HANDELSZEITUNG

Partner von BILANZ

Abo LUXUSHÄUSER FÜR MILLIARDÄRE

«Die Norweger zahlen attraktive Marktpreise»

Lesezeit: 3 Minuten

Der norwegische Milliardär-Exodus in die Schweiz geht weiter. Kevin Hinder, CEO von Property One, umwirbt die neue Kundschaft kräftig.

Von Fabienne Kinzelmann
am 20.12.2022 - 18:00 Uhr

Eine luxuriöse Dachterrasse mit edler Lounge, freier Blick auf den Zürisee, der Pfannenstiel im Hintergrund: Mit diesem Foto wirbt die Schweizer Real-Estate-Firma Property One für eine «Trophy Real Estate». «Einzigartige Schweizer Immobilien im Top-Segment», heisst es auf einer ganzseitigen Anzeige. Ein anderes Inserat bewirbt «himmelhohes Leben und Arbeiten» im 21. Stock des Park-Tower in Zug sowie ein 1543 Quadratmeter grosses Grundstück mit Villa und privatem Seezugang in Freienbach SZ.

Erschienen sind die Schweizer Inserate für Luxusimmobilien dort, wo sie gerade besonders viele potenzielle Käuferinnen und Käufer erreichen: in Norwegen. Wegen einer Steuerreform der Regierung zieht es immer mehr norwegische Milliardäre in die Schweiz.

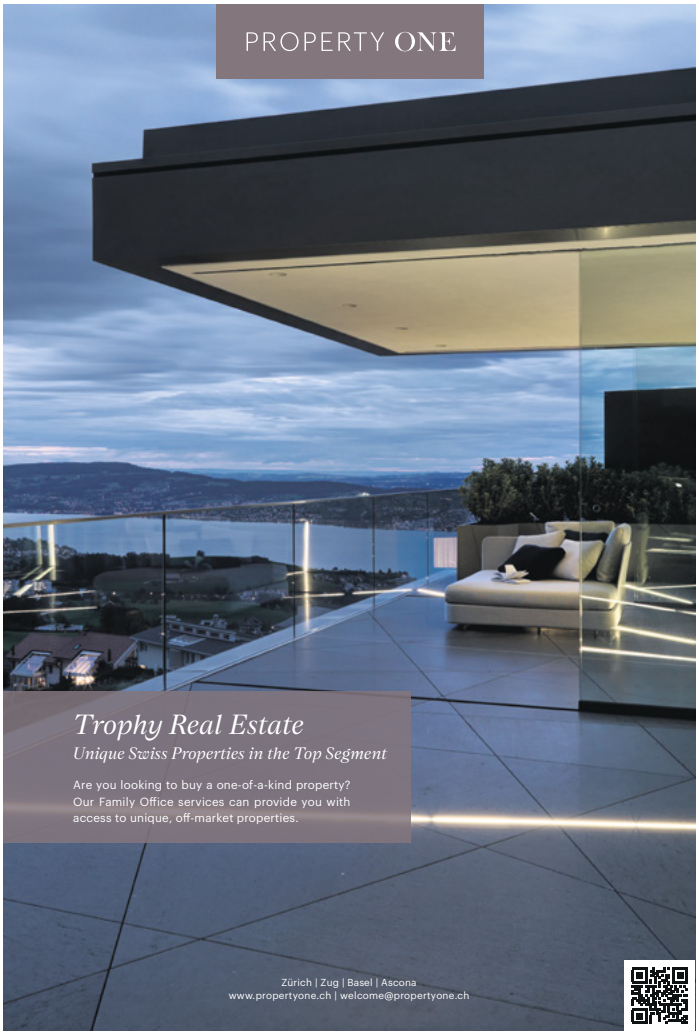
«Wir sind seit Monaten in mehrere Transaktionen mit Norwegern im Tessin und in der Deutschschweiz involviert», sagt Kevin Hinder, CEO von Property One. Was jetzt den Ausschlag für die clevere Marketing-Offensive gab? «Die ‹Handelszeitung› hat uns dazu inspiriert!» Nachdem diese über die «Umzugskarawane» aus dem hohen Norden berichtet hatte, habe er die beiden Print-Anzeigen am 12. und 15. Dezember sowie ein Online-Inserat auf der Website der führenden norwegischen Wirtschaftszeitung «Dagens Næringsliv» geschaltet.

Immobilien-CEO rechnet mit weiter steigender Nachfrage

Die Norwegerinnen und Norweger seien gute Kunden. «Wichtig ist, dass die Objekte eine gewisse Grosszügigkeit aufweisen. Repräsentativ bis sehr repräsentativ. Eher modern. Und klar: immer verbunden mit guter Sicht, Diskretion und Privacy», beschreibt Hinder die Ansprüche.

