

Walliser
☆☆ BoteUnabhängige Tageszeitung,
gegründet 1840Herausgeber und Verleger:
Nicolas Mengis
nicolas.mengis@mengismedien.ch

mengis

Mengis Medien AG

Seewjinenstrasse 4, 3930 Visp
Tel. 027 948 30 40, Fax 027 948 30 41
info@mengismedien.chCEO: Harald Burgener
harald.burgener@mengismedien.chVerlagsleiter: Fabian Marbot
fabian.marbot@mengismedien.chChefredaktor: Thomas Rieder (tr)
Stv. Chefredaktor: Herold Bieler (hbi)Redaktion: Furkastrasse 21,
Postfach 720, 3900 Brig,
Tel. 027 922 99 88, Fax 027 922 99 89
Redaktion: lokal@walliserbote.ch
Sekretariat: info@walliserbote.chLokal: lokal@walliserbote.ch
Franz Mayr (fm), Karl Salzmann (sak),
Werner Koder (wek), Martin
Kalbermatten (mk), Melanie Biaggi
(meb), Franco Arnold (fa), David
Biner (dab), Fabio Pacozzi (pac),
Andreas Zurbriggen (azn)
Stagiaires: Michel Venetz (vem),
Daniel Theler (dt)Sport: sport@walliserbote.ch
Hans-Peter Berchtold (bhp), Roman
Lareida (rlr), Alban Albrecht (alb),
Alan Daniele (ada)Ausland/Schweiz: Stefan Eggel (seg)
ausland@walliserbote.chKultur: Lothar Berchtold (blo)
kultur@walliserbote.chStändige Mitarbeiter:
Georges Tscherrig (gtg), Hildegard
Stucky (hs), Dr. Alois Grichting (ag)Online-Redaktion, 1815.ch:
lokal@1815.ch, info@1815.ch
Ressortleiter: Norbert Zengaffinen (zen)
Leilah Ruppen (rul), Perrine Anderegg
(pan), Manuela Pfaffen (map), Philipp
Mooser (pmo)Themenbeilagen:
Beilage zum Walliser Boten.
Redaktion: Perrine Anderegg (pan)
Philipp Mooser (pmo)Auflage: 22 213 Expl. (beglaubigt
WEMF 2014) jeden Donnerstag Gross-
auflage 32 463 Expl. (beglaubigt
WEMF 2014)Abonnementdienst:
Seewjinenstrasse 4, 3930 Visp,
Tel. 027 948 30 50, Fax 027 948 30 41
abodienst@walliserbote.chJahresabonnement:
Fr. 359.– (inkl. 2.5% MWST.)Einzelverkaufspreis:
Fr. 2.50 (inkl. 2.5% MWST.)Jahresabonnement WB-online:
Fr. 229.– (inkl. 8% MWST.)Annahme Todesanzeigen:
3900 Brig, Furkastrasse 21,
Mo–Fr 08.00–12.00/13.30–21.00 Uhr,
So 14.00–21.00 Uhr,
Telefon 027 922 99 88
korrektorat@walliserbote.chInserateannahme, -verwaltung
und Disposition:
Seewjinenstrasse 4, 3930 Visp
Tel. 027 948 30 40, Fax 027 948 30 41
PC 60-175864-0
inserate@walliserbote.chAnzeigenpreise:
Grundtarif Annoncen-mm:
Fr. 1.13 | Do, Grossauflage, Fr. 1.30
Kleinanzeigen bis 150 mm:
Fr. 1.24 | Do, Grossauflage, Fr. 1.44
Rubrikanzeigen (Auto-, Immobilien-
und Stellenmarkt):
Fr. 1.26 | Do, Grossauflage, Fr. 1.46
Reklame-mm:
Fr. 4.53 | Do, Grossauflage, Fr. 5.22
Textanschluss:
Fr. 1.47 | Do, Grossauflage, Fr. 1.70
Alle Preise exkl. 8% MWST.Technische Angaben:
Satzspiegel 284 x 440 mm
Inserate 10-spaltig 24.8 mm
Reklame 6-spaltig 44 mmZentrale Frühverteilung:
Adrian Escher, verteilung@walliserbote.chZuschriften: Die Redaktion behält sich
die Veröffentlichung oder Kürzung von
Einsendungen und Leserbriefen aus-
drücklich vor. Es wird keine Korrespon-
denz geführt.Urheberrechte: Abgedruckte Inserate
dürfen von nicht autorisierten Dritten
weder ganz noch teilweise kopiert,
bearbeitet oder anderweitig verwendet
werden. Insbesondere ist es untersagt,
Inserate – auch in bearbeiteter Form –
in Online-Dienste einzuspeisen. Jeder
Verstoß gegen dieses Verbot wird ge-
richtlich verfolgt.

