



Luxus in den Bergen ist wieder gefragt

Von Fredy Hämmerli

Das Angebot war gross, die Preise tief. Doch in vielen Schweizer Feriendestinationen hat der Markt gedreht: Vor allem im obersten Segment ziehen die Preise an. Das Coronavirus könnte für zusätzlichen Schub sorgen.

Stellen Sie sich ein grosszügiges Chalet in Gstaad vor: viel helles Holz, edle Materialien im Innern, ausladende Balkone, sieben Zimmer, fünf Bäder, ein grosser Garten, Schwimmbad, Spa – und dazu eine Garage, die sogar Platz für die Oldtimersammlung bietet. Genau so sieht das Chalet Amanda aus, das der Genfer Luxusmakler Barnes International derzeit im Angebot hat. Es liegt unmittelbar neben See und Skipiste, und der Bahnhof ist nicht weit. Der Preis: 12,9 Millionen Franken. Dafür gibts in Gstaad 550 Quadratmeter Wohnfläche und ein Grundstück von 3200 Quadratmetern.

Das Chalet mag zwar alle Klischees bedienen, doch genau so hat es nicht nur verstorbenen Gstaadern wie Roger Moore, Johnny Hallyday oder Gunter Sachs gefallen, so mögen es auch lebende Legenden wie Ex-Formel-1-Chef Bernie Ecclestone, der griechische Milliardärspross und ehemalige Tennisprofi Taki Theodoracopulos oder neuerdings die amerikanischen Pharmabarone Jacqueline und Mortimer Sackler (Purdue).

Die Nachfrage im «Hollywood des Berner Oberlands» ist gross: «Wir erleben in Gstaad, aber auch in vielen andern Top-Destinationen der Schweiz ein eigentliches Revival», weiss Frank Casanova, CEO von Barnes Suisse. Gefragt seien Luxusimmobilien nicht nur bei ausländischen Interessenten, sondern zunehmend auch bei wohlhabenden Schweizern, die in Zeiten von Corona die Schönheit und die Sicherheit des eigenen Landes wieder schätzen lernen.

Das tönte noch vor kurzer Zeit völlig anders: Die Annahme der Zweitwohnungsinitiative traf 2012 die Schweizer Tourismusgebiete wie ein Hammer Schlag. Der Neubau von Ferienwohnungen und Zweitresidenzen ist seither nur noch dort erlaubt, wo der Anteil an Erstwohnungen bei mindestens 80 Prozent liegt. Damit sollte der «Verschandelung» der Berge mit kalten Häusern und fast permanent geschlossenen Fensterläden Einhalt geboten werden.

Passiert ist das Gegenteil. Wer immer konnte und noch einen Fetzen Bauland besass, liess den Bagger auffahren, um kurz vor Torschluss noch rasch ein Projekt zu realisieren. Alle wussten: Wer zu

spät kommt, dessen Grundstück verliert seinen Wert. Die Folge war ein riesiger Leerwohnungsbestand quer durch den helvetischen Alpenbogen, der seither langsam abgetragen wird. Bis zu 12 000 Wohnungen und Häuser standen zu den schlimmsten Zeiten in den Tourismusgebieten leer. Die Immobilienpreise sanken verbreitet um 15 bis 25 Prozent, an einzelnen Feriendestinationen sogar noch stärker. Inzwischen hat sich deren Zahl auf rund 9000 Einheiten reduziert, Tendenz weiter sinkend.

Die Gründe für den Preisanstieg

- Viele Skigebiete haben aufgerüstet und mit neuen Verbindungsbahnen und gebietsübergreifenden Abonnements an Attraktivität gewonnen. Dazu gehören beispielsweise die neuen Verbindungen zwischen Andermatt, Sedrun und Disentis, zwischen Arosa und Lenzerheide, zwischen Zermatt und Breuil-Cervinia oder zwischen Grimentz und Zinal. Tarifverbünde wie etwa die Magic Card, die mehr als 30 Westschweizer Skigebiete umfasst, haben sich ebenfalls als Renner erwiesen.
- In Zeiten von Klimawandel, Flugscham und Corona besinnen sich viele Schweizer wieder auf Ferien im eigenen Land. Davon profitieren werden vor allem Destinationen, die rasch und zuverlässig von den grossen Zentren im Mittelland aus auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind. Dazu gehören insbesondere Gebiete wie die Lenzerheide, das Wallis (Lötschbergtunnel) oder das Tessin (Gotthard-Basistunnel).
- Drohende oder bereits eingeführte Negativzinsen machen den Kauf einer Immobilie attraktiv. Statt Jahr für Jahr Geld auf dem Konto zu verlieren, kann man es auch in eine Zweitresidenz investieren und so von Ferien in den eigenen vier Wänden sowie künftig von einer Wertsteigerung profitieren.
- Eine Ferienresidenz verspricht mehr Familienzeit als ein Hotelaufenthalt. Gerade für viel beschäftigte Businessleute ist dies laut Umfragen eine wichtige Triebfeder für den Kauf einer Zweitimmobilie. Viel Sport – nicht nur im Winter, sondern auch im Sommer mit Biken, Wandern, Schwimmen etc. – motiviert zusätzlich als Ausgleich zur im Büro, im Auto oder im Flugzeug verbrachten Zeit. ►



