Valitas Check

Viele von uns träumen ihn, den Traum vom Eigenheim. Doch dieser Traum scheint sich wegen unaufhaltsam steigender Preise nie verwirklichen zu wollen.

Seitdem aber die Nationalbank die Zinsen erhöht hat, haben sich die Preissteigerungen am Schweizer Immobilienmarkt verlangsamt. Im 4. Quartal 2022 sanken die Verkaufspreise schweizweit für Einfamilienhäuser sogar um 0,9 Prozent [1]. Zudem sind nach Einschätzung von Experten die Zeiten ständig steigender Preise vorbei. Ist damit jetzt der richtige Zeitpunkt für den Erwerb von Wohneigentum gekommen, der Traum in Reichweite? Und wer kann sich das überhaupt leisten?

Wer sich das leisten kann, lässt sich relativ einfach mithilfe eines Hypothekenrechners einer Bank feststellen. Z.B. desjenigen der UBS. Nur die Daten zusammentragen, der Rechner liefert am Schluss die gewünschten Zahlen.

Ob aber jetzt der richtige Zeitpunkt für den Erwerb von Eigentum ist, lässt sich nicht so einfach beantworten. Weder die Entwicklung der Zinsen noch der Unterhaltskosten lassen sich voraussagen. Eines ist aber klar: Langfristig werden die Preise weiter steigen, auch wenn viele Babyboomer mit zunehmendem Alter das gekaufte oder geerbte Eigentum veräussern bzw. weitervererben werden. Die Nachfrage in der Schweiz wird hoch bleiben, sogar steigen, nicht zuletzt aufgrund der ständig steigenden Einwohnerzahl. Von dieser Warte aus betrachtet ist der jetzige Zeitpunkt für einen Kauf sicher richtig.

Es kommt aber auch darauf an, was einem Eigentum wert ist. Vor allem seit Corona und der steigenden Inflation werden die Vorteile [2] von Eigentum höher gewichtet als die Nachteile, in erster Linie die

Inflationssicherheit bei langjährig fixiertem Hypothekarzins, Eigentum als solide und sichere Anlage, steuerliche Vorteile, kein Wohnkündigungsrisiko.

Unsere Empfehlung: Tragen Sie Vor- und Nachteile zusammen. Und stellen Sie fest, ob Sie die finanziellen Hürden für den Erwerb von Eigentum meistern können. Letzten Endes liegt es in Ihrem Ermessen, ob der richtige Zeitpunkt jetzt ist. Wer die derzeitige Preislage nutzen und langfristig investieren will, wem Sicherheit und die Freiheit in den eigenen vier Wänden viel wert ist, der sollte jetzt einen Kauf in Betracht ziehen.

Beim Aufbringen des Kapitals können Sie übrigens das bei Ihrer Pensionskasse ersparte Vorsorgeguthaben einsetzen, als Pfand oder als Kapital. Ihr/e Kundenbetreuer/in ist gerne für Sie da. Weiter finden Sie bei uns im Merkblatt «Vorbezug für Wohneigentum» ergänzende Informationen.

Quellenangaben:

[1] www.handelszeitung.ch [2] www.hausinfo.ch