ISSN: 1660-0657

Publikationsorgan CVPO

Tourismus | In Saas-Fee und Zermatt sind sinkende Immobilienpreise kein Thema

Stabile Ferienwohnungspreise

SAAS-FEE/ZERMATT | Einer Studie des Immobilien-spezialisten Wüest & Partner zufolge gibt es in Saas-Fee und Zermatt einen Preiszerfall bei Eigentumswohnungen. In den betroffenen Gebieten kommt man zu gegenteiligen Schlüssen.

Ungefähr minus 7 Prozent in Saas-Fee, minus 5 Prozent in Zermatt. Dies die Preisveränderung, die von Wüest & Partner für Eigentumswohnungen zwischen Herbst 2013 und Herbst 2014 berechnet wurden. Laut einem Artikel der «Schweiz am Sonntag» herrscht bei zu verkaufenden Ferienwohnungen ein Überangebot. Der Immobilienmarkt sei demzufolge eingebrochen. Vor allem in Graubünden sind die Preise deutlich gefallen. Glaubt man dem Artikel in der Zeitung «Schweiz am Sonntag», gehören zu den grossen Verlierern auch die Destinationen Saas-Fee und Zermatt.

«Alles Blödsinn», meint der Zermatter Immobilienhändler Roland Albrecht. «Eher das Gegenteil ist der Fall. Die Preise für Wohnungen sind in Zermatt am Steigen», analysiert der Immobilienprofi und fügt hinzu: «Da Geld günstig am Markt verfügbar ist, ist die Nachfrage nach Immobilien riesig.» Makler Patrick Lochmatter teilt diese Einschätzung zur Zermatter Lage: «Generell übertrifft die Nachfrage immer noch das Angebot. Die Preise stagnieren derzeit auf einem guten Niveau.»

Auch Immobilienmakler Hans Ritz, der unter anderem in Saas-Fee Immobilien verkauft, widerspricht den Resultaten von Wüest & Partner: «Der Verkauf ist zwar in letzter Zeit zurückgegangen, von sinkenden Preisen kann jedoch nicht die Rede sein.»

Starker Franken hat nur wenig Einfluss
Gegenüber dem «Walliser Botten» bestätigt ein in Saas-Fee vor

Ort agierender Immobilienhändler die von Ritz beschriebene Situation: «Die Nachfrage hat zwar nachgelassen, die Preise blieben jedoch in den letzten Jahren stabil.» Im Nachbartal in Zermatt scheint selbst die Frankenstärke keinen allzu grossen Einfluss auf die Nachfrage zu haben: «Aufgrund der Lex Koller hat der starke Franken käuferseits keinen grossen Einfluss», so der Zermatter Immobilienhändler Lochmatter. Bedingt durch die Frankenstärke beobachtet er hingegen die Entwicklung, dass ausländische Eigentümer vom starken Franken profitieren möchten, indem sie ihre Immobilien verkaufen wollen. In Saas-Fee indes hat durch die Aufhebung der Euro-Untergrenze das Feilschen um die Immobilienpreise nun erst recht begonnen. Dies die Einschätzung eines Maklers. Rabatte bis zu 15 Prozent, wie sie teilweise in Graubünden auf Immobilien gewährt werden, kommen in Saas-Fee jedoch nicht infrage.