Gstaad

Chalet mit sieben Zimmern und grossem Garten, 12,9 Mio. Fr.
Angebot: www.barnes-suisse.com.

Gut versteckt: klimatisierte Garage für die Edelkarossen.



Viel Holz und ein antiker Kachelofen sorgen für eine heimelige Atmosphäre.

► «Das Angebot für klassische Zweitwohnungen dürfte aufgrund der gedrosselten Bautätigkeit im Zuge der Zweitwohnungsinitiative knapper werden, was die Preise tendenziell stärken dürfte», sagt Ines von der Ohe, Senior Consultant bei Wüest Partner in Zürich. Besonders in Gemeinden mit hoher landschaftlicher Attraktivität, sehr guter touristischer Infrastruktur, Schneesicherheit und einer vorteilhaften Erreichbarkeit sei ein weiterer Preisanstieg zu erwarten, so die Immobilienberaterin.

Namentlich Nobeldestinationen wie St. Moritz, Gstaad, Zermatt oder Verbier verzeichnen eine spürbar stärkere Nachfrage seitens vermögender Interessenten, die ihr Geld in ein Luxusobjekt investieren und damit in Sicherheit bringen wollen. Im Luxussegment haben die Preise in den letzten beiden Jahren denn auch am meisten angezogen, wie der «Alpine Property Focus 2019» der UBS zeigt. In den Schweizer Top-Destinationen liegen die Immobilien nun wieder so hoch wie vor fünf Jahren. Günstigere Ski- und Ferienresorts hinken der Entwicklung noch etwas hinterher. Allerdings gibt es auch da Ausnahmen. Gemäss dem «Ski Property Index 2020» des internationalen Immobilienberaters Knight Frank hat die eher kleine, aber sehr pittoreske Walliser Station Grimentz mit einem Preiswachstum von zwei Prozent im vergangenen Jahr am meisten zugelegt, gefolgt von Verbier, St. Moritz, Klosters und Gstaad.

Anstieg in Gstaad und Verbier

In absoluten Preisen sind die bekannten Nobeldestinationen allerdings immer noch klar in Führung. Laut UBS werden in St. Moritz Liegenschaften durchschnittlich zu 15 700 Franken pro Quadratmeter Wohnfläche gehandelt, in Gstaad sind es 15 000 und in Verbier 13 300 Franken (siehe Tabelle rechts). Klosters/Davos und Grimentz sind dagegen mit 10 600 respektive 9600 Franken vergleichsweise günstig.

Im letzten Jahr haben die Immobilienpreise vor allem in Gstaad und Verbier stark angezogen. Die Lenzerheide hat trotz der neuen Verbindungsbahn nach Arosa verloren, könnte künftig aber von ihrer guten Erreichbarkeit profitieren.

Bei Luxusimmobilien sind die Preise gemäss Knight Frank deutlich höher angesiedelt. Gstaad ist mit einem Quadrat-

Andermatt

«The Chedi», eines der besten Hotels der Schweiz. Luxus pur bieten die Suiten und Apartments im Hotel und in den Chalets. Angebot: www.ander-matt-swissalps.ch, www.propertyone.ch, www.premium-switzerland.com.



Die internationalen Privatschulen wirken als Preistreiber.

meterpreis von 34 700 Franken klar am teuersten, mit grossem Abstand gefolgt von Zermatt (22 700 Franken). Verbier (22 400) und St. Moritz (20 500). Bei weniger prestigeträchtigen Alpenstationen wie Klosters/Davos (12 000 Franken) oder Grimentz (10 900) fällt auf, dass die Preise im Luxussegment nur unwesentlich höher liegen als im Durchschnitt. Ein Preisvergleich lohnt sich allerdings auch bei Luxusimmobilien: So kostet das Chalet St Maurice in Zermatt bei Steiger 14,5 Millionen Franken. Engel & Völkers verlangt für dasselbe Chalet drei Millionen mehr.