Für ein «stimmiges Gesamtpaket» legten die Zuzüger gerne etwas Geld auf den Tisch. «Sie orientieren sich dabei an anderen und bezahlen nicht über, sondern attraktive Marktpreise.» In der Region Zürichsee seien das gerne mal 25’000 bis 30’000 Quadratmeter «mit Ausnahmen nach oben».

Der Immobilien-Unternehmer rechnet damit, dass die Nachfrage noch weiter steigt – und die vor den hohen Abgaben im Heimatland fliehenden Norwegerinnen und Norweger auch tatsächlich vorhaben, hier richtig sesshaft zu werden. «Die Deals, in die wir bisher involviert waren, waren definitiv keine Briefkastenlösungen», sagt Hinder. Teilweise würden die Häuser und Apartments extra aus- und umgebaut. «Das wäre ein viel zu teurer Briefkasten.»



Gute Aussicht in steuergünstigen Gemeinden: Inserate für Schweizer Luxusimmobilien, erschienen am 12. (rechts) und 15. Dezember (links) in «Dagens Næringsliv».

Quelle: Fotomontage: Property One/Handelszeitung

Schon 36 norwegische Milliardäre zogen dieses Jahr in die Schweiz

Nachdem die neue norwegische Regierung unter dem Sozialdemokraten Jonas Gahr Støre höhere Vermögensabgaben und das Schliessen von Steuerschlupflöchern angekündigt hatte, verlegten zahlreiche Geschäftsleute ihren Wohnsitz ins Ausland. Eine Recherche der «Handelszeitung» auf Basis von Medienberichten und offiziellen Meldedaten hatte Anfang November gezeigt, dass bereits Dutzende norwegische Milliardärinnen und Milliardäre in diesem Jahr in die Schweiz gezogen sind.

Als einer der Ersten ging der Unternehmer und ehemalige Langlaufstar Bjørn Dæhlie, er zog Anfang Jahr mit seiner Frau Vilde Falck-Ytter ins steuergünstige Zug. Im September erregte der Fall von «Lachsmilliardär» Kjell Inge Røkke Aufmerksamkeit: Norwegens zweitgrösster Steuerzahler meldete sich in Lugano an. Der Discounter-Erbe Magnus Reitan überschrieb seinen bereits in Genf gemeldeten Kindern Kristoffer (einem Golfer) und Viktoria (einer Künstlerin) Vermögenswerte von 20 Milliarden Norwegischen Kronen (rund 1,9 Milliarden Franken).

Der grösste Teil der norwegischen Steuerreform tritt am 1. Januar in Kraft. Für norwegische Medien ist die «Umzugskarawane» seit Wochen das dominierende Thema.

«Für die Schweiz ist das eine riesige Chance»

Der Schweiz-Norweger Hans R. Holdener erklärt die «Umzugskarawane». Und warum viele seiner vermögenden Landsleute mit der Schweiz auch hadern. Lesen Sie hier das ganze Interview.

Obwohl die Regierung die Hürden für reiche Wegzüger nun erhöht und eine Strafsteuer beschlossen hat, verging in den vergangenen Monaten kaum eine Woche ohne Meldung über einen weiteren prominenten Steuerflüchtling in die Schweiz.

Erst am Dienstag kam der Reeder und Investor Trond Harald Klaveness dazu – er besitzt 4,85 Milliarden Norwegische Kronen (rund 455 Millionen Franken) und ist nach einer Zählung von «Dagens Næringsliv» bereits der 36. norwegische Milliardär, der in diesem Jahr in die Schweiz zieht.

Das Schweizer Familienunternehmen Property One mit Standorten in Zürich, Zug, Basel und Ascona ist offenbar die erste Immobilien-Firma, die mit einer extra Marketing-Offensive auf die steigende Nachfrage aus Norwegen reagiert. Generell seien Schweizer Immobilien aber bei reichen Ausländerinnen und Ausländern zunehmend gefragt. «Im gehobenen bis sehr gehobenen Rahmen kann die Nachfrage in der Region Zürichsee schon lange nicht mehr befriedigt werden», sagt CEO Kevin Hinder. Und: «Gute Objekte fehlen schweizweit.»

Für die Norwegerinnen und Norweger vielleicht noch ein Grund, sich zu beeilen.

Reiche Zuzüger befeuern Immobilienmarkt

Trotz höheren Zinsen steigen die Preise für Wohneigentum in der Schweiz weiter. Das zeigt die aktuelle «Immobilien Schweiz»-Studie der Raiffeisen Economic Research. Dazu trägt auch die wachsende ausländische Bevölkerung bei. Der internationale Wanderungssaldo in der Schweiz lag von Oktober 2021 bis September 2022 um über 15’000 höher als in der entsprechenden Vorjahresperiode.