Mit Saas-Almagell ist in der Wüest & Partner-Studie ein weiterer Oberwalliser Ort vertreten. Dort sollen die Preise zwischen Herbst 2013 und Herbst 2014 über 15 Prozent gestiegen sein. «Bei dem marginalen Angebot an zu verkaufenden Objekten in Saas-Almagell lässt sich kaum eine aussagekräftige Statistik erstellen», weiss ein Kenner vor Ort zu berichten. Eine weitere Problematik der Wüest & Partner-Studie besteht zudem darin, dass sie lediglich einen bestimmten Zeitraum untersucht. Die Ausgangslage fliesst somit nicht ins Resultat mit ein.

Lex Weber als Herausforderung

Hat der starke Franken momentan noch relativ wenig Einfluss auf die Immobilienpreise, verändert sich die Marktsituation durch die Zweitwohnungsinitiative stärker: «Auf Grund der Unsicherheit der Lex Weber werden Käufer- und Verkäuferentscheide verzögert. Es ist eine



Preisanstieg. Im Widerspruch zur Studie von Wüest & Partner sieht man in Zermatt keinen Preiszerfall bei Zweitwohnungen. Eher im Gegenteil. Von einem Preisanstieg ist die Rede.

FOTO SWISS-IMAGE.CH/CHRISTOF SONDEREGGER

grosse Verunsicherung ausgelöst worden», beschreibt Lochmatter die Problematik. Einen Preisdruck sieht er durch die Situation hingegen nicht. Bei stabiler wirtschaftlicher Entwicklung rechnet er weiterhin mit steigenden Zweitwohnungspreisen. Neben Patrick Lochmatter spürt auch Hans Ritz eine gewisse Verunsicherung: «Da der Artikel noch nicht konkret umgesetzt ist, warten viele Käufer auf die endgültige Ausarbeitung des

Gesetzes.» Vor der Abstimmung zur Zweitwohnungsinitiative wurden vielerorts bei den Gemeinden noch Baupläne eingereicht, die bei einer Annahme nicht mehr realisierbar gewesen wären. Dadurch entstehen zurzeit Immobilien auf Vorrat. Ein Überangebot an Objekten sieht Hans Ritz im Moment keines. Für die Zukunft will er dies jedoch nicht ausschliessen.

Bei der Annahme der Zweitwohnungsinitiative hat-

ten einem Saas-Feer Immobilienmakler zufolge einige Wohnungsbesitzer das Gefühl, nun Fantasiepreise verlangen zu können, da in Zukunft weniger Neubauten mehr getätigt werden. Diese Anfangsreaktion hat sich wieder eingependelt. Gut möglich, dass die Studie von Wüest & Partner vor allem diesen in Zermatt und Saas-Fee zu beobachtenden Prozess widerspiegelt und weniger die längerfristige Preisentwicklung der Immobilien. **azn**

KOLUMNE

Wallis II

Ja, der Etro ischt kei Lugner.

«Als der Herrgott eines Tages auf der Passhöhe stand und ins Tal hinunterschaute, sah er statt der von ihm geschaffenen grünen Wälder, bunten Wiesen und fröhlichen Menschen nur noch scharfe Metallantennen, düstere Betonmauern, gigantische Asphaltsschlangen und verhärmte Menschen. Da wandte er dem Tal den Rücken zu und weinte bitterlich.»

«Hat er uns verlassen?» – «Ruhe, lass ihn erzählen!»

«Ein bisschen Geduld, meine Lieben. Nein, natürlich nicht, Gott kann den Menschen gar nicht verlassen. Also: Er weinte, seine Tränen flossen als Rinnsal zur Erde, bildeten einen kleinen Bach, der sich bald zu einem reissenden Fluss vergrösserte, um dann als zerstörerischer Strom alles hinwegzuschwemmen.»

