

Millionäre suchen Zuflucht in der Schweiz

Seit der Corona-Krise wollen viele reiche Ausländer in die Schweiz ziehen. Sie schätzen die geringe Einschränkung der Freiheiten. Es entsteht ein neuer Boom bei den Luxusimmobilien.

Von Albert Steck

St. Moritz hat seine besten Zeiten hinter sich. So zumindest schien es bis vor kurzem. «Top of the World» - das war einmal, diagnostizierte etwa die «Frankfurter Allgemeine Zeitung». Was der Nobelort erlebe, sei keine Krise, sondern eine Zeitenwende, schrieb das Blatt.

Plötzlich jedoch erlebt St. Moritz den kräftigsten Boom seit Jahren. Rund 100 neue Baugesuche sind im Jahr 2020 bei der Gemeinde eingegangen. Allein im ersten Quartal 2021 wurden Immobilien im Wert von 300 Mio. Fr. gehandelt. Das übertrifft die gesamten Verkäufe des Jahres 2019. «Die Nachfrage nach Wohnobjekten hat stark zugenommen», bestätigt Gemeindepräsident Christian Jott Jenny. «Denn in der Krise haben die Menschen gesehen, dass man da oben das Leben und die Arbeit perfekt verbinden kann.»

In St. Moritz treffe man auf engstem Raum Unternehmer, Künstler und Macher, schwärmt Jenny. Hinzu komme die Sicherheit, welche vor allem für ausländische Gäste zähle. Namentlich der mondäne Suvretta-Hang gehört zu den begehrtesten Lagen weltweit. Um dort ein Haus zu kaufen, braucht es mindestens 30 Mio. Fr. - die teuerste Villa soll gar auf einen Wert von 180 Mio. Fr. kommen.

Anreise im Privatjet

Die Nachfrage sei besonders bei Deutschen, Italienern, Briten oder auch Russen gross, beobachtet Franco Giovanoli, der bei Ginesta Immobilien für das Engadin zuständig ist. «Während des Lockdowns hat sich der internationale Flugplatz als echter Trumpf erwiesen. Manche nutzten den Privatjet, um für das Wochenende hierher zu reisen. Einige Familien blieben aber gleich für mehrere Wochen.»

Millionäre zieht es vermehrt in den sicheren Hafen der Schweiz. Die Nachfrage ist

Christian Kälin. Er ist Präsident von Henley & Partners, der führenden Beratungsfirma zur Vermittlung von Aufenthaltsbewilligungen und Staatsbürgerschaften mit Büros in 30 Ländern. Als Grund nennt Kälin die politische und wirtschaftliche Stabilität: «Wir registrieren, dass die Anfragen für eine Niederlassung in der Schweiz innert Jahresfrist um 30 bis 40% zugenommen haben. Damit gehört das Land neben Dubai, London oder Singapur zu den begehrtesten Adressen für einen Wohnsitzwechsel.» Auch Knight Frank, eine Makler-Firma für Luxusimmobilien, vermeldet, die Zahl der Umzugswilligen habe um einen Drittel zugenommen. Gefragt seien vorab die Regionen Genfersee und Zürich plus Ferienorte wie Verbier oder St. Moritz.

Experten sind sich einig: Die neue Anziehungskraft der Eidgenossenschaft ist eine Fol-

ge der Corona-Krise. «In schwierigen Zeiten kommen die Stärken der Schweiz am besten zum Tragen», sagt Frédéric Rochat, geschäftsführender Teilhaber der Genfer Privatbank Lombard Odier. «Wohlhabende Menschen sind oft sehr mobil: Sie verschieben ihren Wohnsitz und ihr Vermögen dorthin, wo sie sich gut aufgehoben fühlen.»

Die Pandemie habe bei vielen Menschen einen Denkprozess ausgelöst: «Unsere Generation hat zum ersten Mal erlebt, wie durch eine Krise die bürgerlichen Freiheiten massiv eingeschränkt wurden.» Doch während die meisten umliegenden Ländern rigide Ausgangssperren in Kraft setzten, habe die Schweiz eine liberale Haltung bewahrt. «Unsere freiheitsliebende Tradition wird von vielen ausländischen Kunden als grosser Vorteil eingestuft», erklärt Rochat.

Furcht vor höheren Steuern

Auch die hohe Verschuldung wegen der Krise beunruhige die Reichen, stellt der Genfer Bankier fest. In den USA erreicht der Schuldenberg 24 000 Mrd. \$, was 108% des Bruttoinlandsprodukts (BIP) entspricht. In Frankreich oder Spanien liegt die Schuldenquote gar bei 120% des BIP und in Italien bei 160%. Dagegen macht die Verschuldung in der Schweiz gerade einmal 40% des BIP aus.

«Vermögende beobachten diese Haushaltsdefizite aufmerksam, denn sie führen über kurz oder lang zu höheren Steuern», sagt Rochat. In diesem Standortwettbewerb habe Corona die Karten neu gemischt, bestätigt Cédric Portier, Steueranwalt der Kanzlei Gros & Waltenspühl in Lausanne. «Die Prioritäten der wohlhabenden Kundschaft haben sich verschoben: Mobilität und Freiheit, aber auch

Ein Land der Reichen

600 000

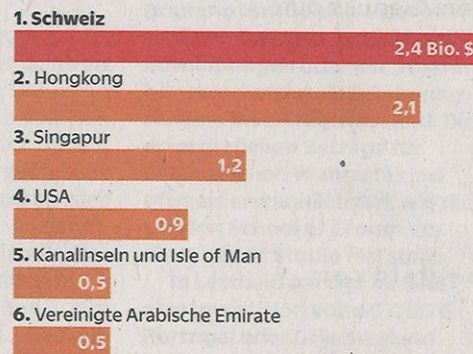
Millionäre wohnen in der Schweiz. Boston Consulting Group ist die Datenbank an Vermögen in keinem anderen Land so hoch.

750 000

Personen haben ein Vermögen von mindestens 30 Mio. Fr. - sie gelten als Ultra High Net Worth Individuen

Schweiz bleibt an der Spitze

Die führenden Finanzzentren für ausländische Vermögen



Quelle: Boston Consulting Group