



Moderates Wachstum der Schwyzer Wirtschaft

Die Schwyzer Wirtschaft litt 2012 unter einer deutlichen Wachstumsverlangsamung. Im laufenden Jahr sorgt jedoch die erwartete Erholung im Euroraum für Aufwind. Das Konjunkturforschungsinstitut BAK Basel prognostiziert für 2013 ein BIP-Wachstum von 1,8 Prozent. Damit liegt der Kanton Schwyz rund 0,4 Prozent über dem Schweizer Mittelwert.

Die Schweizer Wirtschaft verzeichnete 2012 aufgrund der weltwirtschaftlichen Turbulenzen eine deutliche Wachstumsverlangsamung. Allerdings dürfte die Weltwirtschaft in den Wintermonaten die Talsohle durchschritten haben. Im laufenden Jahr sorgt deshalb die erwartete Erholung im Euroraum für Aufwind. Insbesondere der Exportsektor des produzierenden Gewerbes dürfte von dieser Entwicklung profitieren. Aber auch für den Grosshandel und den Finanzsektor prognostiziert das Konjunkturforschungsinstitut BAK Basel eine markante Steigerung des Wachstums.

Bauwirtschaft

Der Rückgang der Dynamik erfolgte 2012 auf einem vergleichsweise hohen Niveau. Die Konjunkturforscher wiesen für die Schwyzer Bauwirtschaft in dieser Periode ein Wachstum der realen Bruttowertschöpfung von 1,8 Prozent aus (CH: +1%). Im laufenden Jahr ist mit einer im Vergleich zum Wachstum des sekundären Sektors unterdurchschnittlichen Entwicklung zu rechnen. Allerdings liegt die Wertschöpfungszunahme von erneut 1,8 Prozent im schweizweiten Branchenmittel.

Investitionsgüterindustrie

2012 war das Wachstum der Schwyzer Investitionsgüterindustrie tief. Mit 0,6 Prozent lag es aber weiterhin im positiven Bereich, während die Branche schweizweit einen Rückgang von 1 Prozent verbuchen musste. Für das laufende Jahr rechnet BAK Basel mit einer Beschleunigung der realen Bruttowertschöpfung und einem Wachstum von 2,1 Prozent (CH: +0,7%). Die kräftigsten Wachstumsimpulse sind dabei vom Maschinenbau zu erwarten.

Handel

Der Handel war im vergangenen Jahr nach dem Baugewerbe der bedeutendste Wachstumstreiber im Kanton Schwyz. Mit einer Zunahme der realen Bruttowertschöpfung von 1,8 Prozent lieferte er den grössten Wachstumsbeitrag aller Branchen. 2013 überzeugt der Grosshandel mit einem Wertschöpfungswachstum von 2,6 Prozent. Insgesamt erwartet BAK Basel im laufenden Jahr einen Anstieg der realen Bruttowertschöpfung im Schwyzer Handel von 2,1 Prozent.

Mehr Informationen zur Schwyzer Wirtschaftsprognose erhalten Sie unter dem Link www.szkb.ch/prognosen.



Abschluss Festhypothek auf Termin

Ihre Festhypothek wird in 1 bis 24 Monaten zur Erneuerung fällig? Die Schwyzer Kantonalbank zeigt Ihnen, wie Sie bereits heute den zukünftigen Hypothekarzins festlegen können.

Die Schweizer Hypothekarzinsen befinden sich seit Monaten auf einem sehr tiefen Niveau. Gerade deshalb tun Hausbesitzer gut daran, sich jetzt gegen möglicherweise steigende Zinsen abzusichern. Nachteilig nur, wenn die Hypothek erst in zwei Jahren zur Erneuerung fällig wird. In dieser Situation kann Ihnen die Schwyzer Kantonalbank mittels Verlängerung einer Festhypothek auf Termin (Forward-Hypothek) Hand bieten. Bei den momentanen Marktverhältnissen stellt dies durchaus eine aussichtsreiche Variante dar.

Wie ist eine Forward-Hypothek aufgebaut? Sie als Kunde bezahlen nebst dem aktuellen Hypothekarzinsatz einen Aufschlag für den vorzeitigen Abschluss einer Festhypothek. Wird die Festhypothek bis zu drei Monate im Voraus fixiert, erlässt Ihnen die Schwyzer Kantonalbank den Zinsaufschlag. Der maximale Abschluss auf Termin ist bis 24 Monate vor Ablauf der Festhypothek möglich.

