

Häberlin AG schaut zuversichtlich in die Zukunft

Die Ansprüche der Käufer steigen ständig

Konrad Häberlin, in den vergangenen neun Jahren hat die Bauwirtschaft floriert. Schon 2008 waren die Entwicklungsprognosen für die Bauwirtschaft nicht rosig. Das Gegenteil ist jedoch eingetroffen. Nach wie vor ist die Nachfrage nach einem Eigenheim gross. Wieso diese Entwicklung?

Dafür sind mehrere Gründe verantwortlich. Die Finanzkrise 2007/2008 hat die Politik der Geldanlagen nachhaltig in eine neue Richtung gelenkt. Die Pensionskassen setzten wieder vermehrt auf sichere Anlage- und Sachwerte und haben sich gleichzeitig von der unsicheren Börse abgewandt. So waren die Anleger plötzlich wieder mit einer Rendite von rund fünf Prozent zufrieden. Gleichzeitig blieben die Zinsen und damit auch die Hypothekarzinsen sehr niedrig, was sich natürlich auf die Nachfrage nach Eigentum positiv auswirkte. Gleichzeitig wuchs die Bevölkerung, nicht zuletzt dank der Zuwanderung aus Deutschland, im Thurgau jährlich um zwei Prozent. In Zahlen ausgedrückt sind dies jährlich rund 4000 Personen, welche gleichzeitig die Nachfrage nach rund 1000 bis 2000 neuen Wohnungen nach sich bringen.

Die Nachfrage nach Eigentum ist aber sicher auch Standortgebunden? An welchen Orten im Kanton Thurgau besteht heute die grösste Nachfrage?

Grundsätzlich ist vermehrt eine Zentrumszuwanderung festzustellen. Das heisst, Kreuzlingen ist heute eine Hochburg. Die Zuwanderer aus



Bild: Hanspeter Rusch

Konrad Häberlin schaut weiterhin zuversichtlich in die Zukunft: Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen ist nach wie vor vorhanden.

Deutschland sind einerseits Menschen, welche gerne im Zentrum wohnen, aber auch gerne zur Grenze nach Konstanz. Aber auch in Städten wie Frauenfeld und Weinfelden ist die Nachfrage nach Wohneigentum nach wie vor überdurchschnittlich vorhanden.

Sie erkennen also noch kein Rückgang und haben keine Angst vor einer Immo-Blase?

Nein, ganz sicher nicht. Gerade unsere deutschen Zuwanderer wollen möglichst rasch Eigentum erwerben. Die Erfahrung zeigt uns, dass

diese Bevölkerungsschichten meistens, nach spätestens zwei Jahren in einer Mietwohnung, sich für ein Eigenheim entscheiden.

Sie sprechen immer von Eigentumswohnungen, aber nicht von Einfamilienhäusern. Sind diese nicht mehr gefragt?

Klar gibt es dies auch noch. Aber wie schon angesprochen ist der heutige Kunde viel mehr zentrumsorientiert. Für Einfamilienhäuser kommt aber ein Bau eher in der Peripherie in Frage. Dies hat auch mit den Landerwerbspreisen zu tun.

Ist dies das Hauptargument für den Kauf einer Eigentumswohnung?

In erster Linie ist die Wertsteigerung zu erwähnen. Diese ist bei einer Eigentumswohnung um einiges sicherer als bei einem Einfamilienhaus. Gerade bei EFH werden oft individuelle Wünsche des Bauherrn berücksichtigt, welche bei einem späteren Verkauf keinen nachhaltigen Mehrwert einbringen.

Ist dies der Grund zur Verteuerung der Eigentumswohnungen?

