

RATING Die besten Schweizer Künstler

BILANZ

Das Schweizer Wirtschaftsmagazin

06

Juni 2025
CHF 14.-
Euro 14.-

100
unter 40

Die jungen
Reichsten



RICOLA
Die Jungen
übernehmen

**HELVETIA
BALOISE**
Schafft's der
neue Chef?

WELEDA
Clash der
Kulturen

+

**FRAU DES
MONATS**
SGS-Chefin
Géraldine
Picaud

WEF-BEBEN

KLAUS UND DIE ZWERGE

Wie Machtmenschen
und Mitläufer das Monument
Schwab stürzten



„SO EIN OBJEKT WIRD NIE AN WERT VERLIEREN“

Nobilis-Estate-Gründer David Hauptmann über wirklich gute Investments am Markt für Luxusimmobilien.

Herr Hauptmann, die Zinsen gehen wieder Richtung Nulllinie. Wie wirkt sich das auf die Immobilienmärkte aus? Immobilien werden als Investment wieder begehrt. Nicht zuletzt wegen der Volatilität an den Börsen ist das berühmte Betongold wieder gefragt. Das spüren wir sehr. Weil die Finanzierungen einfacher werden, steigt die Nachfrage. Aber wir sind auf das Luxussegment fokussiert, für unsere Kunden sind die Finanzierungskosten weniger relevant.

Was löst im Luxussegment Käufe aus? Wir verkaufen 50 Prozent unserer Immobilien an ausländische Kunden. Für sie sind wirtschaftliche und politische Stabilität und Steuern entscheidend. Überall wachsen die Unsicherheiten. Das

führt sie in die Schweiz, das gelobte Land.

Woher kommen die Käufer? Aus Deutschland, Grossbritannien, der Ukraine, Russland und den skandinavischen Ländern.

Welche Regionen sind besonders gefragt? Steuerlich attraktive wie der Kanton Zug und der Raum Vierwaldstättersee und natürlich sehr belebte wie die Region Zürich.

Welche Regionen werden weniger gesucht? Im Limmattal stagniert die Nachfrage, im Tessin geht sie sogar etwas zurück.

Was verkauft sich auf dem Luxusmarkt besonders leicht? Von alleine verkauft sich in unserem Segment nichts. Wenn ein Objekt einen zweistelligen Millionenbetrag kostet, ist die Zielgruppe klein und entsprechend anspruchsvoll. Aber für eine Villa an der Goldküste oder eine Terrassenwohnung mit Seeblick finden sich schneller Käufer.

Was ist Käufem im Luxussegment wichtig? Bei der Ausstattung orientiert man sich an Luxushotels. Das Thema Sicherheit ist sehr wichtig geworden. Hier geht es etwa darum, im Falle eines Stromausfalls unabhängig von der Aussenwelt zu werden.

Was verkauft sich besonders schwer? Häuser, die zu sehr personalisiert sind und einem Kunstwerk gleichen. Aber jedes Haus lässt sich verkaufen. Irgendwann kommt der Schallplattenproduzent und findet das Designobjekt perfekt.

Sind Luxusobjekte ein gutes Investment? Wenn sie nicht zu speziell sind, bieten sie Inflationsschutz. Wirklich gute Investments sind Mehrfamilienhäuser an guten Lagen. Wir haben ein sehr elegantes am Zürichberg, da überbieten sich die Leute. So ein Objekt wird nie an Wert verlieren.

Wird wieder mehr gebaut? Die Bautätigkeit ist weiterhin verhalten. Es gibt wenige Grundstücke und zudem wenige Fachkräfte. Daher wird viel gepfuscht. Bei Neubauten, die nach der Pandemie entstanden sind, ist Vorsicht angebracht. Solide Bauqualität ist nicht mehr selbstverständlich. ERICH GERBL



David Hauptmann ist Gründer und Geschäftsführer von Nobilis Estate. Der Makler ist in Zürich, Zug und Fürstentum GR stationiert und auf Luxusimmobilien spezialisiert.

Top Down

von Erich Gerbl



Liebe zu Gold ist zu weit verbreitet

Auf die Gefahr hin, mich bei Goldfans unbeliebt zu machen: Aber wenn man sich vor Augen führt, was für ein Investment Gold eigentlich ist, gibt das zu denken. Mit riesigem Aufwand werden Goldadern gesucht, mit allerhand technischem Gerät wird das Edelmetall aus dem Boden geholt, in Raffinerien gekarrt, dort auf den Reinheitsgrad gebracht und in verschiedene Formen gegossen. Von den Käufern werden die Barren wieder weggesperrt - nicht selten in Tresorräume, die wieder unter der Erde liegen. Sicher, Gold hat den längsten Track Record und ist die Krisenwährung schlechthin.

Die Frage ist, wie weit es Anleger juckt, was mit ihrem Geld passiert. Vermutlich weniger als auch schon.

Der Zweck, die Kaufkraft zu erhalten, wird von Gold selbst sehr langfristig erfüllt. Aber macht es nicht mehr Sinn, Ersparnisse in die Obligationen oder Aktien innovativer Unternehmen zu investieren? Die könnten theoretisch grossartige Produkte kreieren,

etwa neue Wirkstoffe gegen Krankheiten. Doch die Frage ist, wie weit es Anleger überhaupt juckt, was mit ihrem Geld passiert. Vermutlich weniger als auch schon. Der Trend zu nachhaltigen Anlagen und ESG ist in der Versenkung verschwunden. «Alle lieben Gold», sagte mir vor Kurzem ein Strategie. Für gewöhnlich sind solche Aussagen ein Warnzeichen. Vielleicht ist es Zeit, sich gegen den Zeitgeist zu stellen und in sinnvollere Anlagen zu investieren.