

Der Fotograf Joël Tettamanti

So kennen wir die Schweiz: aufgeräumte Strassen, Verkehrstafeln, sauber ausgeführte, aber banale Bauten, einige Bäume und gelegentlich ein befreiender Blick in die Landschaft oder auf die Berge. Ein solch anonymes Stadtbild hat Joël Tettamanti in Martigny vorgefunden, als er für den Architekturunterricht an der EPFL wegen einer Serie von Migros-Bauten das Land bereiste. Bekannt wurde der 1977 in Kamerun geborene und an der Waadtländer Kunsthochschule ECAL in Renens ausgebildete Lausanner Fotograf in Architektenkreisen mit seinen Agglomerationsbildern in der 2003 von Angelus Eisinger herausgegebenen Avenir-Suisse-Publikation «Stadtland Schweiz». Seit her trägt Tettamanti, der sich als «Architektur-landschaftsfotograf» versteht und die Fotografie nicht in Kategorien wie Porträt, Mode oder Bauten schubladisiert sehen möchte, mit der altbewährten Grossbildkamera zufällig gefundene Bilder aus aller Welt zusammen. Dabei interessieren ihn nicht die klassischen Postkartenmotive. Vielmehr versucht er – inspiriert von seinem Lehrer Nicolas Faure – die Alltäglichkeit eines Ortes in eigenwilligen Bildern festzuhalten, denen man dann in Ausstellungen, Büchern und Fachzeitschriften begegnen kann.

Roman Hollenstein



Liebingsaufnahmen namhafter Schweizer Architekturfotografen: Der Banalität des architektonischen Alltags begegnet man hierzulande fast überall – etwa auch in Martigny. JOËL TETTAMANTI

Haus und Markt

Die Nachfrage nach Wohneigentum zieht an

Die Schweizer Wirtschaft läuft gut: Für dieses Jahr wird ein reales Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von über 2% Prozent erwartet. Die Konsensschätzungen für 2019 liegen bei knapp 2%. Dies hat auch einen positiven Einfluss auf die Nachfrage nach Wohneigentum. Im Swiss Real Estate Datapool (SRED) wird die Anzahl vergebener Hypotheken für Eigenheime der Credit Suisse, der UBS und der ZKB erfasst. Im Jahr 2017 hatte lediglich in einigen Regionen die Anzahl neu vergebener Eigenheimhypotheken gegenüber der Vorperiode zugenommen. Schweizweit stagnierte sie. Die Zahlen für die Periode von Juli 2017 bis Juni 2018 zeigen nun aber schweizweit ein deutliches Wachstum von 8%.

Überbauungen mit Einfamilienhäusern oder Eigentumswohnungen werden in der Regel erst erstellt, wenn die Hälfte der Objekte ab Plan verkauft werden konnte. Dieser wichtige Sicherungsmechanismus schützt den Eigen-

heimmarkt vor Überproduktion und der Bildung von Immobilienblasen. Eindrücklich sind die Entwicklungen in Märkten, in denen dieser zentrale Sicherungsmechanismus fehlt, wie z. B. im Mietwohnungsmarkt. Die UBS schätzt, dass dieses Jahr nahezu doppelt so viele Mietwohnungen erstellt werden wie gemäss dem Bevölkerungswachstum notwendig wären. Die nach wie vor hohe Zahl von Baugesuchen im Wohnungsbau weist darauf hin, dass teilweise auch Pensionskassen Vorsorgegelder weiterhin in diesem zunehmend riskanteren Markt investieren, trotz der Warnung der Schweizerischen Nationalbank.

Die höhere, breit abgestützte Nachfrage nach Eigenheimen führt zu leicht steigenden Preisen. So rechnet die Credit Suisse in diesem Jahr mit einem Plus von 2,5% bei Einfamilienhäusern und 2% bei Eigentumswohnungen. Aufgrund dieser Preisanreize wird damit gerechnet, dass der seit fünf Jahren anhaltende

Trend der rückläufigen Baubewilligungen im Eigenheimmarkt bald drehen wird. Trotz dem insgesamt positiven Bild zeigt eine detailliertere Analyse der Regionen mit der höchsten Marktliquidität markante Unterschiede: Die drei

Veränderung der Marktliquidität
Nach Regionen, Veränderung der Anzahl Transaktionen
2. Quartal 2018



QUELLE: SWISS REAL ESTATE DATAPOL NZZ-Infografik/cke

Regionen Genfersee, Baselbiet/Aargau und Tessin sind die Zugpferde. In diesen Regionen konnten gegenüber der Vorperiode mehr als 8% zusätzliche Hypotheken auf Eigenheimen gewährt werden. Mit einem Plus von 28% nimmt die Region Baselbiet/Aargau, die schon in der Vorperiode über 8% zugelegt hatte, einen Spitzenplatz ein. Es erstaunt deshalb wenig, dass Basel-Stadt im UBS-Bubble-Index als Gefahrenregion genannt wird. Die Region Genfersee, die laut UBS ebenfalls teilweise als blasengefährdet gilt, ist um 13% gewachsen. Der Kanton Tessin legt die gleichen Zuwachsraten vor. Da er jedoch von einer tieferen Basis gestartet ist, werden dort keine Gefahren geortet. Erstaunt hat das Minus von 4% in der sonst wachstumsstarken Region Zürich. Immerhin konnte der Rückgang gegenüber der Vorperiode (-18%) gebremst werden.

Peter Ilg
Geschäftsführer Swiss Real Estate Pool

Inhalt

12 Fragen an Thomas Denzler
Der CEO der Eicher-Gruppe hat eine philanthropische Ader. Er organisiert den Immobilienball und sammelt Geld für benachteiligte Kinder in Indien. 3

Aus der Branche

Verkauf Wohneigentum	2
Vermietung Wohnen	5
Vermietung Büro und Gewerbe	5

Anzeigenverkauf
Tel. 044 258 16 98, Fax 044 258 13 70
inserate@nzz.ch

Die Immobilienplattform:
www.nzzdomizil.ch

Impressum
NZZdomizil
Chefredaktion: Eric Gujer. Verantwortlich für diese Beilage: Andrea Martel, David Strohm.
Redaktion und Verlag: Neue Zürcher Zeitung AG, Postfach, 8021 Zürich, Telefon 044 258 11 11.

GOTTHARD RESIDENCES ANDERMATT

- 4-Sterne-Residenzen mit Hotelservice von Radisson Blu
- Grosses Fitness- und Wellness-Center
- Optionales Vermietungsprogramm mit einer garantierten jährlichen Rendite von 3% in den ersten 3 Jahren
- Zentrale Lage (nur 1 Stunde von Luzern und 1.5 Stunden von Zürich entfernt)
- In Gegend zur SkiArena Andermatt-Sedrun und zum 18-Loch Golfplatz
- Geplante Fertigstellung Winter 2018



IHR ZUHAUSE IN DEN SCHWEIZER ALPEN

ANDERMATT SWISS ALPS
RESIX



AB WINTER 2018