



OKTOBER 2018

# WOHNEN UND KAUFEN

## WOHNEIGENTUM – ERNEUTER ANSTIEG

**Die gute Wirtschaftslage, anhaltend günstige Finanzierungsbedingungen sowie die grosse Beliebtheit dieser Wohnregion begünstigen im Kanton Schwyz die Eigenheimnachfrage. Entsprechend haben im Segment des Wohneigentums die Preise erneut zugelegt. Die inserierten Wohnungsmieten stehen aufgrund der grossen Auswahl unter Druck.**

### **Eigentumswohnungen**

Stockwerkeigentum ist im Kanton Schwyz abermals teurer geworden. Am stärksten fielen die Wertanstiege in den Regionen March und Höfe aus – was angesichts der zum Teil bereits hohen Preisniveaus erstaunen mag, aber gute Gründe hat: Einerseits herrscht auf den dortigen Wohnungsmärkten aufgrund der guten Anbindung sowohl an Zürcher als auch Schwyzer Arbeitsmärkte ein verhältnismässig hoher Nachfragedruck. Andererseits wird die Zahlungsbereitschaft für Stockwerkeigentum durch den gegenwärtigen

Schweizer Wirtschaftsaufschwung gestärkt – zunehmend auch wieder in den gehobenen Preisklassen.

### **Einfamilienhäuser**

Der Wunsch nach einem eigenen Einfamilienhaus ist in der Schwyzer Bevölkerung nach wie vor fest verankert. Dabei ist es längst nicht immer einfach, ein geeignetes Kaufobjekt zu finden: Weniger als 2 Prozent des kantonalen Bestandes befinden sich in der Vermarktung, und neue Objekte entstehen infolge des verdichteten Bauens kaum noch. Dies hat dazu geführt, dass sich die Preise der gehandelten Einfamilienhäuser während der letzten vier Quartale wieder spürbar nach oben entwickelten. Die Angebotspreise legten dagegen nur geringfügig zu, was in erster Linie mit der veränderten Zusammensetzung in den Inseraten zusammenhängt. So ist derzeit im Kanton Schwyz eine grössere Anzahl an Einfamilienhäusern mit Kaufpreisen von unter 1.5 Millionen Franken ausgeschrieben als im vergangenen Jahr.

### HABEN SIE GEWUSST?



### **Konsolidierungen bereits während der Bauphase**

Sichern Sie sich bereits während der Bauphase Ihres Eigenheims die attraktiven Zinssätze der Festhypotheken der Schwyzer Kantonalbank. Sie profitieren dadurch von mehreren Vorteilen: Neben der langfristigen Absicherung gegen steigende Marktzinsen ermöglicht Ihnen der feste Zinssatz eine exakte Budgetierung und somit finanzielle Sicherheit. Die Fixierung des Zinssatzes für Festhypotheken ist bis zu 24 Monate im Voraus möglich. Darüber hinaus kann eine Festhypothek bereits ab einem Betrag von CHF 100'000 abgeschlossen werden. Wir beraten Sie gerne bei der Konsolidierung.

# HYPO-RECHNER AUF WWW.SZKB.CH

Mit dem Hypo-Rechner auf unserer Webseite berechnen Sie schnell und unkompliziert die Finanzierung Ihres Eigenheims. Zudem lässt sich im Handumdrehen eine Finanzierungs-offerte direkt bestellen.

Prüfen Sie Ihre Angaben zum Kaufpreis, den Eigenmitteln und dem jährlichen Nettoeinkommen mit dem SZKB Hypo-Rechner. Mit einem Klick berechnen Sie die Tragbarkeit und die monatliche Belastung bequem online.

