



Luxusimmobilien werden zur Sicherheits- und Vermögensfrage

Michael Fiedler

Im globalen Luxusimmobiliensegment verschieben sich die Prioritäten. Laut „Luxury Outlook 2026“ von Sotheby’s gewinnen Sicherheitsinfrastruktur, Diskretion, nachhaltige Baukonzepte und multigenerationale Nutzungskonzepte an Bedeutung. Für Investoren und Berater rücken damit auch neue Risiko- und Strukturfragen ins Blickfeld.

Sicherheitsinfrastruktur als Werttreiber

Im gehobenen Immobiliensegment gewinnt Sicherheitsinfrastruktur an Bedeutung. Neben baulichen Schutzmaßnahmen zählen dazu zunehmend digitale Sicherheitssysteme, kontrollierte Zugangsstrukturen und technologische Lösungen zur Wahrung der Privatsphäre.

Für Versicherer und Risikomanager bedeutet dies eine veränderte Risikolandschaft. Hochwertige Objekte sind nicht nur materiell exponiert, sondern auch potenziell Ziel von Cyberangriffen, Datendiebstahl oder Reputationsrisiken. Die Verbindung von Smart-Home-Technologie, vernetzten Sicherheitssystemen und digitalen Steuerungen schafft neue Angriffsflächen, die in klassischen Wohngebäude- oder Hausratkonzepten bislang nur eingeschränkt berücksichtigt werden.

Diskretion und Reputationsschutz

Ein zentrales Motiv im Luxussegment ist der Wunsch nach Diskretion. Käufer legen laut Report verstärkt Wert auf abgeschirmte Lagen, geschützte Zugänge und reduzierte öffentliche Sichtbarkeit.

Aus Sicht von Vermögensberatern und Spezialversicherern berührt dies Fragestellungen rund um Reputationsschutz, Cyber-Resilienz und Absicherung von Persönlichkeitsrechten. Für vermögende Privatkunden werden integrierte Risikoansätze relevanter, die Sachwerte, digitale Vermögenswerte und persönliche Haftungsrisiken gemeinsam betrachten.

Nachhaltigkeit und ESG-Druck im Premiumsegment

Ein weiterer Treiber ist die wachsende Bedeutung nachhaltiger Bau- und Nutzungskonzepte. Energieeffizienz, langfristige Substanzqualität und ESG-konforme Investitionen gewinnen auch im Luxusbereich an Gewicht.

Für institutionelle Investoren und Family Offices stellt sich dabei zunehmend die Frage, inwieweit Premiumimmobilien in nachhaltige Portfoliostrukturen eingebettet werden können. Regulatorische Entwicklungen und Transparenzanforderungen erhöhen den Druck, ESG-Kriterien auch im High-End-Segment systematisch zu berücksichtigen. Nachhaltigkeit wird damit nicht nur zu einem Imagefaktor, sondern zu einem Bestandteil der strategischen Kapitalallokation.

Multigenerationenwohnen und Nachfolgeplanung

Auffällig ist zudem der Trend zu multigenerationellen Nutzungskonzepten. Immobilien werden verstärkt so geplant oder umgebaut, dass mehrere Generationen unter einem Dach leben oder flexibel zwischen verschiedenen Nutzungsformen wechseln können.

Dieser Trend berührt Fragen der Vermögensstrukturierung und Nachfolgeplanung. Immobilien übernehmen dabei eine doppelte Funktion: als Kapitalanlage und als Instrument der familiären Vermögensübertragung. Für Berater entstehen dadurch Schnittstellen zwischen Immobilienstrategie, Erbschaftsplanung und Absicherungslösungen.

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4948283/Luxusimmobilien-werden-zur-Sicherheits--und-Vermoegensfrage/>