Gstaad, Villars, Crans-Montana, Verbier und St. Moritz profitieren gemäss Knight Frank noch von einem speziellen Preistreiber: ihren international renommierten Privatschulen. Das Institut Le Rosey in Gstaad gilt wohl weltweit als nobelster Ort, um die Zöglinge auf ein

internationales Leben vorzubereiten. Villars verdankt seinen Internatsschülern im Collège Alpin Beau Soleil 800 Dauergäste im obersten Segment. Hinzu kommen viele Eltern, die ihre Ferien gerne in der Nähe ihrer Sprösslinge verbringen. Davon profitiert nicht nur die örtliche Hotellerie, sondern auch das Immobiliengewerbe. Und das Institutsgeschäft floriert: Villars hat erst kürzlich einen neuen Trakt eröffnet, Le Régent International School in Crans-Montana hat sogar neu gebaut.

Und eine Entwicklung verströmt auch in eher abgelegenen Bergtälern Optimismus für die Zukunft: Inzwischen ist fast überall in den Schweizer Alpen 4G verfügbar, und die noch schnellere 5G-Technologie soll bald folgen. Arbeiten von zu Hause aus sei darum «ein weit verbreitetes und rasch wachsendes Phänomen in den Schweizer Bergen», stellt Alex Koch de Gooreynd, Schweiz-Experte bei Knight



Vevey

Das Château de l'Aile geht auf das 16. Jahrhundert zurück und gehört zum Schweizer Kulturerbe. Der bisherige Eigentümer, der deutsche Industrielle Bernd Grohe, soll rund 40 Millionen Franken in die Renovation investiert haben. Besonders wertvoll ist die Lage des Schlosses direkt am See. Der Preis wird auf «deutlich über 15 Millionen Franken» beziffert. Angebot: www.barnes-suisse.com.

Frank in London, fest. Viele, die früher zum Auswandern ins Mittelland gezwungen waren, kehrten nun in ihre alpine Heimat zurück. Allein im Wallis seien über tausend Stellen offen, die mit hoch qualifizierten Heimarbeitern besetzt werden könnten, sagt Koch de Gooreynd.

Und wer dauerhaft in sein Bergdorf zurückkehrt, kauft dort meist auch Wohneigentum – schliesslich ist das Angebot für Residenten riesig. Sie unterliegen nicht der Zweitwohnungs-Guillotine.

Eine ganz spezielle Preisentwicklung hat Andermatt genommen – abgekoppelt

von den übrigen Immobilienmärkten in den Schweizer Tourismusgebieten. Die Urner Berggemeinde, ursprünglich vor allem Gebirgssoldaten als Garnisonsstadt bekannt, hat dank dem ägyptischen Bauinvestor Samih Sawiris einen gewaltigen Aufschwung erlebt. Das Tourismusprojekt Andermatt Swiss Alps ist weit gediehen. In dessen Zentrum steht das 2013 eröffnete Fünfsternehaus The Chedi, das es inzwischen zu einem der besten Hotels der Schweiz gebracht hat. Im und ums Hotel hat es Apartments und Chalets, die zum Verkauf stehen. Ihr Trumpf: Sie profitieren von den exklusiven Einrichtungen und Restaurants des «Chedi».

