

14. Juli 2021

Mitteilung

Schweizer Luxusimmobilien – ungeahnte Höhen

Das UBS Chief Investment Office GWM publiziert den UBS Luxury Property Focus 2021, die jährliche Studie zum Luxusimmobiliensegment. Die Preise von Schweizer Luxusimmobilien stiegen mehr als doppelt so stark wie im breiten Eigenheimmarkt. Der Höhenflug dürfte vorerst anhalten.

Zürich, 14. Juli 2021 – Die Pandemie löste einen Nachfrageboom nach Luxusimmobilien aus. Die Transaktionszahl stieg im vergangenen Jahr um mehr als die Hälfte gegenüber dem Vorjahr und liegt damit etwa dreimal so hoch wie ihr fünfjähriger Durchschnitt. "Der Nachfrageüberhang liess die Preise im Luxussegment 2020 um 9 Prozent in die Höhe schnellen – deutlich mehr als die 4,4 Prozent im durchschnittlichen Schweizer Eigenheimmarkt", sagt UBS-Immobilienexpertin Katharina Hofer.

Goldrausch am Genfersee

Die Genferseegemeinde Cologny bleibt der teuerste Luxusimmobilienmarkt der Schweiz. Im obersten Preissegment werden dort Eigenheime ab 36 000 Franken pro Quadratmeter Wohnfläche ausgeschrieben. Für eine 400-Quadratmeter-Villa ist dementsprechend mit einem Kaufpreis von mehr als 14 Millionen Franken zu rechnen. Auf dem Zweitwohnungsmarkt sind die teuersten Liegenschaften in Gstaad zu finden, wo Quadratmeterpreise über der 30 000-Franken-Marke keine Seltenheit sind. Im Oberengadin fängt das Luxussegment bei einem nur unwesentlich tieferen Niveau an.

In den Luxusgemeinden in der Nähe von Genf kletterten die Preise innert Jahresfrist durchschnittlich um rund 16 Prozent. Auch Luxusimmobilien in den Berggemeinden verteuerten sich mit 10 Prozent im zweistelligen Prozentbereich. In der Zürichseeregion sowie in der Zentralschweiz hingegen waren die Preisanstiege im Luxussegment mit durchschnittlich 6 Prozent moderater.

Starke Vermögensentwicklung und sichere Werte

Einer der Gründe für den Nachfrageboom liegt in der positiven Entwicklung der Finanzmärkte, die zu Vermögensanstiegen bei der Käuferschaft von hiesigen Luxusimmobilien führte. Ausserdem war die langfristige Werthaltigkeit dieses Segments angesichts der unsicheren konjunkturellen Entwicklung besonders gefragt. Innerhalb der letzten zehn Jahre stiegen die Preise von luxuriösen Liegenschaften im Durchschnitt um mehr als ein Drittel an. In einigen Gemeinden verdoppelten sich die Werte sogar.

Schweiz international attraktiver

Ein vermehrtes Interesse aus dem Ausland hat ebenfalls zur erhöhten Nachfrage beigetragen. Denn die hiesigen Massnahmen zur Eindämmung der Pandemie waren weitaus weniger restriktiv als beispielsweise in Frankreich, Italien oder Grossbritannien – und aus diesen Ländern stammt ein Grossteil der ausländischen Nachfrage nach hiesigen Luxusimmobilien. Zudem ist das Risiko höherer Steuern für Top-Verdiener – anders als mancherorts im Ausland – dank stabiler fiskalischer Position überschaubar. Letztlich dürfte auch das gute hiesige Gesundheitssystem in Zukunft als wichtiges Kriterium bei der Wohnsitzwahl wahrgenommen werden.

Anhaltender Höhenflug

Preisanstiege wie im vergangenen Jahr sind im Luxusimmobilienmarkt weder Seltenheit noch Dauerzustand. Deshalb kann auf ein zweistelliges Preiswachstum ein ebenso starker Rückgang folgen. Ein solcher zeichnet sich momentan jedoch nicht ab. Die aktuellen Nachfragetreiber werden auch in der zweiten Jahreshälfte vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Erholung ihre Gültigkeit behalten. Demnach ist weiterhin mit überdurchschnittlich vielen Transaktionen und lokalen Preissteigerungen zu rechnen – wenngleich mit abgeschwächter Dynamik. Auch über das laufende Jahr hinaus wird die potenzielle Nachfrage tendenziell höher bleiben als vor der Coronapandemie und damit das Preisniveau stützen. UBS-Ökonomin Katharina Hofer erläutert: "Wer auf globalen Luxusmärkten nach einem Ort mit stabilen Institutionen und etablierten Luxusstandorten sucht, dürfte die Schweiz vermehrt ins Auge fassen."

Links

[UBS Luxury Property Focus 2021 \(de\)](#)

[UBS Luxury Property Focus 2021 \(en\)](#)

[UBS Luxury Property Focus 2021 \(fr\)](#)

UBS Switzerland AG

Kontakte

Dr. Katharina Hofer, Ökonomin, UBS Chief Investment Office Global Wealth Management (CIO GWM)
Tel. +41-44-234 48 03, katharina.hofer@ubs.com

Dr. Matthias Holzhey, Leiter Swiss Real Estate, UBS Chief Investment Office Global Wealth Management (CIO GWM)
Tel. +41-44-234 71 25, matthias.holzhey@ubs.com

Claudio Saputelli, Leiter Swiss & Global Real Estate, UBS Chief Investment Office Global Wealth Management (CIO GWM)
Tel. +41-44-234 39 08, +41-77 448 71 29, claudio.saputelli@ubs.com

www.ubs.com/media