

# Im Neubau läuft auf Hochtouren

Immobilienpezialist **Urs Hausmann**

Dieser Tage referierte Urs Hausmann, VR-Präsident und Partner bei Wüest & Partner AG, Zürich, an einem Informationsabend der Luzerner Kantonalbank über den Luzerner Immobilienmarkt.

NACH  
GEFRAGT



«Es werden mehr Menschen im Kanton Luzern sesshaft als Menschen den Kanton verlassen.»

Urs Hausmann

**Urs Hausmann, wie beurteilen Sie die Situation auf dem Luzerner Immobilienmarkt? Wird die rege Nachfrage in Luzern und der Agglomeration weiterhin anhalten?**

Dr. Urs Hausmann: Der gesamte Kanton Luzern entwickelte sich in den vergangenen 10 Jahren trendmässig wie die gesamte Schweiz, aber auf tieferem Niveau. Wenn wir uns auf die Agglomeration Luzern konzentrieren, «fühlt man hier als Marktteilnehmer ziemlich genau die mittlere Schweizer Immobilienentwicklung. Das Bevölkerungswachstum und damit die zusätzliche

Nachfrage nach Wohnraum waren und sind in der Tat im ganzen Kanton Luzern überdurchschnittlich. Gleichzeitig kann man nachweisen, dass auch die Neubautätigkeit auf Hochtouren läuft. Unter dem Strich resultiert eine solide Marktentwicklung. Für das Jahr 2012 finden sich keine nennenswerten Anzeichen, dass sich die Konstellation entscheidend ändern könnte.

**Auf welche Faktoren führen Sie die Anziehungskraft des Kantons Luzern als Wohnstandort zurück?**

Die Marktentwicklung hängt immer von mehreren Faktoren ab. Die wichtigsten Faktoren sind: Die erstens nach

wie vor starke Zuwanderung aus dem Ausland, die auch für den Kanton Luzern relevant ist. Zweitens besteht auch ein deutlich positiver Wanderungssaldo zu anderen Schweizer Kantonen: Es werden mehr Menschen im Kanton Luzern sesshaft als Menschen den Kanton verlassen. Alternative Standorte in den Kantonen Schwyz, Zug, Zürich und Nidwalden sind preislich stärker angestiegen. Es findet eine Art von Verdrängung – Abstimmung mit den Füßen – statt. Kommt hinzu, vor allem in ländlichen Gebieten noch Bauland vorhanden ist.

**Inwiefern ist allenfalls mit einer Bla-**

**se im Schweizer Immobilienmarkt zu rechnen?**

Die Wirtschaftsentwicklung der letzten fünf Jahre bestätigt eindrücklich eine verdrängte Binsenwahrheit: Wir müssen mit allem, auch dem wenig Wahrscheinlichen rechnen. Seit 2005 wird mehr oder weniger intensiv von einer Immobilienpreisblase gesprochen. Die Gefahr ist auch 2012 nicht vom Tisch. Die Wahrscheinlichkeit eines Platzens innerhalb der nächsten 24 Monate erachte ich aber als sehr tief. Das Risikoprofil von Immobilien hat sich aber insgesamt erhöht. Wenn man solide finanziert ist, und privat ein paar Stresstests simuliert hat, kann man weiterhin sehr ruhig schlafen. *Interview Roger Manzano*

## Musikalische Wunderkinder

Junge Musiktalente konzertieren in Meggen



**Vor viel Publikum zeigten Malcolm-Killian Kraege (Cello) und Maristella Patuzzi (Violine) im Gemeindesaal Meggen ihr Können. Begleitet wurden die Solisten vom Lucerne Chamber Orchestra der Hochschule Luzern unter der Leitung von Sebastian Hamann.**