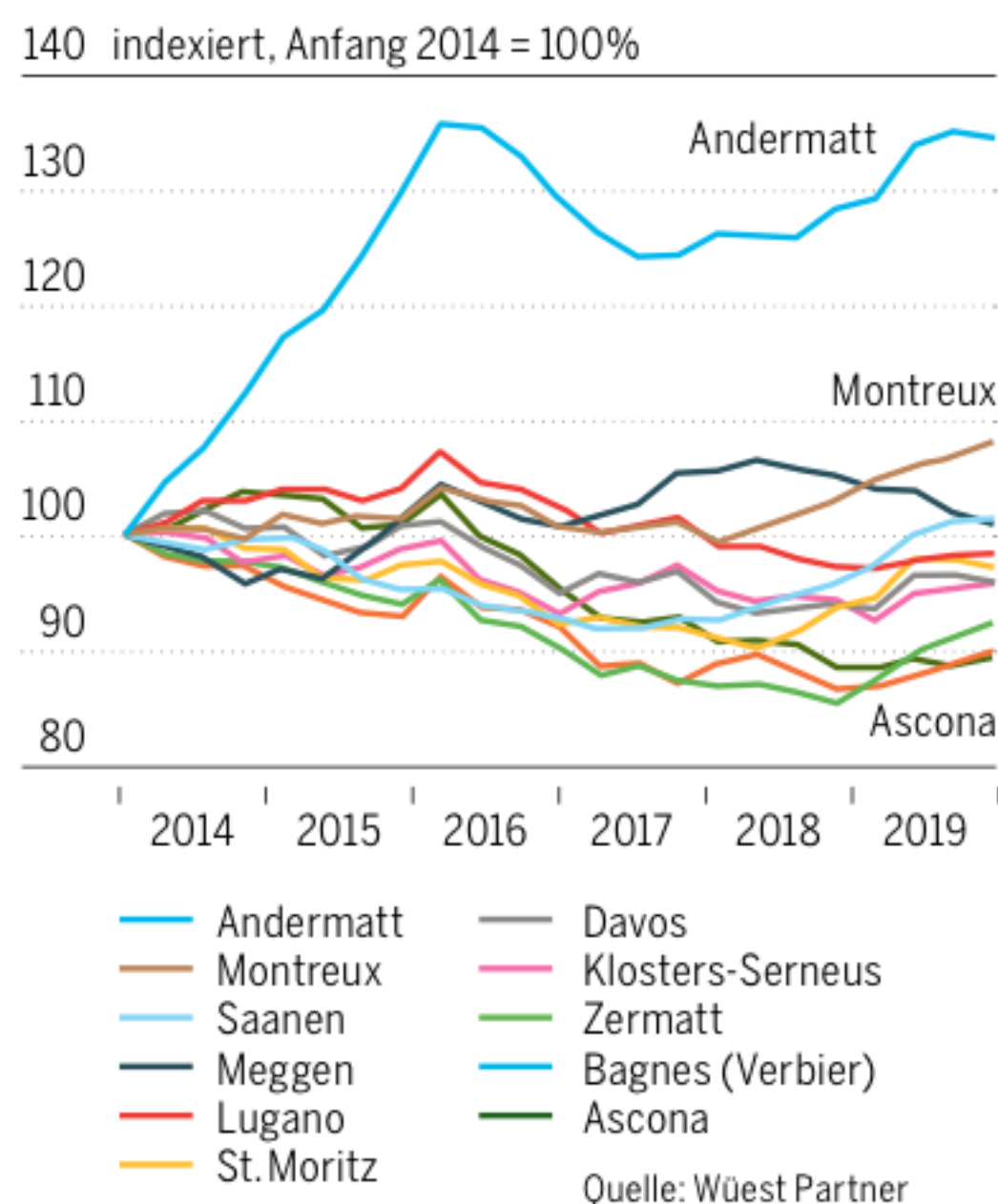
Tessin leidet noch immer

Die Schweiz lebt aber nicht nur vom Wintertourismus. Der «Arc lémanique», der Küstenstreifen am Genfersee zwischen Montreux und Genf, gehört zu den beliebtesten und attraktivsten Regionen für Westschweizer und ist auch temporäre Wahlheimat vieler Expatriates an den internationalen Firmenstandorten, die sich dort ansiedeln. Genf und namentlich auch seine Vorortsgemeinde Cologny gehören zu den teuersten Wohngegenden der Schweiz.

Im östlichen Teil des Léman, an der Waadtländer Riviera, haben sich viele Wohlhabende und Reiche ein exklusives Zweitdomizil eingerichtet. Quadratmeterpreise von über 30 000 Franken sind hier im Luxussegment weit verbreitet.

Nur die Sonnenstube der Schweiz, das Tessin, leidet immer noch unter Gästeschwund. Vor allem die treueste Klientel, die Deutschen, lassen sich weniger häufig blicken. Ascona, das lange in deutscher Hand war, spürt dies. Das liegt vor allem am starken Schweizer Franken – gleich in doppelter Hinsicht: Für Neukäufer aus dem Euroraum sind die Immobilien im Tessin sehr teuer geworden. Davon profitieren umgekehrt aber auch viele ältere Deutsche, die ihre Liegenschaft im Tessin verkaufen möchten, weil die nächste Generation kein Interesse daran hat. Dass die Preise in Franken gesunken sind, stört sie wenig. In Euro machen sie immer noch einen satten Gewinn. Denn schliesslich haben die meisten von ihnen zu Zeiten gekauft, als die D-Mark noch 1.20 zum Franken stand oder der Euro über 1.60 gehandelt wurde. ■

Trend nach oben Andermatt hat den grössten Preisanstieg zu verzeichnen.