Mittels Forward-Hypotheken lässt sich bei sorgfältiger Planung auch das Risiko vermindern, dass der gesamte Kreditbetrag in einer ungünstigen Zinssituation fixiert werden muss. Unsere Beraterinnen und Berater zeigen Ihnen gerne Möglichkeiten auf, wie die gesamte Hypothekarschuld in verschiedene Tranchen mit unterschiedlichen Laufzeitstapelungen geschickt aufgeteilt werden kann.



Wohn- und Nutzniessungsrecht

Beschäftigen Sie sich mit dem Gedanken, Ihr Wohneigentum oder Ihren gesamten Liegenschaftenbesitz der nächsten Generation weiterzugeben? Obwohl dieser Wunsch bei zahlreichen Liegenschaftseigentümern vorhanden ist und mit fortschreitendem Alter weiter anwächst, zögern viele Eigentümer, diesen Schritt zu vollziehen. Gerne zeigen wir Ihnen zwei Möglichkeiten auf, wie eine familieninterne Liegenschaftsübergabe geplant werden kann.

Das Wohnrecht

Sofern der Wunsch im Vordergrund steht, das selbstgenutzte Objekt auch nach der erfolgten Übergabe weiter zu bewohnen und/oder die finanziellen Möglichkeiten eingeschränkt sind, bietet sich die Möglichkeit, bei der Veräusserung einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses ein Wohnrecht im Grundbuch eintragen zu lassen. Dieses gibt dem Berechtigten (Einzelperson und/oder Ehe-/Lebenspartner) die Möglichkeit, das Objekt entgeltlich oder unentgeltlich bis zum Ableben zu bewohnen.

Der Wert des Wohnrechts (Kapitalwert) ist abhängig von der Höhe des theoretisch für dieses Objekt erzielbaren Mietertrages sowie der Lebenserwartung des Berechtigten. Je höher der Mietertrag und/oder die Lebenserwartung des Berechtigten ist, desto höher fällt der Kapitalwert des Wohnrechtes aus.

Da dem Erwerber die Erträge während der Dauer des Wohnrechtes entgehen (unentgeltlich) oder diese tiefer ausfallen (entgeltlich), wird der Kapitalwert dem Kaufpreis angerechnet. Der Erwerber hat somit eine tiefere Restkaufpreiszahlung zu leisten, wodurch auch der Finanzierungsbedarf geringer ausfällt. Im Gegensatz dazu reduziert sich der Verkehrswert der Liegenschaft, da die Verkäuflichkeit des Objekts mit dem Eintrag des Wohnrechtes eingeschränkt wird.

Da sich im Laufe der Zeit die Lebenssituation verändern kann (z.B. Eintritt ins Seniorenheim) oder sich zwischenmenschliche Differenzen innerhalb der involvierten Parteien ergeben können, ist es empfehlenswert, ein „Ausstiegsszenario“ zu definieren. Dabei wird festgelegt, ob und unter welchen Bedingungen das Wohnrecht aufgelöst werden kann.

Das Nutzniessungsrecht

Anders als beim Wohnrecht müssen die belasteten Objekte nicht selbstbewohnt sein. Mittels einer öffentlichen Beurkundung werden die Liegenschaften auf die Nachkommen übertragen. Dem Nutzniesser stehen dabei die Erträge der Liegenschaften weiterhin zur Verfügung, im Gegenzug dazu muss er aber auch für die Aufwände aufkommen. Die Beweggründe fokussieren sich somit auf die Aufrechterhaltung bzw. die Generierung eines Einkommens.

Auch in diesen Fällen wird der Kapitalwert der Nutzniessung bestimmt und dem Kaufpreis angerechnet. Im Gegensatz zum Wohnrecht ist nicht der Eigentümer, sondern der Nutzniesser vollumfänglich steuerpflichtig (Einkommen und Vermögen).

Sowohl das Wohnrecht wie auch das Nutzniessungsrecht haben Einfluss auf den Marktwert und die Finanzierung eines Objektes. Dadurch kann die Notwendigkeit entstehen, die bestehende Hypothek ausserordentlich zu amortisieren. Unsere Kundenberaterinnen und Kundenberater stehen Ihnen für mögliche Lösungsansätze gerne zur Verfügung.