

31.05.2013 - 08:58 Uhr

HEV Schweiz: Wohnungen Top - Büros Flop

Zürich (ots) -

HEV Schweiz und Fahrländer Partner (FPRE) nehmen in Umfragen regelmässig den Puls bei Immobilienprofis in der ganzen Schweiz. Die Prognosen im Wohnungssegment sind dabei deutlich optimistischer als jene für Büros und Geschäftsflächen. Mehr Flexibilität bei der Umnutzung von Büros zu Wohnungen wäre wünschbar. Praktische und regulatorische Barrieren stehen dem jedoch entgegen.

Die Preiserwartungsindizes HEV-FPRE zeigen, wie sich die Preise in verschiedenen Segmenten des Immobilienmarktes nach Ansicht der befragten Immobilienprofis entwickeln. Zu den Befragten gehören Immobilienentwickler, -treuhänder, -makler und Hypothekargeber. Der Optimismus bezüglich der Wohnimmobilien ist weiterhin gross, bei den Büro- und Verkaufsflächen zeichnen sich jedoch deutlich sinkende Preise ab.

Die hohe Nachfrage nach Wohnraum vermag die auf Hochtouren laufende Produktion von Wohnungen noch immer zu absorbieren. Bei den Büro- und Verkaufsflächen akzentuiert sich hingegen eine schon länger anhaltende Tendenz zu Überkapazitäten. Die Folgen des teilweisen Auszugs von einigen grossen Büromietern aus den Innenstädten machen sich in der Preiserwartung dieses Segments bemerkbar. Ein Teil der Gewerbetreibenden steht zudem unter Druck durch Trends wie den Onlinehandel, was sich in tieferen Preiserwartungen für Verkaufsflächen äussert.

Die Möglichkeit zur raschen Nutzungsänderung von Bürofläche zu Wohnraum könnte die Situation in beiden Segmenten entspannen. Oftmals stehen bautechnische oder ökonomische Gründe einer Umnutzung entgegen. In einigen Fällen sind es jedoch zu rigide Bau- und Nutzungsvorschriften, die eine solche Umnutzung verhindern. Dort wo Umnutzungen von Büros in Wohnungen vom den Eigentümer beantragt werden, sollten diese von den Städten und Gemeinden mit Blick auf die Wohnungsmarktsituation auch zugelassen werden.

Kontakt:

HEV Schweiz
Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz Mobile: +41/79/642'28'82
Michael Landolt, volksw. Mitarbeiter Tel. +41/44 254 90 20 E-Mail:
info@hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100738717> abgerufen werden.