St. Moritz immer noch top Aber Verbier und Gstaad holen stark auf.

Durchschnittspreise 2019

Ort	Durchschnitt Fr./m ²	Preisentwicklung in %		
		1 Jahr	5 Jahre	10 Jahre
Engadin/St. Moritz	15700	1,3	-0,9	1,8
Gstaad	15000	11,3	2,2	2,0
Verbier	13300	12,6	0,3	-1,3
Jungfrau-Region	11900	4,7	1,9	1,2
Zermatt	11800	2,8	0,2	1,6
Lenzerheide	10900	-7,0	-2,0	2,9
Davos/Klosters	10600	3,8	-1,2	2,7
Flims/Laax	10400	-2,2	-2,0	2,8
Adelboden/Lenk	9500	5,6	0,9	3,4
Engelberg	9500	0,4	1,0	3,7
Saas-Fee	9100	2,3	0,0	1,7
Crans-Montana	8600	-3,3	-2,9	0,9

Quelle: UBS Alpine Property Focus 2019; Stand September 2019

Engadin

Region: Engadin

Charakteristik: Das glamouröse St. Moritz liegt auf schneesicheren 1856 Metern.

Highlights Winter: Cresta Run, olympische Eisbahn, Polo- und Cricketturniere sowie Pferderennen auf dem zugefrorenen See (White Turf). 56 Bahnen, 155 Pistenkilometer, Engadiner Skimarathon.

Highlights Sommer: Wandern, Windsurfen, Festival da Jazz, Engadin Festival, Tavolata, Segantini-Museum, Muzeum Susch, Nationalpark.

Quadratmeterpreis*: 14 260 Fr.

* Zweitwohnung, 85 m² Wohnfläche, 10 m² Terrasse, 10 Jahre alt. Zustand, Ausbaustandard und Mikrolage gut bis sehr gut. Quelle: Wüest Partner, Zürich, 3. Quartal 2019



Chalet zum Kaufen

Villa Tarasp, Vulpera-Tarasp. Pavillon, Park. 14 Zimmer. 3–3,5 Mio. Fr.

www.nobilis-estate.com, 079 419 26 77



Villa zum Mieten

Villa Chesa Lumpaz, St. Moritz. 8 Zimmer, 6 Nasszellen. 120 000 Fr./Woche.

www.premiumswitzerland.com, 044 504 55 55

Zermatt



Chalet zum Kaufen

Chalet St Maurice, Zermatt. 8 Zimmer, 6 Nasszellen. 14,5 Mio. Fr.

www.steigercie.ch, 027 771 81 72



Villa zum Kaufen

Villa, Varen, Mittelwallis. 5 Zimmer, 2 Nasszellen. 1,65 Mio. Fr.

www.778.ch, 027 778 10 00

Region: Oberwallis

Charakteristik: Traditionsreicher Schweizer Ferienort, dominiert vom alles überragenden Matterhorn. Der Geist der englischen Tourismuspioniere des 19. Jahrhunderts ist noch spürbar.

Highlights Winter: Gornergrat oder hoch zum Kleinen Matterhorn. 103 Bahnen und 360 Pistenkilometer. Zermatt Unplugged (Rock, Pop, Jazz im Schnee).

Highlights Sommer: Paradies für Bergsteiger, Fünf-Seen-Wanderung, Mountainbiken, Sommerskifahren, Gastrotour durch die Restaurants.

Quadratmeterpreis: 12 640 Fr.

Hotspots des Schweizer Luxustourismus

Verbier

Region: Val de Bagnes, Les 4 Vallées, Unterwallis

Charakteristik: Verbier ist ein luxuriöser alpiner Ferienort mit moderner Architektur. Vom höchsten Punkt des Skigebiets aus hat man einen fantastischen Ausblick auf Matterhorn und Montblanc.

Highlights Winter: Verbier–Les 4 Vallées ist das grösste Skigebiet der Schweiz (80 Anlagen, 410 Pistenkilometer).

Highlights Sommer: Wandern und Bergtouren in den Walliser und französischen Alpen, Golf in Verbier und Crans-Montana, Verbier Festival, Spitzenwerke der Moderne in der Fondation Gianadda, Martigny.

Quadratmeterpreis: 12 590 Fr.



