

Luxus-Villen an der Goldküste stehen leer

Von Simone Rau. Aktualisiert vor 12 Minuten

Während die Villen früher innert weniger Wochen den Käufer wechselten, warten sie heute monatelang auf Interessenten. Schuld sind die Abschaffung der Pauschalbesteuerung im Kanton Zürich und die Weltwirtschaftskrise.



Im April noch im Bau: Der russische Oligarch Vasily Anisimow lässt in Küsnacht eine Prunkvilla bauen. Sie soll laut Schätzungen von Immobilienunternehmern zwischen 50 und 60 Millionen Franken kosten.

Foto: Daniel Kellenberger

Artikel zum Thema

Der Küsnachter Tempel des reichen Russen

Superreiche gesucht für Zaha Hadids Villa

Zieht Roche-Erbin Maja Hoffmann weg? Roche-Erbin zahlt nach Umzug nach Gstaad 2,5 Millionen mehr an Steuern

Die Milliardärin Maja Hoffmann hat aus persönlichen Gründen ihr Steuerdomizil in Meilen aufgegeben und ist nach Gstaad gezogen. Ihre denkmalgeschützte Villa in Feldmeilen wird sie jedoch behalten, wie der «Tages-Anzeiger» heute Freitag schreibt. Der Umzug von Meilen ins Berner Oberland ist politisch brisant. Hoffmanns Wegzug ist nur deshalb in die Medien gelangt, weil die Goldküstengemeinden den Verlust einer Milliardärin als Propagandainstrument gegen die Neuregelung des Finanzausgleichs benutzen wollten und die Zahlen intern

herumreichten.

Die Roche-Erbin ist aber alles andere als ein Steuerflüchtling. Bei einem geschätzten Vermögen von 1,5 Milliarden Franken und 41 Millionen Franken Dividenden wird sie in Gstaad 20,5 Millionen Franken versteuern müssen – 2,5 Millionen mehr als im steuergünstigen Meilen.

Der Kanton Zürich ist nicht mehr attraktiv für wohlhabende Ausländer

Doch auch aus Steuergründen verliert der Kanton Zürich Multimillionäre. «Knapp 200 Personen waren im Kanton Zürich pauschalbesteuert, vermutlich etwa die Hälfte dürfte wegziehen», schätzt Robert Ferrecki, Managing Director der auf Hochluxus-Immobilien spezialisierten Henley Estates in Zürich. Für den Immobilienhändler besonders schlimm: Auch das Interesse an freistehenden Luxus Immobilien habe spürbar nachgelassen, seit der Kanton Zürich die Pauschalbesteuerung abgeschafft habe. «Für wohlhabende ausländische Neuzuzüger ist der Kanton Zürich nur noch bedingt attraktiv», sagt Ferrecki.

Mit der Abschaffung der Pauschalbesteuerung falle ein wichtiger Grund weg, weshalb sich wohlhabende Ausländer überhaupt für den Kanton Zürich interessiert hätten. «Jetzt gehen sie nach Schwyz oder Zug – wenn überhaupt.» Denn aufgrund des Abstimmungsresultats stellten ausländische Milliardäre nicht nur Zürich, sondern die ganze Schweiz in Frage. «Sie sind verunsichert, weil sie glauben, dass die anderen Kantone die Pauschalbesteuerung vielleicht auch noch abschaffen könnten.» Auch die Rechtsunsicherheit bezüglich des Schweizer Bankgeheimnisses lasse wohlhabende Ausländer derzeit zögern, sich in der Schweiz niederzulassen.

Objekte ab 5 Millionen Franken schwierig zu verkaufen

Aber auch die weltweite Wirtschaftskrise habe den Markt für Wohnraum im Luxussegment im Kanton Zürich abkühlen lassen, sagt Ferrecki. «Objekte über 10 Millionen Franken sind heute schwierig zu verkaufen.» Sogar Objekte für 5 Millionen Franken, die früher innert Monatsfrist über den Ladentisch gingen, warteten mindestens sechs, wenn nicht gar neun Monate auf einen neuen Käufer. «Das Segment der ausländischen Superluxus-Immobilienkäufer ist zu einem grossen Teil weggebrochen.» Er biete die Objekte zwar noch immer auch den Ausländern an, doch in Wirklichkeit führe er zurzeit vor allem mit Schweizern ernsthafte Gespräche. «Und auch diese sind spürbar zurückhaltender geworden wegen der Finanzkrise.»

Etwas Gutes hat die jetzige Situation für die Goldküste gemäss Ferrecki trotzdem: «Der Druck auf die überstrapazierten Premium-Gemeinden nimmt ab.» Vor allem Zollikon, Küsnacht und Herrliberg seien beliebt, weil sie über den Vorteil der Stadtnähe verfügen. Luxus-Immobilien gebe es im Prinzip überall, aber in diesen drei Gemeinden herrsche durchaus eine «gewisse Konzentration» an teuren Objekten.

(Tagesanzeiger.ch/Newsnetz)

© Tamedia AG 2009 Alle Rechte vorbehalten

Erstellt: 16.10.2009, 11:03 Uhr