



## EDITORIAL



Helen Bögle, Geschäftsführerin  
Essentia Management AG

Nach unserem ersten «Grüezi» über Zürich möchten wir Ihnen in dieser Ausgabe nicht einen bestimmten Kanton vorstellen, sondern die Schweiz als Wasserland. Wasser hat in der Schweiz eine grosse Bedeutung, sei es für die Energiegewinnung, die Freizeit oder als begehrtes «Accessoire» des Wohnens.

Lesen Sie in diesem Newsletter von ESSENTIA MANAGEMENT ausserdem Beiträge zum Thema Doppelbesteuerungsabkommen, zur Immobiliensituation (mit Seeanstoss oder Seeblick...) und zu den vielen Besonderheiten der Ansiedlung in der Schweiz aus unserer täglichen Praxis.

Wir wünschen Ihnen interessante Lektüre und einen schönen Sommer an den Seen und Flüssen der Schweiz.

## ANSIEDLUNG IM WASSERLAND SCHWEIZ

Die Schweiz ist in vielerlei Hinsicht ein Wasserland, an dessen See- und Flussufern sich exklusiv leben lässt. Damit die Ansiedlung in der Schweiz, ob am Wasser oder nicht, reibungslos klappt, braucht es einen professionellen Partner wie Essentia Management.

International am bekanntesten ist wohl der Genfersee, aber auch der Vierwaldstättersee ist weit über die Schweizer Landesgrenzen hinaus ein Begriff. Wer weiss jedoch, dass es allein im Kanton Graubünden 615 Seen und Seelein hat? Und trotzdem: Wer gern an einem Seeufer, zum Beispiel an der Zürcher Goldküste, ein Anwesen erwerben möchte, braucht Geld und vor allem Glück. Die Liegenschaften kommen nur ganz selten auf den Markt. Zudem sind viele Seeufer heute Naturschutzgebiete.

Essentia Management AG unterstützt Mandanten aus aller Welt, die sich in der Schweiz ansiedeln möchten. Neben der individuellen Beratung zählt die professionelle Abwicklung aller Formalitäten bis hin zum Umzug zu unseren Stärken. Weiter gehört es zu unseren Aufgaben, unsere Mandanten mit den vielen Eigenheiten des Landes vertraut zu machen. So informieren wir über behördliche Gegebenheiten, die jeweilige Steuersituation,

aber natürlich auch über die Lage auf dem Immobilienmarkt.

Auf der Suche nach einem neuen Wohnsitz begleiten wir unsere Mandanten in der ganzen Schweiz. Dabei freut es uns natürlich besonders, wenn wir das begehrte Seegrundstück bieten können oder wenn durch unsere Beziehungen einer der gefragten Bootsliegplätze vermittelt werden kann.

## INHALT

<b>DIE SCHWEIZ UND IHR WASSER</b>	<b>2</b>
<b>HEINRICH WERTF</b>	<b>3</b>
<b>DER 1. AUGUST</b>	<b>5</b>
<b>IMMOBILIEN</b>	<b>6</b>
<b>RATGEBER</b>	<b>9</b>
<b>TIPPS &amp; TRENDS</b>	<b>11</b>

## DIE BOOTBAUER VOM BODENSEE

Die Heinrich Werft in Kreuzlingen blickt auf eine lange Tradition im Schiffbau zurück. In jüngerer Zeit macht sie sich auch mit Motorbooten in trendigem Design einen Namen.



Sagitta 11 m, der dynamische Daysailor aus der Heinrich Werft

Werften gibt es in der Schweiz über 600. Doch Werft ist nicht gleich Werft. Nimmt man nur die Werften, welche Boote bauen und fachgerecht restaurieren können und mindestens eine Handvoll qualifizierter Bootsbauer beschäftigen, lässt sich ihre Zahl an wenigen Fingern abzählen. Die traditionsreiche Heinrich Werft am Bodensee gehört dazu. Peter Minder, ein begeisterte Segler, hat das Unternehmen



Im Bootbau zählen Erfahrung und Fingerspitzengefühl

vor acht Jahren übernommen. Heute beschäftigt er 18 Mitarbeitende, darunter vier Lehrlinge. Die Heinrich Werft baut Segel- und Motorboote nach eigenen Plänen und hat einen landesweit ausgezeichneten Ruf für die Sanierung und Instandhaltung antiker Holzboote. Nicht wenige Eigner lassen nur die Fachleute der Heinrich Werft an ihre Schiffspreziosen.