Chalet zum Mieten

Chalet Les Etrennes, Verbier. 7 Zimmer, Butlerservice. 98 130 Fr./Woche.

www.snowtrade-royale.com, +49 7121 317 88 12



Wohnung zum Mieten

Le Refuge, Haute-Nendaz. 5 Zimmer, 4 Nasszellen. 8268 Fr./Woche.

www.e-domizil-premium.ch, 043 210 56 50

Gstaad/Saanen



Wohnung zum Mieten

Ultima Gstaad. Spa-Zugang zur Klinik La Prairie, Hotelservice. 19 600 Fr./Woche.

www.mypremieurope.com, 044 504 55 55



Wohnung zum Kaufen

Chalet-Wohnung, Rougemont bei Gstaad, 3 Zimmer, 2 Nasszellen. 3,2 Mio. Fr.

www.engelvoelkers.ch/gstaad, 033 655 65 05

Region: Berner Oberland

Charakteristik: Gstaad, der mondäne Alpenkurort der Spitzenklasse am Fuss von Eiger, Mönch und Jungfrau, ist Wahlheimat von international bekannten Künstlern und Wirtschaftsmagnaten.

Highlights Winter: In Gstaad/Saanen dreht sich alles um den Wintersport. 47 Bahnen, rund 300 Pistenkilometer, fast noch wichtiger aber ist das Beisammensein in der Après-Ski-Bar.

Highlights Sommer: Wandern, Tennis (das Swiss Open Gstaad gehört zu den wichtigsten Tennisturnieren der Schweiz), Menuhin Festival.

Quadratmeterpreis: 13 790 Fr.

Andermatt

Region: Gotthard, Oberalp, Sedrun

Charakteristik: In Andermatt dreht sich alles ums «Chedi», eine grosszügige, luxuriöse Hotel-, Chalet- und Apartmentanlage, die Investor Samih Sawiris erstellt hat.

Highlights Winter: Skifahren in der Gotthard Oberalp Arena, die neu auch Sedrun einschliesst (24 Anlagen, 150 Pistenkilometer). Höhepunkt ist der Gamsstock, der auch bei Gleitschirmfliegern beliebt ist.

Highlights Sommer: Wandern in der Gotthardregion (Teufelsbrücke, Schöllenen-schlucht), Abstecher ins Tessin, Golfen.

Quadratmeterpreis:
11 180 Fr.



Chalet zum Kaufen

Chalet Lucendro, 10 Zimmer, 5 Nasszellen, Spa, Heimkino. 11,692 Mio. Fr.
www.ander-matt-chalets.ch, 041 888 77 99



Wohnung zum Kaufen

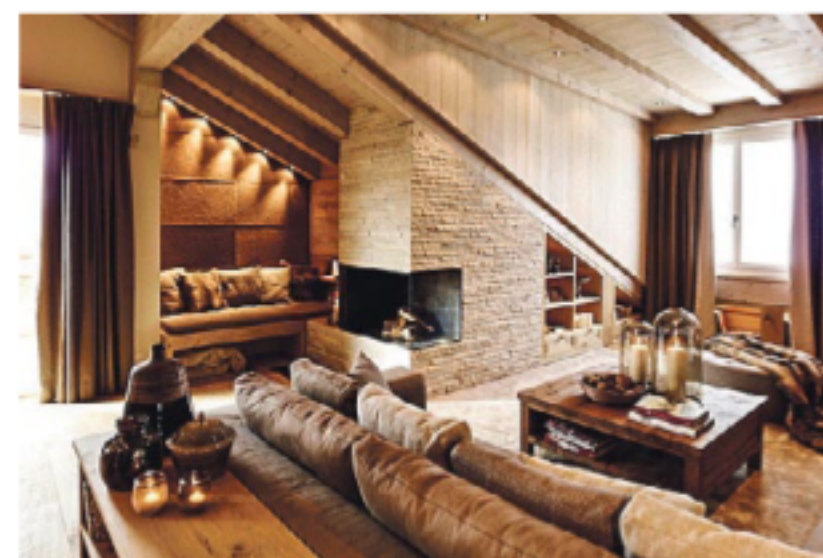
Attikawohnung Chedi Gams, 4,5 Zimmer, 4,12–12,74 Mio. Fr.
www.propertyone.ch, 044 487 20 40

Davos/Klosters



Wohnung zum Kaufen

Dachwohnung, Davos-Dorf. 6,5 Zimmer, 3 Nasszellen. 2,77 Mio. Fr.
www.ginesta.ch, 081 254 37 70



Wohnung zum Kaufen

Mountain View, Klosters. 4,5 Zimmer, 3 Nasszellen. 2,8 Mio. Fr.
www.propertyone.ch, 044 487 20 40

Region: Prättigau, Graubünden

Charakteristik: Davos ist eine Kleinstadt in den Bergen, die vor allem auch vom Kongress-tourismus lebt. Höhepunkt ist das World Economic Forum. Der Nachbarort Klosters verströmt royales Flair.