«Aber das ist doch wie die Sintflut!» – «Schwig jezz!» – «Genau, die Sintflut ist nicht mehr möglich, weil Gott ja mit dem Regenbogen seine ewige Verbundenheit mit uns besiegelte.» – «Und der Bogen wird in den Wolken sein; und ich werde ihn ansehen, um zu gedenken des ewigen Bundes zwischen Gott und jedem lebendigen Wesen von allem Fleisch, das auf der Erde ist.» – «Was dü nit alls weischt!» – «Aber dann war das gar nicht der liebe Gott, dann muss das der Teufel gewesen sein, gäll Etro?»

«Nein, der Belzebub kann sich in alles Mögliche verwandeln, aber nicht in Gott!»
«Und warum nicht, Etro?»

«Das ist, ach, das ist zu kompliziert, das geht einfach nicht.»

«Vielleicht weil sie eins sind?» – «Also, das müöscht de afa ga bichtu.» – «Aber wie kann sich denn der Teufel zeigen?» – «Schau mal in den Spiegel!» – «Ruhe!»

«Der Teufel? Der kann alle möglichen Gestalten annehmen. Schlange, Pudel, vornehmer Reisender und natürlich schöne Frau.»

«Oh, dann ist die Melanie sicher eine Teufelin!» – «Du würdest gescheiter mal zum Optiker gehen.» – «Die Schönheit liegt in den Augen des Betrachters.» – «Was dü nit alls weischt.» – «Jetzt langts dann!»

«Übrigens kann er sich manchmal auch in historische Persönlichkeiten verwandeln. Wart ihr schon einmal im Gabi unterhalb von Simplon-Dorf? Dort kann man noch heute die Inschrift lesen, wonach Napoleon dort ein Glas Milch getrunken und dieses mit fünf Franken bezahlt haben soll. Da der richtige Napoleon nie im Oberwallis war, wird es der Teufel gewesen sein.»

«Aber Napoleon war doch der Teufel!» – «Wieso das jetzt?» – «Also bitte, wer hat die Unterwalliser befreit?» – «Ja, genau, er hat uns alles genommen.» – «Etro, dann muss der Teufel letzthin wieder hier gewesen sein. Diesmal im Unterwallis. Ich habe im WB ein Foto von ihm gesehen.» – «Genau: herunterhängende Mundwinkel, steile Stirnfalte, pechschwarzes Haar.» – «Ja, das habe ich auch gesehen. Er hatte noch seine Grossmutter

Hermann Anthamatten
anthamatten.h@rhone.ch

dabei, die trug einen Rossschwanz und bediente ihn.» – «Dann muss es aber seine Mätresse gewesen sein.» – «Was? Eine schwarze Messe?»

«Nein, auch wenn man hätte meinen können, war es doch nur Walliser Wirklichkeit. Jetzt aber genug. Es ist schon fast Nacht.»

«Und die Sage?»

«Also gut: Als alles weggeschwemmt war, als keine Strasse, kein Haus, keine Eringerkuh und kein Mensch mehr im Tal zu sehen waren, da grünte die Landschaft von Neuem, da bedeckten fröhliche Rebstöcke, lachende Obstgärten, fette Wiesen, stolze Tannen, Lärchen und Birken das Tal. Und der Herrgott bestaunte sein Werk und war mit sich und der Welt zufrieden.»

«Keine Menschen?»

«Und alsbald kamen Menschen über die Pässe, bevölkerten das Tal, gründeten Dörfer und Städte und vermehrten sich.»

«Was? Üsländer!» – «Um Gottes Willen!» – «Dann doch lieber die Leere.» – «Ich will aber studieren!»
«Jetzt aber marsch: Bättu, brunzu, ga liggu!»

Hermann Anthamatten ist Fachhochschul-
Dozent und Autor/Regisseur