



«Wohneigentum Glockenacker» in Zürich-Witikon

BELLE IMMO AG

# DAS PASSENDE EIGENHEIM FINDEN

DURCH DIE TIEFZINSPHASE BOOMT DIE BAUBRANCHE – ES GIBT ZAHLREICHE IMMOBILIENANGEBOTE. WER IMMOBILIEN VERKAUFEN ODER KAUFEN MÖCHTE, BRAUCHT DESHALB EINEN KOMPETENTEN PARTNER. IM INTERVIEW SPRACHEN WIR DAZU MIT ROGER BRAND, DEM GESCHÄFTSFÜHRER DER BELLE IMMO AG.

INTERVIEW MIT ROGER BRAND VON MANUELA OLGATI

**D**ie Wohneigentumsquote hat in der Schweiz kontinuierlich zugenommen, besonders stark von 1990 bis 2016, als sie von rund 31 Prozent auf knapp 40 Prozent anstieg. Auch heute ist die Tendenz nach wie vor steigend, obwohl Baulandreserven zunehmend knapp werden. Dem entgegen wirken einerseits eine generell verdichtete Bauweise, auf der die Baureglemente unserer Schweizer Gemeinden basieren, andererseits eine wachsende Nachfrage nach Stockwerkeigentum. Rekordtiefe Zinsen während der vergangenen Jahre haben den Immobilienmarkt ebenso angekurbelt wie der präsenste Wunsch, sich mit dem Kauf eines Eigenheims ein individuelles Refugium ■ zu schaffen. Wohnen ist schon lange kein blosses Grundbedürfnis mehr. Sein Stellenwert entwickelte sich rasant, unter Einfluss von ökonomischen, ästhetischen und nicht zuletzt prestigeträchtigen Faktoren. Wohnen bedeutet heute mehr. Wohnen verkörpert Persönlichkeit, Stil und Passion.

Wer den Traum vom Eigenheim verwirklichen möchte, wählt aus mannigfachen Angeboten. Die Herausforderung für Kaufinteressenten besteht darin, den passenden Wohnraum überhaupt zu finden. Ebenso wichtig wie die Immobilie selbst, ist die Wahl des Maklers als künftiger Ansprechpartner. Die belle immo ag, mit Sitz in Dübendorf, steht ihren Kunden bei der Verwirklichung von individuellen Wohnträumen kompetent zur Seite.

«ERFAHRUNG UND FLEXIBILITÄT UNSERERSEITS SIND DAHER ELEMENTAR.»

«zürichRUNDSCHAU»: Herr Brand, was darf der Interessent von Ihren Dienstleistungen erwarten?

**Roger Brand:** Unser Kerngeschäft ist der Verkauf von Wohnungen im Stockwerkeigentum. Darum sind wir gleichzeitig mit mehreren Projekten in unterschiedlichen Phasen beschäftigt. Das beginnt mit der Akquise von geeigneten Grundstücken. Danach folgt die Projektierungsphase, in

- welcher wir unsere Schwesterfirma, die Höhn + Partner AG, Dübendorf, unterstützen. Die Vorbereitung für den Verkauf, das heisst Recherchen, Notariatswesen, juristische Abklärungen und das Erstellen eines Vermarktungskonzepts folgen als
- Nächstes.

**Definieren Sie eine erfolgreiche Vermarktung.**

Oberstes Ziel ist immer, Immobilien mit dem grösstmöglichen Erfolg für alle Beteiligten zu vermarkten. Damit sind unsere Auftraggeber sowie die Wohnungskäufer gleichermassen gemeint. Die effektive Vermarktung ist die intensivste Phase. Dazu gehört die Erarbeitung sämtlicher Marketingtools für einen sinnvoll dokumentierten erfolgreichen Marktauftritt, kombiniert mit einem effizienten Einsatz der Werbemittel.

**Worauf achten Sie beim Verkauf besonders?**

Auf eine reibungslose Abwicklung. Vom Kaufentscheid bis zur notariellen Beurkundung des Kaufvertrages ist es ein langer Weg – gerade bei



Heute assoziiert der Mensch Wohnen mit weit mehr als Sicherheit und Geborgenheit.

