

Zurück zur ZUKUNFT

Zehn Jahre lang waren der Zürcher Immobilien-Profi Csaba von Zalan und sein Team als Partner des ERA-Netzwerkes erfolgreich in der Immobilienvermarktung tätig. Nun treten sie wieder als eigenständige Firma auf.

Von Urs Huebscher

attika: Csaba von Zalan, vor zehn Jahren haben Sie sich zusammen mit Bruno Bächli und Robert Hauri ent-

schlossen, mit Ihrer damaligen inhabergeführten Immobilienfirma, Partner des bekannten ERA-Netzwerks zu werden. Warum jetzt dieser Schritt zurück?

Csaba von Zalan: Als kürzlich die Erneuerung des Vertrages anstand, bin ich und mein heutiger Partner Dr. Bruno Bächli nach eingehender Analyse zum Schluss gekommen, künftig wieder eigenständiger und persönlicher unter dem Namen «von Zalan und Partner» aufzutreten. Also zurück zu unseren eigentlichen Wurzeln. Wir waren ja schon immer selbständig und mussten

auch während der ERA-Partnerschaft ein eigenes grosses Netzwerk pflegen.

Was verändert sich für mich als Kunde?

Nichts. Im Gegenteil: Wir sind jetzt noch näher am Markt. Wir unterhalten Büros in Küsnacht, Zürich und Winterthur. Zudem haben wir neu auch Erstvermietungen und den Verkauf von Neubauten ins Dienstleistungsangebot aufgenommen.

Wie sind die Aussichten im Zürcher Immo-Markt?

Der Markt ist ständig im Wandel. Beispielsweise ist die Stadt Winterthur derzeit die schnellstwachsende Stadt der Schweiz. Die Preise sind dort für Immobilien an guter zentraler Lage explodiert. Geht man aus der Stadt raus, beispielsweise nach Elgg oder Hagenbuch, kommt dann sehr schnell die Realität im Preissegment. An der Zürcher Goldküste oder Silberküste wächst weiter beispielsweise alles weg vom Dorfzentrum. Die boomenden Bautätigkeiten im Limmattal oder Zürcher Unterland sind ein zweischneidiges Schwert, wegen dem Fluglärm etc. Das Bauland ist natürlich kostengünstiger. Der Trend ist aber ganz klar das Wohnen im Zentrum und das wirkt sich auch auf die Preise aus. Ich glaube das Potential von Zürich ist noch lange nicht erschöpft.

Die Preisentwicklung ist aber nach wie vor ungesund, oder?

Ja, den Preis bestimmen nach wie vor Angebot und Nachfrage. Es sind nicht, wie oft behauptet, die Deutschen, die das vorantreiben. Es sind auch Inder, Engländer, etc. Der Deutsche, der sich hier niedergelassen hat, ist meist nicht Käufer. Er ist der Angestellte, der erst mal mietet und erst kauft, wenn er sich entschlossen hat, hier zu bleiben. Da kommt also noch eine grössere Welle auf uns zu.

Zürich wird nicht grösser werden, dafür aber die Agglomerationen. Ein Beispiel: Wohnte man früher in Schaffhausen und arbeitete in Zürich, war das schon fast ein «Auswandern». Heute ist das normal. Ich bin davon überzeugt, dass wir bis in ein paar Jahren auch Einsiedeln und Schaffhausen zur Zürcher Agglomeration zählen werden. ■

Foto: Urs Huebscher



Csaba von Zalan geht zurück zur Zukunft: Mit Tradition, Vision, Leidenschaft und Liebe zur Vermarktung von Immobilien.