

## Wie lange hält dieser Run an ?



Guido Goldinger  
Goldinger Immobilien Treuhand AG  
Kreuzlingen, Frauenfeld, St. Gallen

**Hauptsächlich deutsche Staatsangehörige kaufen und mieten in Kreuzlingen und Umgebung. Dieser Umstand war in den letzten Jahren zunehmend zu beobachten. In den letzten zwei Jahren mit stetig steigender Tendenz. Wie lange wird dieser Trend noch anhalten?**

Mit Inkraftsetzung der Bilateralen Verträge am 1. Juni 2002 ist der Immobilienerwerb für EU-Bürger in der Schweiz leichter. Eine weitere Hürde entfiel seit dem 1. Juni 2007 durch den Wegfall der Kontingentierung bei der Personenfreizügigkeit.

### Kann jeder EU-Bürger kaufen oder mieten ?

Für Selbständige, Freiberufler und Arbeitnehmer besteht die Möglichkeit, bei Wohnsitznahme in der Schweiz, sofort eine Immobilie zu erwerben. Die Wohnsitznahme in der Schweiz ist möglich für Selbständige und Freiberufler, die in der Schweiz ihr eigenes Geschäft betreiben wollen und für Arbeitnehmer mit einem Arbeitsvertrag in die Schweiz. Mit dem Arbeitsvertrag in der Tasche, erhält der Arbeitnehmer eine Bewilligung Wohnsitz in der Schweiz zu nehmen. Für die Miete ist ebenfalls eine Wohnsitznahme in der

Schweiz notwendig. Jedoch könnte grundsätzlich jeder EU-Bürger einen Mietvertrag abschließen. Ein Recht zur Wohnsitznahme ist damit nicht verbunden. Es gelten die gleichen Bestimmungen wie beim Kauf, zuerst Arbeit, dann Aufenthaltsbewilligung und Wohnsitz.

Der Erwerb von Betriebsstätten, Büros usw. stellt ohnehin kein Problem dar. Der Erwerb von gewerblichen Renditeobjekten ist ebenfalls möglich. EU-Bürger als Grenzgänger haben neu ebenfalls die Möglichkeit eine Immobilie zu erwerben.

### Starke Zahlen in letzten zwei Jahren

Es kann auch vorkommen, dass bei Erstvermietungen von Neubauten, ein Anteil deutscher Bürger von 40 – 50 % einzieht, wie Zahlenbeispiele von Überbauungen in Kreuzlingen und Tägerwilien zeigen. Zahlreich sind auch die Käufer. Zwischen 20 und 30 % beträgt dort der Anteil.

### Wie lange hält diese Zuwanderung noch an ?

Der Zustrom ist stark an die wirtschaftliche Lage, d.h. an die Nachfrage nach Arbeitskräften in der Schweizer Wirtschaft gekoppelt. Werden weiterhin qualifizierte Fachkräfte gesucht, hält auch die Nachfrage nach Wohnraum an. Zudem ist zu rechnen, dass auch Grenzgänger sich vermehrt entscheiden, definitiv in der Schweiz Wohnsitz zu nehmen. Die Nachfrage dürfte noch zwei bis drei Jahre anhalten.

Nur ein kleinerer Teil zieht aus steuerlichen Gründen in die Schweiz. Natürlich locken nicht nur Arbeit, Lohn und Steuern, sondern auch unsere herrliche Landschaft mit sanften Hügeln, Wäldern und dem traumhaften Bodensee. Ruhe und Erholung sind ebenfalls inbegriffen.



**Kreuzlingen**

### Günstig Wohnen

Teilrenovierte 4½ Zi.-Whg. im EG, eigene WM, wenige Minuten zum Stadtzentrum

Fr. 340'000.– inkl. AAP



**Mattwil/Berg**

### Wohnen im Grünen

Grosszügige 4½ Zi.-Maissonette-Whg., zeitlos moderner Innenausbau, eigene WM/TU

Fr. 350'000.– inkl. TGP



**Ermatingen**

### Wenige Meter zum See

Schöne, gepflegte 4½ Zi.-Whg., gute Raumaufteilung, 2 Nasszellen, 2 Balkone,

Fr. 340'000.–



**Kreuzlingen**

### Exklusiv mit Seesicht!

Schöne 5½ Zi.-Attika-Whg. gute Raumaufteilung, hohe Räume, grosse Terrasse, Lift

VP auf Anfrage



**Kreuzlingen**

### 4½ Zimmer-Wohnungen

2., 5. oder 6. OG, Parkett- und Plattenböden, helle Küche mit GS und Glaskeramikherd

Mietzins inkl. ab Fr. 1'820.–



**Kreuzlingen**

### Günstige Büroräume

Hier finden Sie grenznah die auf Ihre Verhältnisse abgestimmten Büroräumlichkeiten

Mietzins auf Anfrage



**Tägerwilien**

### 3½/4½ Zimmerwohnungen

grosse Balkone, moderne Küchen mit Glaskeramikherd und GS

Mietzins inkl. ab Fr. 1'620.–



**Tägerwilien**

### 4½ Zimmer-Wohnung

Alles Parkett, Badezimmer mit Badewanne, sep. Gäste-WC, sonniger Balkon

Mietzins inkl. Fr. 1'686.–