Highlights Winter: Parsenn, Jakobshorn, Pisch, Madrisa (25 Bahnen und 320 Pisten-kilometer), dazu Schnee-schuhwandern, Freeride und Fatbike.

Highlights Sommer: Vielfältiges Wandergebiet. Trailrunning Schatzalp/Strela, Kirchner Museum, Schlager- und Volksmusik-Openair.

Quadratmeterpreis:
Davos: 10 790 Fr.,
Klosters: 10 510 Fr.

Einige ausgewählte Objekte zum Mieten und zum Kaufen
in den exklusivsten Ferienregionen der Schweiz beweisen:
Von rustikal bis topmodern ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Von Fredy Hämmerli

Locarno/Lugano

Region: Südtessin, Lago Maggiore / Luganersee

Charakteristik: Italienisches Ambiente, verbunden mit Schweizer Qualität und Prestige.

Highlights Winter: Wenn andere frieren, spaziert man im sonnenverwöhnten Südtessin unter Palmen den Gestaden der Seeufer entlang.

Highlights Sommer: Dolcefarniente am Pool, ein Abstecher ins Grotto zu Risotto und einem Glas Merlot, mit den Kindern ins Swissminiatur in Melide. Top-Event des Sommers ist das Filmfestival in Locarno.

Quadratmeterpreis:
Ascona: 9730 Fr.,
Lugano: 8910 Fr.



Villa zum Mieten

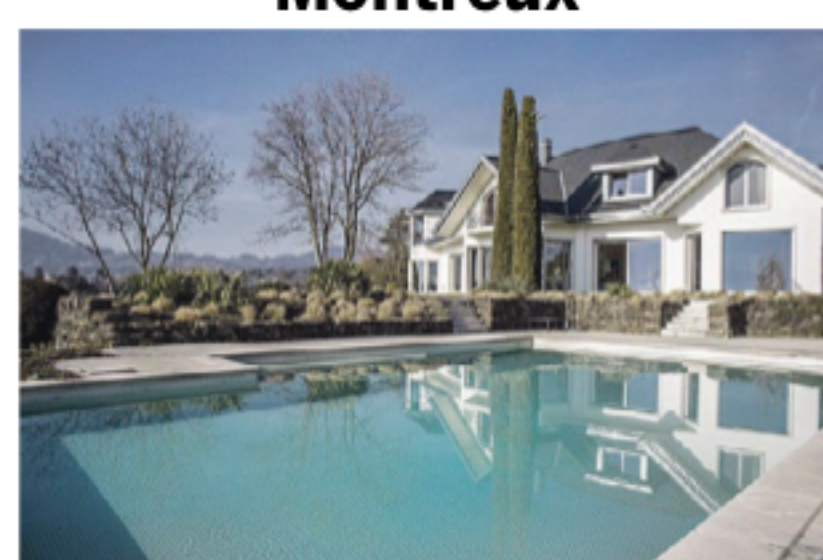
Villa Maganou, Brissago. 5 Zimmer, freie Sicht auf den Lago Maggiore. 4514 Fr./Woche.
www.interhome.ch, 043 810 91 91



Wohnung zum Mieten

Apartment, Gandria, 5 Zimmer, freie Seesicht. 2993 Fr./Woche.
www.e-domizil-premium.ch, 043 210 56 50

Montreux



Villa zum Kaufen

Villa, Clarens. 12 Zimmer, Bibliothek, Panoramablick. 16,95 Mio. Fr.
www.barnes-suisse.com, 022 809 00 02



Wohnung zum Kaufen

Penthouse, Montreux. 5,5 Zimmer, 2 Nasszellen, freie Seesicht. 3,795 Mio. Fr.
www.engelvoelkers.com/montreux, 021 533 13 33

Region: Riviera / Lac Léman

Charakteristik: Montreux ist ein altherwürdiger Nobelort am Genfersee, umgeben von Rebbergen mit herrlichem Ausblick auf See und Savoyer Alpen.

Highlights Winter: Skifahren in den nahe gelegenen Walliser und Waadtländer Skiresorts (Verbier, Crans-Montana, Portes du Soleil, Les Diablerets).

Highlights Sommer: Bahnfahrt mit der MOB durch Weinberge und Voralpen, Schloss Chillon, Casino, Hotel Fairmont Le Montreux Palace. Höhepunkt des kulturellen Jahres ist das Montreux Jazz Festival.