Es war ein denkwürdiger musikalischer Anlass im Rahmen der 1995 von Herwig Karl Zimmermann gegründeten und von ihm bis zu seinem Tode im August letzten Jahres präsidierten Stiftung für junge Musiktalente Meggen. Jedes Jahr können sich Absolventen verschiedener Musikhochschulen der Schweiz für die Teilnahme an der Matinee bewerben. Im August werden dann die zwei Preisträger bestimmt, die sich zuerst an einer Matinee in der St. Charles Hall Meggen und ein Jahr später am Jahreskonzert im Gemeindesaal Meggen dem Publikum präsentieren dürfen. Dieses Jahr waren Malcolm-Killian Kraege (Cello, Jahrgang 1992) und Maristella Patuzzi (Violine, Jahrgang 1987) am Jahreskonzert zu hören. Umrahmt von romantischen Werken (Franz Schubert) standen zwei klassische Instrumentalkonzerte (Joseph Haydn, Wolfgang Amadeus Mozart) im Mittelpunkt, die sowohl an den Begleitkörper als auch die beiden Solisten hohe Anforderungen stellen. Die 1811 entstandene Ouvertüre c-Moll D 8 für Streichorchester ist ein gelungenes Frühwerk des 14-

jährigen Komponisten. Das Lucerne Chamber Orchestra der Hochschule Luzern sicherte ihm eine dynamisch nuancierte Wiedergabe, und auch die 5 Deutschen Tänze mit Coda, eine Weiterentwicklung des Walzers, und die 7 Trios für Streichorchester D 90 hatten es in sich. Das Solistenduo Malcolm-Killian Kraege und Maristella Patuzzi haben viel gemeinsam. Beide sind musikalische Wunderkinder, die schon sehr früh mit dem Cello- und Violinunterricht begonnen und bereits zahlreiche Preise erspielt haben. Trotz ihres jugendlichen Alters sind sie technisch und interpretatorisch weit fortgeschritten. Einer erfolgreichen beruflichen Karriere dürfte nichts mehr im Wege stehen. Besonders in hohen Lagen ist Haydns bekanntes und oft aufgeführtes Cellokonzert anspruchsvoll. Malcolm-Killians Kraeges kultiviertes Spiel überzeugte in allen drei Sätzen, auch bei den kniffligen Kadenzten. Wolfgang Amadeus Mozarts fünf Violinkonzerte entstanden alle in der Salzburgerzeit. Das Werk in A-Dur KV 219 ist das bedeutendste dieser Gruppe, und völlig untypisch setzt die Solovioline im Kopfsatz nicht mit dem Hauptthema ein, sondern mit einer rhapsodischen Adagiopassage. Das Adagio besteht durch einen ausdrucksvollen Gedanken, der von der Solovioline und dem Orchester gemeinsam vorgetragen wird. Musikantischer Schwung kennzeichnet das Finale. Souverän und mit modulationsfähigem Ton verlieh Maristella Patuzzi dem Werk Glanz und spielerische Brillanz. Sowohl das Solistenpaar als auch das Orchester wurden vom Publikum mit herzlichem Beifall überschüttet. *Hannes E. Müller*

**Splett ersetzt Minder**

Eine weitere Aufführung findet am Sonntag, 4. März, mit der Matinee um 10 Uhr in der St. Charles Hall in Meggen statt. Die Preisträgerin Marisa Minder, Gitarre, kann aus gesundheitlichen Gründen daran nicht teilnehmen. An ihrer Stelle tritt die Schweizerin Luisa Splett auf. Ihre Studienorte waren Zürich-Winterthur, Santiago de Chile und St. Petersburg, mit ihren Konzerten begeistert sie rund um den Globus

Justin Lamy, Jg. 1990, Lausanne, Violine (Preisträger 2012/13) Luisa Splett, Jg. 1983, Winterthur, Piano (Ersatzsolistin)  
**Programm:** Sergei Prokofiev, Sonate no. 2 für Violine und Klavier, D-Dur op. 94a: 1. Moderato, 2. Presto Franz Waxman, Carmen-Fantasie. **Solist:** Justin Lamy spielt auf einer Antonio Stradivari Violine, Jahrgang 1667, die ihm für dieses Konzert von der Fondation Canimex zur Verfügung gestellt wird. **Klavierbegleitung:** Etienne Murith.  
Wolfgang Amadeus Mozart, Sonate A-Dur KV 331:  
1. Andante grazioso (Thema mit Variationen) 2. Menuetto-Trio 3. Alla Turca: Allegretto  
Claude Debussy, Aus Préludes: Voiles, Ce qu'a vu le vent d'Ouest, La cathédrale engloutie

Maristella Patuzzi machte als Sologeigerin einen guten Eindruck.