Nein, das darf man nicht so feststellen. Einerseits sind es gestiegene Ansprüche an die Wohnungen. Wurde vor drei Jahren für eine 4½-Zimmerwohnung noch mit 120m² Wohnfläche gerechnet, sind heute bereits rund 150m² Standard. So sind die Bedürfnisse nicht nur in Küche und Bad gestiegen, sondern auch auf Terrassen und Balkone, welche heute mindestens 16m² gross sein müssen. Andererseits sind selbstverständlich die Landerwerbskosten gerade in Kreuzlingen höher als vor zehn Jahren. Zudem entstehen heute Mehrkosten in der Höhe von rund 50'000 Franken für den Bau nach dem Minergiestandard. 2008 wurden zum Beispiel rund 10 Prozent der Gebäude nach Minergie gebaut. Heute sind es 80 Prozent.

Wie weit planen Sie weitere Wohneinheiten für die kommenden Jahre?

Vor allem in Kreuzlingen können wir nach einer sehr lange dauernden Planungsphase hoffentlich im 2012 die Terrassenhäuser mit 35 Wohneinheiten im unteren Besmer-Panorama erstellen. Für das Jahr 2013 folgt dann noch die erst kürzlich vorgestellte Überbauung Wolfegger 3. Unser grosses Problem ist heute, dass wir mit einer Bauzeit von 18 bis 24 Monaten rechnen. Die Vorarbeiten jedoch in der Regel infolge Gestaltungsplänen und Einsprachen, doppelt so lange benötigen. Bereits im Bau ist die zweite Etappe Wolfacker. Geplant sind zudem auch eine Überbauung in Tägerwilen, Frauenfeld, Steckborn und Weinfelden.

Interview: Hanspeter Rusch

IHR TRAUM VOM EIGENHEIM. WIR MACHEN IHN WAHR.



WOHNEN MIT BLICK AUF DEN UNTERSEE

**STECKBORN
«SEEBLICK»**

10 Eigentumswohnungen
3 1/2 – 4 1/2-Zimmer
115 m² – 207 m²
Terrasse 18 m² – 120 m²
MINERGIE®
ab Fr. 568'000.–

Traumhafte Hanglage mit Sicht auf den Untersee. Stilvolle Architektur und hohe bauliche Qualität treffen auf Ihren exklusiven individuellen Innenausbau.



WOHNEN IM VILLENQUARTIER, RUHIG ÜBER DER STADT

**KREUZLINGEN
«WOLFAGGER II»**

Eigentumswohnungen
4 1/2-Zimmer, 142 m²
MINERGIE®
ab Fr. 618'000.–

Doppelfamilienhäuser
5 – 6-Zimmer
178 m² Bruttfläche
ab Fr. 748'000.–

Attraktive Lage, verkehrsarm und ruhig. Zeitnahe Architektur mit individuellem Innenausbau. Eine Wohlfühloase für Sie und Ihre Familie.



ELEGANTER WOHNGENUSS

**KREUZLINGEN
«WYBERG»**

Eigentumswohnungen
3 1/2 – 5 1/2-Zimmer
153 m² – 205 m²
MINERGIE®
ab Fr. 706'000.–

Erhöhte Stadtlage, ruhig, teilweise mit Sicht auf den Bodensee. Die Wohnungen bieten Raum für einen individuellen Lebensstil. Exklusivität trifft auf pragmatische Eleganz.



BLÜHEN SIE IN IHREM EIGENHEIM AUF

**TÄGERWILEN
«PFLANZBERG»**

Eigentumswohnungen
3 1/2 – 5 1/2-Zimmer Attika
120 m² – 190 m²
MINERGIE®
ab Fr. 498'000.–

Doppelfamilienhäuser
5 1/2-Zimmer, 173 m²
Fr. 822'000.– mit Doppelcarport

Moderne Überbauung in parkähnlicher Umgebung, zentrumsnah. Grosszügige Gestaltung und hoher Ausbaustandard für ein leichtes und angenehmes Wohngefühl.

Geschäftshaus Ruet

CH-8555 Müllheim

Fon +41 (0)52 762 70 70

Fax +41 (0)52 762 70 80

info@haeberlinag.ch

www.haerberlinag.ch

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



HÄBERLIN
ARCHITEKTUR · IMMOBILIEN · GU