Quadratmeterpreis:
10 380 Fr.



Das Chalet Marmottière in Verbier wird für 450 000 Franken pro Woche vermietet, inklusive Hausservice, Koch und Chauffeur. Angebot: www.snowtrade-royale.com.

The Lonsdaleite, St. Moritz, stand vor zwei Jahren für 180 Millionen Franken zum Verkauf. Heute wird die Villa vermietet – zum Preis von 3,6 Millionen Franken für zwei Wochen.



Luxus zum Mieten

Darfs über die nächsten Festtage etwas Besonderes sein? Zum Beispiel eine extravagante Villa am Suvretta-Hang, dem «Beverly Hills» von St. Moritz? 3,3 Millionen Euro (3,6 Millionen Franken) verlangt der deutsche Edelmakler Snowtrade Royale aus Reutlingen bei Stuttgart für zwei Wochen in seiner St. Moritzer Topresidenz. Dafür gibt es 5600 Quadratmeter Wohnfläche. Das entspricht ungefähr zwei Fussballfeldern. Und selbstverständlich ist alles nur vom Feinsten.

Geheimnis um Luxushaus

Ausgeschrieben wird das Objekt nie. Nur wer trotzdem davon erfahre, könne «sich für einen Mietaufenthalt bewerben», wie Snowtrade-Geschäftsführer Timo Schulze es ausdrückt. Und das ist wörtlich zu verstehen: Nur wer eine Vorprüfung durch den Makler besteht, wird als Mietinteressent zugelassen.

Um welche Villa es genau geht, will Schulze nicht verraten – Diskretion ist Basis des Geschäfts. HOMES-Recherchen haben aber ergeben, dass es sich ums Anwesen The Lonsdaleite handelt, das vor gut zwei Jahren für 180 Millionen Franken zum Verkauf stand. Gebaut hat die Villa der extravagante polnische Milliardär Jan Kulczyk, der 2015 verstorben ist. Seine Witwe Grazyna Kulczyk hat

Man muss seine Ferienresidenz ja nicht gleich kaufen, man kann sie auch mieten. Das Angebot an Luxusvillen auf Zeit wird immer grösser und exklusiver.

Von Fredy Hämmerli

letztes Jahr im Unterengadiner Dorf Susch ein bedeutendes Museum für moderne Kunst eröffnet.

Die Kulczyks sind nicht die einzige Milliardärsfamilie, die ihre Zweitresidenzen auch mal vermietet. Auch der griechische Clan um Stavros Niarchos ist solchen Nebeneinkünften nicht abgeneigt. Die Reederfamilie gilt als grösste Immobilienbesitzerin von St. Moritz und Umgebung. Ihr gehören unter anderem das Hotel Kronenhof in Pontresina, Sportbahnen im Skigebiet, der Dracula Club, die Eisbahn, der Golfclub und Dutzende von Nobelresidenzen. Einige ihrer Villen kann man mieten.

Auch Gutbetuchte mit Zweitresidenzen in Zermatt sind sich nicht zu schade, ihre Luxusobjekte zu vermieten, wenn der Preis stimmt – zum Ärger mancher Einheimischer. Als vor einiger Zeit ruchbar wurde, dass in Zermatt ein Luxus-Chalet für 175 000 Franken pro Woche vermietet wird, meldete sich gar der Burgerpräsident zu Wort. Die Hotellerie leide unter der neuen Konkurrenz, «das tut weh».

Hoteliers jammern – oder machen mit Innovativere Einwohner wie der Zermatter Hotelier Heinz Julen nehmen den Trend allerdings auf und steigen selbst ins Geschäft ein. Sein neues Chalet kostet bis zu 70 000 Franken pro Woche und verfügt über einen Whirlpool, der sich aufs Dach hieven lässt.

Verglichen mit den Mietkosten des Chalets La Marmottière in Verbier ist das aber fast ein Schnäppchenpreis: Snowtrade Royale verlangt bis zu 450 000 Franken pro Woche. Dafür kriegt man allerdings auch einiges geboten: neun Schlafzimmer, mehrere Wohn- und Lounge-Räume, In- und Outdoorpool, Fitnesscenter, Hammam, Sauna, Spa, Kino, Gaming Room, Pool- und Snookertisch, Weinkeller – halt alles, was man so braucht. Dazu Dienstleistungen der Extraklasse: Ein Chalet-Manager bietet Concierge-Service, Frühstück und Abendessen werden für bis zu 18 Gäste serviert. ■