischen 15,0 Mio. CHF (ca. 12,3 Mio. Euro) und 40,0 Mio. CHF (ca. 32,8 Mio. Euro). Der starke Nachfrageüberhang führt in den Bestlagen des Chaletdorfes zu neuen Rekordwerten von bis zu 60.000. CHF (ca. 49.200 Euro) pro Quadratmeter. Die Vermarktungsdauer für Zweitwohnsitze in guten und sehr guten Lagen beträgt laut Crespí zurzeit durchschnittlich sechs bis 12 Monate: „Besonders hochwertige Immobilien in sehr attraktiver Lage finden allerdings vereinzelt schon innerhalb weniger Tage einen neuen Eigentümer. Vorausgesetzt, die Immobilien werden zu einem angemessenen Preis angeboten.“

Neben den im für Gstaad typischen Chalet-Stil erbauten Einfamilienhäusern sind insbesondere auch Eigentumswohnungen ab 200 Quadratmetern im unmittelbaren Ortszentrum sehr stark nachgefragt. Die Quadratmeterpreise liegen hier bei Objekten mit sehr hochwertiger Ausstattung zwischen 30.000 CHF (ca. 24.600 Euro) und 45.000 CHF (ca. 36.900 Euro) pro Quadratmeter.

Ebenfalls auf einem sehr hohen Niveau befinden sich die Preise in den angrenzenden Gebieten Wispile, Gruben, Bissen sowie den umliegenden Gemeinden Schönried, Saanen Unterbort, Saanen und Rougemont. Für Eigentumswohnungen werden dort bis zu 25.000 CHF (ca. 20.500 Euro) pro Quadratmeter Wohnfläche erzielt. Auch authentische Bauernhäuser mit Entwicklungspotential im Umland gehören zu den begehrtesten Immobilien, sind allerdings aufgrund der starken Nachfrage nur sehr selten am Markt.

### **Internationale Käufer dominieren den Markt**

Die Mehrheit der Käufer sucht Immobilien zur Eigennutzung als Zweitwohnsitz und als wertstabilen Sachwert. Die gut entwickelte Infrastruktur in Gstaad ermöglicht die Nutzung oder Vermietung einer Ferienimmobilie während des gesamten Jahres. In den Wintermonaten bietet Gstaad eines der schönsten Skigebiete der Schweiz, im Sommer besticht es durch unzählige Möglichkeiten zum Wandern oder Golfspielen.

Darüber hinaus investieren auch institutionelle Anleger und Bauträger in hochwertige Neubauprojekte, wie beispielsweise das hochklassige 7-Sterne Alpina Hotel, das bis Weihnachten 2012 fertig gestellt werden soll und an das auch private Apartments sowie drei Chalets angeschlossen sein werden.

Traditionell wird der Markt vor allem von internationalen Käufern dominiert, vorrangig aus Griechenland, Italien, Spanien und Belgien. Eine deutliche Zunahme der Anfragen registrierte Engel & Völkers Gstaad aber auch von Schweizern, Deutschen, Österreichern, Franzosen, Briten und Monegassen. „Viele Kunden kommen ursprünglich auch aus Nicht-EU-Staaten, beispielsweise aus dem Iran, haben ihren Hauptwohnsitz jedoch in Europa. Einige besitzen bereits eine Ferienimmobilie an der Côte d’Azur oder einem anderen südeuropäischen Zweitwohnsitzmarkt und möchten zusätzlich in eine wertstabile Immobilie in einem bevorzugten Skigebiet investieren. Diese Kunden suchen meistens eine richtige ‚Vorzeige-Immobilie‘“, verrät Crespí. Kunden aus Russland hingegen würden hauptsächlich Mietobjekte nachfragen.

### **Zentrale Lage ist wichtigstes Kaufkriterium**

„Zehn Minuten Anfahrt bis ins Stadtzentrum von Gstaad empfinden viele Käufer bereits als eine große Distanz. Besonders begehrt sind deshalb Wohnimmobilien rund um das legendäre Palace Hotel, die einen einzigartigen Blick auf das Dorf und die Berge bieten“, sagt Crespí. Bei der Ausstattung werden häufig eine Garage und ein Aufzug, ein Schwimmbad, ein Weinkeller und ein Entertainment Room gewünscht. Besonders anspruchsvolle Kunden mit entsprechender Kapitalausstattung legen darüber hinaus Wert auf eine sehr große Wohnfläche, die Platz für Personalwohnungen und Gästequartiere bietet.

### **Bildunterschriften:**

(Quelle: Engel & Völkers)

- 1.) Gstaad gilt international als einer der exklusivsten Wintersportorte, sein Wohnimmobilienmarkt gehört zu den teuersten der Welt. Ein aktuelles Highlight von Engel & Völkers in Gstaad ist dieses ca. 350 m<sup>2</sup> Quadratmeter große Chalet in Rougemont zum Preis von 20,0 Mio. CHF (ca. 16,7 Mio. Euro).
- 2.) Auch authentische Bauernhäuser mit Entwicklungspotential im Umland gehören zu den begehrtesten Immobilien, sind allerdings aufgrund der starken Nachfrage nur sehr selten am Markt. Dieses renovierte Bauernhaus in Gsteig mit ca. 440 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Engel & Völkers Gstaad für 19,0 Mio. CHF (ca. 15,6 Mio. Euro) zum Verkauf.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS AG  
Bettina Prinzessin Wittgenstein  
Leitung Globale Unternehmenskommunikation  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: 040-36 13 11 20  
[Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com](mailto:Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com)

### **Über Engel & Völkers:**

Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Mit seinem Lizenzsystem rangiert Engel & Völkers als einziges deutsches Unternehmen unter den 100 besten Franchiseunternehmen der Welt.\* Mehr als 440 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 38 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Beratung, Vermietung, Verkauf oder Bewertungen rund um Immobilientransaktionen sind die Kernkompetenzen der rund 3.800 Mitarbeiter/innen. Derzeit ist Engel & Völkers in 36 Ländern auf fünf Kontinenten präsent.

\* Quelle: Franchise Direct „Top 100 Global Franchises Ranking“