

Abstract

Titel	Wechselbeziehung Raumplanung und Immobilienökonomie am Beispiel des mittleren Alpenrheintals
Kurzzusammenfassung	Das mittlere Alpenrheintal ist eine Einheit und ein Stückwerk zugleich. Die Regionen um Sargans/CH, Vaduz/FL, Buchs/CH und Feldkirch/A verfügen jeweils über eigene Raumplanungsinstrumente und beinahe in sich abgeschlossene Immobilienmärkte. Die mentale Landkarte der Bevölkerung widerspiegelt die Herausforderungen der räumlichen Entwicklung. Die Wechselwirkung zeigt auf, wie eng und dennoch distanziert die Räume miteinander verflochten sind. Der periurbane Siedlungsraum verfügt über Stadtambitionen mit Wachstumspotenzial. Das Standort- und Raumplanungsrating der einzelnen Gemeinden, die Interviews mit Akteuren und das Abtasten des Immobilienmarktes analysieren die Herausforderungen und zeigt Potenziale der Region auf. Darauf aufbauend werden Anregungen für die Praxis formuliert.
Verfasser	Harald Beck, Im Krüz 5, LI-9494 Schaan Hanno Hasler, Nord 35, CH-9428 Walzenhausen
Betreuerin	Ulrike Gölker Zeugin, Kappelergasse 16, CH-8001 Zürich
Lehrgang	Master of Advanced Studies in Real Estate Management
Abgabetermin	01. Oktober 2011
Zitation	Harald Beck u. Hanno Hasler, 2011, Wechselbeziehung

Raumplanung und Immobilienökonomie am Beispiel des mittleren Alpenrheintals

FHS St.Gallen - Hochschule für angewandte Wissenschaften :
Masterarbeit

Schlagworte	Das mittlere Alpenrheintal, interregionaler Immobilienmarkt in Liechtenstein und Umgebung, Gemeinderating, Wechselwirkung Immobilienmarkt und Raumplanung, Bodenpolitik in Liechtenstein, Öffnung zu urbanen Siedlungsräumen, mentale Landkarte
Ausgangslage	Die Nachfrage nach Immobilieninvestments in der Schweiz liegt vorwiegend in den urbanen Verdichtungsräumen um Genf, Lausanne, Bern, Basel und Zürich. Periurbane Siedlungsnetze sind häufig in sich abgeschlossen und finden erst in 2. Priorität Aufmerksamkeit. Am Beispiel der Grenzregion um Sargans, Vaduz/Liechtenstein, Buchs und Feldkirch wird aufgezeigt, wie es um die Chancen dieser Agglomeration für künftige Investments bestellt ist. Die Ausstrahlungskraft des Fürstentums Liechtenstein auf den schweizerischen Immobilienmarkt ist bis anhin kaum untersucht. Die vorliegende Arbeit leistet ihren Beitrag dazu.
Ziel, Fragestellung	Welche Wechselwirkung besteht zwischen der Raumplanung und der Immobilienökonomie am Beispiel der Region um Liechtenstein? Ist das naturräumliche, mittlere Alpenrheintal, ein vergessenes periurbanes Gebiet mit Stadt-Ambitionen? Entwickeln die drei Länder in der Grenzregion eine gemeinsame Immobilienökonomie? Kann das kleine Fürstentum Liechtenstein im Immobilienwesen Einfluss auf das angrenzende Rheintal nehmen?

Vorgehen	Die vorliegende Arbeit stützt sich methodisch auf drei Pfeiler. Der erste besteht aus der Immobilienmarktanalyse im Umfeld um das Fürstentum Liechtenstein. Der zweite methodische Pfeiler besteht in einer umfangreichen Literatur- und Datenrecherche zu den Themen der strategischen und räumlichen Entwicklung des mittleren Alpenrheintals. Der dritte methodische Pfeiler besteht aus persönlichen Gesprächen und Interviews mit verschiedenen Akteuren aus der Region.
Erkenntnisse	Am Beispiel Liechtensteins wird deutlich, wie stabil der Immobilienmarkt und dessen Wechselwirkung in dieser Region in sich ist. Die administrativen Grenzen sind spürbar. Die Renditen sind, verglichen mit den umliegenden Regionen, gering. Demgegenüber steht jedoch die langfristige Werterhaltung und Wertsteigerung der Immobilienanlagen in Liechtenstein. Der Markt im Markt ist allgegenwärtig. Die Wechselwirkung der Raumplanung und der Immobilienökonomie in der Region ist praxisnah kaum spürbar, im umfassenden Blickwinkel jedoch unerlässlich.
Literaturquellen	Siehe Quellen- und Literaturverzeichnis aus der Masterarbeit