Die Finanzierung eines Eigenheims besteht aus einem Mix von eigenen Mitteln

und einer Hypothek. Während der Eigenmittelanteil mindestens 20% des Kaufpreises betragen muss, sind maximal 80% als Fremdkapital bzw. als Hypothek erlaubt. Zudem prüft die Tragbarkeitsberechnung, ob die monatlich anfallenden kalkulatorischen Kosten für Ihr Eigenheim nicht mehr als 35% Ihres Nettoeinkommens ausmachen.

In einem persönlichen und unverbindlichen Beratungsgespräch gehen unsere Beraterinnen und Berater gerne auf Ihre individuellen Bedürfnisse ein und unterstützen Sie beim Erwerb Ihres Eigenheims.

[LINK](#) Hypo-Rechner

## VORTEILE DER PRIVATEN ALTERSVORSORGE

Sorgen Sie vor und sichern Sie sich mit den flexiblen Möglichkeiten des Sparen 3 Konto die finanzielle Unabhängigkeit im Ruhestand.

Mit flexiblen Einzahlungen legen Sie Geld für Ihre private Vorsorge zur Seite und geniessen dabei attraktive Konditionen (spesenfreie Kontoführung, Vorzugszins). Gleichzeitig sparen Sie jedes Jahr Steuern, da die Einzahlungen bis zum gesetzlich festgelegten Maximum vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden können.

### SZKB Vorsorgefonds

Im Vergleich zum Kontosparen eröffnen die SZKB Vorsorgefonds langfristig höhere Renditechancen. Da die Gelder der Säule 3a oftmals über viele Jahre oder gar Jahrzehnte angelegt sind, eignen sie sich besonders für die Investition in Wertchriften. Dabei gilt der Grundsatz, dass eine längere Investition mit tendenziell höheren Ertragschancen einhergeht. Unsere SZKB Vorsorgefonds sind deshalb die ideale Lösung für Sie, wenn Sie bei der privaten Altersvorsorge langfristige



Renditechancen wahrnehmen und gleichzeitig auf die Kompetenz und Eigenständigkeit der SZKB zählen möchten.

Ihr besonderer Vorteil: Bis 31. Dezember 2018 investieren Sie kommissionsfrei in die Vorsorgefonds der Schweizer Kantonalbank. Wählen Sie aus sechs möglichen strategischen Varianten und erhalten Sie eine «massgestickte» Lösung, die optimal zu Ihnen passt. Ihre Kundenberaterin / Ihr Kundenberater unterstützt Sie gerne bei der Wahl der für Sie optimalen Vorsorgelösung nach Schweizer Art.

## ZINSPROGNOSEN

	kurzfristig (bis 3 Mt.)	mittelfristig (bis 1 Jahr)	langfristig (bis 3 Jahre)
—	↗	↗	↗
—	→	↗	↗

— Festhypotheken  
— Rollover-Hypotheken & variable Hypotheken

## SZKB SPARTIPP

### Budgetsicherheit durch Hypothekenwahl

Der Abschluss einer Festhypothek bietet Ihnen gerade bei der Planung des Haushaltsbudgets einen wichtigen Vorteil: die Budgetsicherheit. Sie können von Anfang an exakt kalkulieren und es wird während der gewählten Laufzeit zu keinen zusätzlichen finanziellen Belastungen und Überraschungen führen, wenn beispielsweise die Marktzinsen ansteigen. Dies kann gerade für Familien oder für Rentner ein entscheidender Vorteil sein.

Wer von steigenden Zinsen ausgeht, sollte sich möglichst langfristig die derzeit tiefen Zinsen sichern und am besten längere Laufzeiten für die Hypothek wählen. Schätzen Sie das Zinsniveau in den nächsten Jahren weiterhin als tief ein, ist die Finanzierung mit einer Rollover-Hypothek oder einer Festhypothek mit kürzerer Laufzeit ideal. Auch ein Mix von Fest- und Rollover-Hypotheken kann sehr sinnvoll sein.

## NEWHOME

Das kostenlose Immobilienportal für private und professionelle Immobilien-Anbieter und -Suchende.

[LINK](#) newhome.ch