

## Die Küssnacher Immobilien bleiben heiss geliebt

Seit 1993 boomt der Immobilienmarkt an der Goldküste und insbesondere in Küssnacht. Für Luxuswohnungen auf einer Etage, freistehende und vor allem repräsentative Einfamilienhäuser sowie für Baugrundstücke an exklusiven Lagen sind Höchstpreise nach wie vor die Regel.

### Kein Ende des Booms in Sicht

Der Küssnacher Immobilienmarkt fällt durch seinen Nachfrageüberhang auf, obwohl in den letzten fünf Jahren grosse Landreserven überbaut worden sind. So lässt ein Blick auf den Bau- und Zonenplan erahnen, dass Baulandreserven bald knapp werden. Alternativ werden darum bestehende Einfamilienhaus-Grundstücke vermehrt mit Mehrfamilienhäusern überbaut. Die entstandenen, oft modernen Eigentumswohnungen erfreuen sich einer sehr guten Nachfrage, was dazu führt, dass die im Markt verbleibenden Einfamilienhäuser in diesem Transformationsprozess zum raren Gut werden, was deren Preise wiederum stark steigen lässt. Zwei sich verknappende Güter (Grundstücke/Einfamilienhäuser) bei gleichzeitig zu

geringer Neubaukadenz von Eigentumswohnungen lässt die Immobilienpreise darum teilweise verrückt spielen.

### Steigende Grundstückspreise

So stiegen die Grundstückspreise in Küssnacht den letzten acht Jahren enorm an. An den besten, unverbauerten Seesichtslagen in Goldbach und

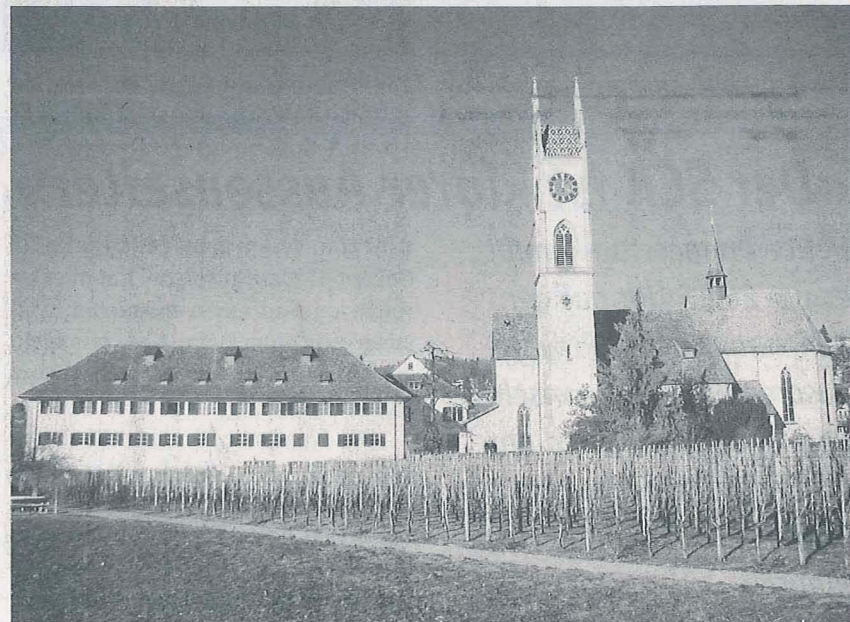
über dem Dorfkern werden auch schon mal über CHF 3500/m<sup>2</sup> bezahlt. Auch ruhige B-Lagen mit schönen Aussichtsverhältnissen haben einen aktuellen Marktwert von CHF 2300 bis 2800/m<sup>2</sup>.

Eigentumswohnungen halten mit dieser Preisentwicklung schritt. Für Neubauten sind selten Angebote unter CHF 10 000 pro m<sup>2</sup> Nettowohn-

fläche auf dem Markt zu finden. Für exklusive Wohnungen mit toller Seesicht und einem Wohnflächenangebot über 170m<sup>2</sup> werden inzwischen sogar CHF 18 000 bis CHF 20 000/m<sup>2</sup> bezahlt. Doch auch Wohnraum mit gutem Preis-Leistungs-Verhältnis ist in Küssnacht immer noch zu finden. Will man der Preishausse ausweichen, lohnt sich der Kauf von äl-

teren Eigentums- oder Maisonette-Wohnungen. Auch Reiheneinfamilienhäuser bieten oftmals das gleiche Raumangebot an wie eine trendige Luxuswohnung – nur zu viel günstigeren Konditionen.

*Claude A. Ginesta  
Eidg. Dipl. Immobilienreuhänder  
Mitglied der Geschäftsleitung von  
Ginesta Immobilien*



Die Immobilien in Küssnacht erfreuen sich nach wie vor grösster Beliebtheit. Noch besser: ein Ende des Booms ist nicht in Sicht.