### KOLUMNE

**Hellgrün metallic**



Am Mittag schon Feierabend zu haben, ist was Herrliches. In Vorfreude auf den Nachmittag lässt es sich beschwingt darüber nachdenken, was sich flugs erledigen lässt. Die Pendenzenliste weist inzwischen eine beachtliche Länge auf und benötigt dringend ein Facelifting. Das liesse sich auch auf meine Person übertragen. Ein neuer Haarschnitt wäre nicht schlecht, jetzt wo der Frühling wieder im Anmarsch ist. Aber der Besuch beim Frisör würde wohl gleich den gesamten Nachmittag verschlingen. Luxus pur, den ich mir nicht leisten kann. Die Jahreszeit des Erwachens wirkt sich komischerweise auch auf das Reinigungsverhalten aus. Der Frühlingsputz, eine alte Tradition, die von Generation zu Generation weitergeben wird. Nach der langen Winterzeit erwacht in uns die Schaffenskraft, unsere Seele schreit geradezu nach Frühlingsputz. Ausmisten, wegschmeissen, loslassen, Fenster reinigen, Böden schrubben, Schränke ausräumen, Kisten entsorgen, Bücherregale waschen, Fugen waschen, Matratzen klopfen, Plättli auf Hochglanz trimmen, Möbel einpolieren... ob ich doch lieber zum Coiffure gehe? Ich werde in meinen wichtigen Überlegungen brutal unterbrochen. Vor mir schwenkt ein Auto ziemlich kurz ein, zwingt mich zum bremsen. «Polizei, bitte folgen», blinkt die Leuchtschrift mir entgegen. Meinen die mich? Muss wohl so sein, hinter mir fährt keiner. Die graue Limousine führt mich ab der Autobahn. Ich folge tatsächlich brav, mich insgeheim wundernd, welch einschüchternde Wirkung die Polizei doch auf mich hat. Zumal ich mir keiner Schuld bewusst bin, weder zu schnell noch zu nahe aufgeföhren bin. «Ausweis bitte». Immerhin hab ich den dabei. Das staatliche Controlling hat nichts Negatives entdeckt. Aber das menschliche Beamteneuge. «Wo befindet sich Ihre Vignette, Frau Kolly?» Der Kleber in hellgrün metallic liegt zu Hause auf meiner Kommode. Da nützt er nichts, werde ich aufgeklärt. Ich habe verstanden gegen die Vignette, die Vignette auf der Innenseite der Frontscheibe so anzukleben, dass von aussen die Jahrzahl 12 sowie der Punktraster sichtbar sind. 200 Franken Busse kostet mich das Versäumnis. Womit sich die Frage nach dem Coiffeur definitiv erübrigt. Abregieren ist angesagt. Und hierfür ist Putzen bestens geeignet.

*linda.kolly@rigianzeiger.ch*

### KÜSSNACHT

**SP begrüsst alle Vorlagen**

Die SP und Unabhängige Küssnacht haben die Parolen für die Sachgeschäfte im Bezirk und auf Bundesebene vom 11. März 2012 gefasst. JA sagen SP und Unabhängige einstimmig zum ganzen Paket Werkhof Küssnacht, ebenso zum Hausmattpjekt und zum Projekt «Sunnehof». Ohne weitere Diskussion stimmt die SP dem Verpflichtungskredit für die Media-/Ludothek zu. Positiv wird auch der Neubau des Badehauses in Merlischachen bewertet.

Eidg. Abstimmungen: SP und Unabhängige lehnen die Bauspar-Initiative ab, weil nur hohe Einkommen davon profitierten; der Mittelstand könne die Ersparnisse nicht bilden. Alle anderen Vorlagen werden zur Annahme empfohlen.

Sie und Ihre Freunde sind herzlich willkommen!

**MODE-NACHT**

FREITAG, 9. MÄRZ 2012

18.00 – 22.00 UHR

Mode für beide

**marcon**  
Küssnacht

[www.modemarcon.ch](http://www.modemarcon.ch)