Neubauprojekten. Umso wichtiger, dass wir gezielt informieren und effizient beraten, ohne dabei die Interessen unserer Auftraggeber aus den Augen zu verlieren. Die Erwartungen von Käufern sind sehr individuell. Erfahrung und Flexibilität unsererseits sind daher elementar.

#### Was ist für Kaufinteressenten vor dem Kaufentscheid wichtig?

Individuelle Besichtigungen sowie persönliche Gespräche. Eine kompetente Beratung von A-Z hat bei uns einen hohen Stellenwert. So erkennt unsere Verkaufsberaterin früh die Bedürfnisse der Kundschaft. Mit einem offenen Ohr und feinem Gespür für Anliegen in notariellen, rechtlichen sowie finanziellen Belangen unterstützen wir die Käufer zusätzlich.

#### Mit welchen Immobilien und Projekten sind Sie derzeit beschäftigt?

Zurzeit sind wir gesamthaft mit rund 15 Projekten, unter anderem in Bülach, Schwerzenbach, Zürich-Albisrieden und Zürich-Witikon, Wädenswil, Reinach Baselland, Brüttsellen und Wetzikon, beschäftigt. Aktuelle Informationen finden Kaufinteressenten laufend auf unserer Website.

#### Sie decken mit dem Herzensprojekt Glockenacker diverse Bedürfnisse für Wohneigentum ab. Bitte erzählen Sie uns, weshalb man genau hier wohnen sollte?

Das ist einfach. Es beginnt schon mit der Lage auf Zürcher Stadtgebiet, welche aber eher ländlich anmutet. Der Wohnungsmix von Klein- bis Grosswohnungen zieht Alleinstehende, Familien und alle Generationen gleichermaßen an. Aufgrund der durchdachten Architektur bleibt die Privatsphäre auch bei modernen Wohnformen ständig gewahrt. Die ruhige Nachbarschaft, welche auch bezüglich Infrastruktur keine Wünsche offen lässt, leistet ebenfalls ihren Beitrag, dass Wohnen im Glockenacker für jede Bewohnerin und jeden Bewohner eine Herzensangelegenheit ist.

#### Die belle immo ag wurde 2007 gegründet. Was hat sich seit der Gründung auf dem Immobilienmarkt verändert?

Es gibt viele Player auf dem Markt. Einige, beispielsweise die belle immo ag, konnten sich regional gut etablieren. Markant ist sicher die Veränderung im Zinsumfeld, welche die Nachfrage nach Wohneigentum positiv beeinflusst. Andererseits sind die Restriktionen auf der Finanzierungsseite zu erwähnen. Zudem ist es mit immer grösserem Aufwand verbunden, Bauland für die Erstellung neuer Wohnräume zu finden. Nennenswert



Wohnideen werden mit Leidenschaft geplant.

ist sicher auch der Wissensstand der Kaufinteressenten, der dank elektronischer Medien wie Google höher ist als noch vor ein paar Jahren.

#### Welche Entwicklung stellen Sie derzeit auf dem Immobilienmarkt fest?

Der Trend zum Wohnen in Städten und deren Agglomerationen ist sehr ausgeprägt. Die sogenannten Single-Haushalte und der damit verbundene höhere Raumbedarf pro Person nimmt zu. Deshalb werden wir das vorhandene Bauland mittelfristig noch besser ausnützen, sprich, verdichten müssen. Das wiederum ermöglicht die Schaffung von mehr Wohnraum in allen Segmenten. Auch im Immobiliensektor wird sich der Ökologiedanke verstärkt zeigen. Die unterschiedlichen Minergie-Label heizen ohne fossile Brennstoffe oder smarte Gebäudeautomation schafft für die Nutzer und die Umwelt oft einen Mehrwert bei höherem Komfort. ■

#### :: BELLE IMMO AG

Bettlistrasse 35  
CH-8600 Dübendorf  
Telefon +41 (0)44 802 90 00  
info@belle-immo.ch

:: WWW.BELLE-IMMO.CH ::