

St. Moritz: Preise für Wohnimmobilien erreichen neue Höhen

- **Preise in Bestlagen steigen um fünf Prozent**

Hamburg/St. Moritz, den 31. Januar 2012. Die untrennbare Kombination von Wintersport und gehobenem Lebensstil - wie kaum ein anderer Ort steht das traditionsreiche St. Moritz für diesen Anspruch. Dementsprechend exklusiv ist auch der Wohnimmobilienmarkt. Die attraktive Lage inmitten der Engadiner Seenlandschaft verstärkt diese Tendenz, denn naturgemäß sind die räumlichen Möglichkeiten sehr begrenzt. Grundstücke sind hier ein knappes Gut. In Verbindung mit restriktiv gehandhabten Baugenehmigungen und strengen Auflagen für die Neubautätigkeit ist in der beliebten Alpenregion ein enger Nachfragemarkt entstanden.

„All diese Faktoren haben dazu geführt, dass sich der Immobilienmarkt nicht nur auf hohem Niveau gehalten hat, sondern im obersten Marktsegment sogar noch zulegen konnte“, sagt Chiara Jankolow, Büroleiterin von Engel & Völkers in St. Moritz. Der allgemeine Trend, Kapital in krisensicheren Sachwerten anzulegen, hat auch in dem exklusiven Skiort die Nachfrage und damit die Preise steigen lassen. Bei Objekten in Top-Lage und mit sehr hochwertiger Ausstattung verzeichnet Engel & Völkers St. Moritz einen Preisanstieg von fünf Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

Starker Nachfrageüberhang im obersten Marktsegment

Die Nachfrage nach erstklassigen Zweitwohnsitzen in St. Moritz übersteigt in den Bestlagen das Angebot. Zu den begehrtesten Lagen gehört der Suvretta-Hang. Für Villen im traditionellen Chaletstil mit besonders hochwertiger Ausstattung werden hier Rekordwerte von 40,0 bis 80,0 Mio. Euro erzielt. Die Quadratmeterpreise erreichen neue Höhen von bis zu 59.000 Euro. Daneben sind Wohnimmobilien in St. Moritz Dorf ebenfalls sehr stark nachgefragt, wo Objekte mit hochwertiger Ausstattung in guten Lagen wie beispielsweise der Via Tinus, Via Brattas, Via Serlas oder in unmittelbarer Nähe des Palace Hotels für bis zu 20,0 Mio. Euro den Besitzer wechseln. Für Chalets und Eigentumswohnungen erreicht der Preis pro Quadratmeter hier bis zu 34.000 Euro.

Auch die umliegenden Gemeinden wie Sils, Silvaplana, Pontresina, Celerina, Samedan und Zuoz profitieren von der Beliebtheit und dem Image von St. Moritz. Im angrenzenden Ort Celerina beispielsweise werden hochwertige Objekte für bis zu 7,0 Mio. Euro gehandelt. Die Quadratmeterpreise für Villen liegen hier zwischen 20.000 und 25.000 Euro, für Eigentumswohnungen zwischen 13.000 und 21.000 Euro.

Die durchschnittliche Vermarktungsdauer für Zweitwohnsitze in guten und sehr guten Lagen beträgt laut Chiara Jankolow zurzeit drei bis sechs Monate. Unter der Voraussetzung realistischer Preise finden besonders hochwertige Immobilien allerdings auch schon in deutlich kürzeren Zeiträumen einen neuen Eigentümer.



Premium-Lage und Panoramablick sind wichtigste Kaufkriterien

Wie bei allen Immobilien kommt auch in St. Moritz der Lage des Objekts bei der Kaufentscheidung immer eine ganz besondere Bedeutung zu. Hochwertige Immobilien in zentraler und dennoch ruhiger Lage, vorzugsweise mit einem unvergleichlichen Blick auf das Alpenpanorama, stehen besonders im Fokus. „Qualität und Wohnkomfort spielen ebenfalls eine bedeutende Rolle. Die Ansprüche der Kaufinteressenten sind hoch“, erklärt Chiara Jankolow. „Aber auch die Bereitschaft, für die Erfüllung dieser Wünsche den entsprechenden Preis zu bezahlen.“ Besonders häufig werden laut Chiara Jankolow Chalets im typischen engadiner Baustil und moderne Apartments nachgefragt. Bei der Ausstattung legen anspruchsvolle Kunden vor allem Wert auf qualitativ hochwertige Materialien.

90 Prozent der Käufer kommen aus dem Ausland

Die Mehrheit der Käufer sucht hochwertige Immobilien zur Eigennutzung als Zweitwohnsitz und als wertstabile Kapitalanlage. Jeder nicht gebietsansässige Immobilienbesitzer muss in der Schweiz über eine Aufenthaltserlaubnis verfügen. Die Zulassungsbeschränkungen wurden im August 2011 verschärft – insbesondere im Kanton Graubünden, in dem auch St. Moritz liegt. Durch die restriktiven Vorschriften wollen die Gemeinden günstigen Wohnraum für ortsansässige Bürger schaffen. Dennoch wird der Markt in St. Moritz zu 90 Prozent von internationalen Käufern dominiert. Die häufigsten Anfragen registriert Engel & Völkers St. Moritz aus Deutschland, Italien, Russland und China.

Einheimische und internationale Gäste schätzen an St. Moritz neben einem der wohl schönsten Skigebiete der Welt, die gut ausgebaute Infrastruktur, sowie die Tatsache, dass sich St. Moritz als eine ganzjährig attraktive Feriendestination etabliert hat. Durch die Höhenlage bedingte Schnee- und Wettersicherheit bieten ideale Voraussetzungen für eine lange Wintersportsaison. Der Skiliftbetrieb läuft in der Regel bis Ende Mai. Dank zahlreicher Wanderwege, vielen Golfplätzen und dem St. Moritzersee ist die Region auch in den Sommermonaten ein beliebtes Ziel. Zweitwohnsitze stehen deshalb das gesamte Jahr bei internationalen Immobilienkäufern hoch im Kurs. Das konstant hohe Preisniveau schreckt Kaufinteressenten dabei nicht ab. „Im Gegenteil. Denn angesichts des begrenzten Marktes ist eher noch mit Wertsteigerungen zu rechnen. Hochwertige Objekte in sehr guten Lagen in St. Moritz werden immer eine gute Investition sein“, so die Einschätzung von Chiara Jankolow.

Bildunterschrift:

(Bildquelle: Engel & Völkers St. Moritz)

Ein aktuelles Highlight am Markt ist diese ca. 210 Quadratmeter große Eigentumswohnung in St. Moritz Dorf mit Blick auf den St. Moritzersee.



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

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“