Vor knapp acht Jahren begann die Heinrich Werft mit Entwicklung und Bau von Design-Motorbooten. Wer bisher dachte, die schnittigen Holzmotorboote aus den fünfziger Jahren seien das Mass aller Dinge, erkennt in den Tendern aus Kreuzlingen einen neuen Trend im Motorbootsegment. Ausschlaggebend sind – wie für die Klassiker – der authentische Look ebenso wie das unverwechselbare Design. Dieses ist im Falle der Tender minimalistisch, markant und wurde 2007 mit dem Red Dot Design Award ausgezeichnet. Was den Tender ausmacht, ist

seine Alltagstauglichkeit. Tender-Boote wiegen nur einen Bruchteil eines traditionell gefertigten Bootes gleicher Grösse. Sie bestehen aus Hightech-Kompositmaterialien, werden in der Wunschfarbe des Kunden lackiert und mit Teakholz oder widerstandsfähigem Esthec belegt. Über einen Slip kann sie eine Person allein innerhalb von Minuten wassern. Das macht sie zu idealen Reisebegleitern und kommt Eignern zugute, die gern auf verschiedenen Seen unterwegs sind oder keinen eigenen Bootsliedgeplatz haben. Einfaches Handling, leichte Manövrierbarkeit, grosse Flächen für Liegepolster und Sitze auf Deck machen die Tender aus. Ein weiterer Pluspunkt: Die Boote müssen nicht abgedeckt werden, Regenwasser fliesst einfach ab.



Leistung in schnittigem Design: Tender 06

Peter Minder legt grossen Wert auf «custom made»-Boote. Wer eine Segeljacht oder einen Tender der Heinrich Werft haben möchte, kommt nach Kreuzlingen, setzt sich mit dem Chef an den Tisch. In Kreuzlingen erlebt der Kunde die einzigartige Welt einer Werft, wo in liebevoller Handarbeit antike und edle Schiffe fachgerecht restauriert werden, wo alte Mahagoni-Stämme aus Beständen längst geschlossener Werften darauf warten, in edle Schiffsrümpfe verwandelt zu werden, und wo der Chef Peter Minder ehrgeizige Projekte ausheckt, die beweisen sollen, dass man nicht nur am Genfersee ultramoderne Hightech-Segeljachten bauen kann. [www.heinrichwerft.ch](http://www.heinrichwerft.ch), [www.designboats.ch](http://www.designboats.ch)



Wohnen am Lago di Lugano – wahlweise direkt am See oder mit grossartiger Panoramasicht auf See und Berge

## DER TRAUM VOM DIREKTEN SEEANSTOSS

Zu den begehrtesten Wohnlagen der Schweiz zählen die Seeufer. Am Zürich- und Genfersee widerspiegeln die Preise eine Nachfrage, die sich bei weitem nicht befriedigen lässt.

An der Goldküste des Zürichsees sind sie wie auf einer Perlenschnur aufgereiht – die steuergünstigen Gemeinden. Grundstücke in Zollikon, Küsnacht, Erlenbach, Herrliberg und Meilen sind derzeit begehrt wie nie, obwohl neben der stark befahrenen Seestrasse, welche mit der Stadt Zürich verbindet, auch die S-Bahnlinie durch diese Region führt. Die Minuspunkte beeinträchtigen jedoch die Exklusivität dieser Immobilienlagen nicht im Geringsten. Zu schön die Aussicht auf den See und die gegenüberliegenden Hügel, zu reizvoll das Wechselspiel der Jahreszeiten auf dem Wasser, zu prestigeträchtig ein solches Anwesen, zu prominent die Nachbarschaft und zu steuergünstig die Lage. Von Zollikon bis Meilen sei, so berichtet das Wirtschaftsmagazin Bilanz in seiner Mai-Ausgabe, die höchste Millionärsdichte, die höchste Bentleydichte, die höchste Villendichte der Schweiz zu

verzeichnen. Von den 70 reichsten Bewohnern des Kantons wohnt ein gutes Drittel an der Goldküste.

### Preis-Boom an Toplagen

Glücklich, wer ein Grundstück in einer der Goldküstengemeinden direkt am See erwerben kann. Pro Jahr wechseln gerade einmal eines oder zwei den Besitzer. Rund 10% gestiegen sind in den letzten fünf Jahren auch die übrigen Immobilienpreise in diesen Gemeinden. Die Wertsteigerung basiert praktisch ausschliesslich auf dem Landpreis. Pro Quadratmeter werden gegen 5000 Franken, für besondere Objekte auch mehr bezahlt.

Durch die Aufhebung der Pauschalbesteuerung im Kanton Zürich sind einige wenige Bewohner in den Kanton Genf abgewandert, der sich durch ein internationales, mehrsprachiges Flair auszeichnet.

Längst verzeichnet auch die Region am Genfersee einen deutlichen Anstieg der Nachfrage. Am Genfersee sind die Grundstücksflächen oft grösser und die Liegenschaften meist herrschaftlicher. Zudem sind dort, zumindest in gewissen Ortschaften, Strasse und Bahn weiter weg vom See.

### Es muss nicht immer Zürich oder Genf sein

Ebenfalls begehrt sind Grundstücke am Vierwaldstätter- oder Zugersee, die neben tollen Aussichtslagen auch von der attraktiven Steuersituation profitieren. Traumhafte Grundstücke am See oder mit Blick auf See und Berge finden sich auch im Tessin. Als Geheimtipp wird derzeit der Untersee (Teil des Bodensees) gehandelt, der neben der unvergleichlichen Landschaft auch mit grossartigen Liegenschaften aufwarten kann.