

# Immer mehr Zürcher zieht es in die Region

Trotz Bauboom: «Die Nachfrage nach Wohnungen in Lenzburg und Staufen ist konstant», sagt Immobilien-Experte Philipp Gloor.

VON RUTH STEINER

**Herr Gloor, im Sommer 2016 standen in Lenzburg/Staufen über 200 Wohnungen leer. Es wird weiter gebaut. Gibt es ein Überangebot?**

**Philipp Gloor:** Da die Absorption des Angebotes im Raum Lenzburg/Staufen erfreulich gut läuft, werden eher die Hauseigentümer und Projektentwickler von Eigentumswohnungen in den ländlicheren Regionen des Bezirks Lenzburg unter dem vorhandenen Überangebot leiden. Die Sockelleerstände werden insgesamt tendenziell wegen der merklichen Abschwächung des Bevölkerungswachstums weiter zunehmen.

**Wer sucht in Lenzburg bzw. Staufen eine Wohnung? Sind es vor allem Familien, Paare oder Einzelpersonen?**

Die Nachfrage nach Wohnraum im Lebensraum Lenzburg/Staufen kann als konstant und gut bezeichnet werden. In Lenzburg nahm die Bevölkerung 2016 um 342 Personen (+ 3,73 Prozent) zu. In Staufen wurden im gleichen Zeitraum 219 Neuzuzüger (+ 7,44 Prozent) vermerkt. Wir registrieren vor allem Einzelpersonen und Doppelverdiener ohne Kinder, die Neubauwohnungen nachfragen. Familien bevorzugen eher komfortable Eigentumswohnungen oder Einfamilienhäuser nach dem Motto «my home is my castle». Einfamilienhäuser sind an beiden Standorten rar.

**Ist die Nachfrage nach Eigentums- oder Mietwohnungen grösser?**

Das ungewohnt grosse Angebot an Mietwohnungen im Raum Lenzburg/Staufen kann aufgrund der Standortvorteile der Region



**«Die grösste Nachfrage registrieren wir aus dem Kanton Zürich.»**

**PHILIPP GLOOR**  
VORSITZENDER DER  
GESCHÄFTSLEITUNG  
REALIT TREUHAND AG,  
LENZBURG

relativ zügig vermietet werden, wenn das Angebot stimmt. Aktuell werden in Lenzburg/Staufen eine grosse Anzahl von Mietwohnungen produziert. Dies hat mit dem Anlagenotstand institutioneller Anleger, aber auch von Privatpersonen zu tun. Grundsätzlich spüren wir eine erhebliche Nachfrage nach Eigentumswohnungen an guten Lagen und zu marktkonformen Preisen.

**Welche Wohnungsgrössen sind am gefragtesten?**

Bei den Eigentumswohnungen sind die 3,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen begehrt. Beim Mietwohnungsbau lassen sich die Kleinwohnungen (1,5- bis 2,5-Zimmer-Wohnung bis 60 Quadratmeter) schnell vermieten. Bei beiden Wohnungsarten sind die Attika-Lagen äusserst begehrt.

**Wer sucht im Raum Lenzburg eine Wohnung? Menschen, die in Zürich arbeiten**

**und der guten Verkehrsverbindungen wegen nach Lenzburg oder Staufen zügeln wollen - oder arbeiten sie in der Region Lenzburg?**

Aufgrund der Klick-Statistiken auf unseren Homepages registrieren wir die grösste Nachfrage aus dem Kanton Zürich, gefolgt vom Kanton Aargau. Das ist auch logisch aufgrund der tieferen und attraktiveren Mietzinsen und Verkaufspreisen sowie der hervorragenden öV-Anbindung an den Grossraum Zürich.

Gemäss unseren Markterfahrungen werden die meisten Vertragsabschlüsse nach wie vor vor allem von Personen getätigt, die im Aargau leben. Sie arbeiten in der näheren Umgebung (Radius bis etwa 10 Kilometer) oder dann ausserhalb unseres Kantons. Auf Rang zwei folgen die Zuzüger aus dem Kanton Zürich. Die Neuansiedlungen der bedeutungsvollen Arbeitgeber Coop (Schafisheim) und Lyreco (Dintikon) führen spürbar zu Vertragsabschlüssen.