



SOMMER 2016

WOHNEN UND KAUFEN

SCHWYZER WIRTSCHAFTSPROGNOSE

Im 2015 konnten die Schwyzer Firmen mehr Güter exportieren als im Vorjahr. Damit befindet sich der Kanton über dem schweizweiten Schnitt. Die weitere Entwicklung der Schwyzer Wirtschaft bleibt jedoch auch in diesem Jahr anfällig für Störungen.

Der Export-Zuwachs der Schwyzer Wirtschaft konnte sich trotz der andauernden Frankenstärke mengen- und wertmässig durchschlagen. Wichtige Stützen bildeten dabei die Nahrungsmittelindustrie und die übrige Chemie, sowie das Baugewerbe – speziell der Tiefbau – und die öffentliche Hand. Eine Entwicklung, die sich gemäss Prognosen von BAKBASEL in diesem Jahr fortsetzen dürfte. Wenn auch einzelne latente Krisen lauern, wie etwa Deflationsängste und stark schwankende Rohstoffpreise.

Aussenhandel problematisch

Das kantonale BIP von Schwyz wuchs mit 1.1% über dem Schnitt der Eidgenossen-

schaft, deren BIP einen Anstieg von 0.9% verzeichnete. Schwierig bleibt für die Schwyzer wie auch die Schweizer Wirtschaft generell der hohe Franken. Die damit verbundenen Sparmassnahmen und der weiterhin bestehende Margendruck verursachen je nach Branche eine markant nachlassende Investitionstätigkeit.

Höhere Arbeitslosenquote

Obwohl die Beschäftigung im Kanton Schwyz um etwa ein Prozent wuchs, steigt die Arbeitslosenquote von 1.6 auf 1.9% im ersten Quartal 2016. Dennoch steht Schwyz schweizweit zusammen mit den weiteren Urkantonen am besten da. Angesichts des starken Privatkonsums gehen die Prognosen auch bei einer gebremsten Wachstumsdynamik nicht von einer sich anbahnenden Rezession aus.

Weitere Informationen zur Schwyzer Wirtschaftsprognose stehen Ihnen auf unserer Webseite zur Verfügung.

[LINK](#) Schwyzer Wirtschaftsprognose

HABEN SIE GEWUSST?



Ihre Immobilie im Internet

newhome.ch ist das kostenlose Immobilienportal von 17 Kantonalbanken. Sie stehen dafür mit ihrem Namen, ihrer grossen Kompetenz und ihrer langjährigen Erfahrung im Immobiliengeschäft. Damit ist nicht nur eine hohe Zuverlässigkeit gewährleistet, sondern auch die Nähe und Verbundenheit zu den regionalen Immobilienmärkten. Nutzen Sie die Plattform für den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, sei es privat oder geschäftlich. newhome.ch bietet Ihnen alles, was Sie von einem führenden Immobilien-Marktplatz erwarten – einfach und flexibel!

[LINK](#) newhome.ch

FESTHYPOTHEK GÜNSTIG VERLÄNGERN

Die Schwyzer Kantonalbank macht Ihnen die Verlängerung Ihrer Festhypothek einfach. Profitieren Sie mit dem Flexibilitäts-Baustein von der kostenlosen Fixierung des Zinssatzes bis zu 3 Monate im Voraus.

Der Flexibilitäts-Baustein der Modul-Hypothek ermöglicht Ihnen, Ihre Finanzierung flexibel zu gestalten. Unter anderem können Sie durch die Option «Vorzeitige Fixierung Zinssatz» Ihre Festhypothek bis 3 Monate im Voraus (Forward) kostenlos fixieren. Beim Abschluss von längeren Laufzeiten wird einfach die vorzeitige Fixierung für 3 Monate angerechnet. Beispiel: Ihre Festhypothek läuft in 9 Monaten aus. Durch den Flexibilitäts-Baustein ver-



ringern sich die Forwardkosten von 9 auf 6 Monate. Der Zinssatz für Ihre vorzeitig fixierte Festhypothek fällt daher tiefer aus. Der kostenlose Forward ist ausschliesslich in Kombination mit dem Flexibilitäts-Baustein erhältlich.

[LINK](#) Infos zur Modul-Hypothek

BAUEN MIT GU ODER TU

Ein Generalunternehmer- oder Totalunternehmervertrag hat für Bauherren einen wichtigen Vorteil: Der Käufer muss nur mit einem Partner verhandeln. Ganz einfach ist es trotzdem nicht: Zahlreiche Punkte sind zu beachten.

Als Bauherr müssen Sie Ihren Partnern vertrauen können. Dies setzt voraus, dass Sie sie kennen respektive im Voraus geprüft haben. Die folgenden Tipps bieten Ihnen eine Hilfestellung:

Verträge

Prüfen Sie den General- oder Totalunternehmervertrag inkl. Baubeschrieb sorgfältig. Die im Baubeschrieb enthaltene Budgetierung verweist auf den Baustandard. So kann z.B. schnell überprüft werden, ob der eingerechnete Quadratmeterpreis für den Bodenbelag der gewünschten Qualität entspricht. Wird ein Bodenbelag in einem höheren Standard ausgewählt, fallen Mehrkosten an. Weitere Mehrkosten können durch erwünschte Änderungen am Innenausbau auftreten, da diese oftmals teuer weiterverrechnet werden.



Zahlungsplan

Beim Kauf einer Immobilie ist eine Anzahlung von maximal 20 % des Kaufpreises üblich. Der Rest wird beim Bezug des Hauses oder der Wohnung bezahlt. Zahlungspläne mit Fixterminen sind grundsätzlich abzulehnen, sofern diese nicht an den Baufortschritt gekoppelt sind. Ansonsten muss der Kunde auch dann bezahlen, wenn die Bauetappe nicht termingerecht erreicht wird.

Nebst den erwähnten Themen sind noch weitere Risiken und Thematiken zu beachten.

[LINK](#) Weitere Infos auf HEV-Schweiz

ZINSPROGNOSEN

Prognose über

	3 Mt.	6 Mt.	12 Mt.
—	→	→	→
—	→	→	↗
—	→	→	↗
—	→	→	↗

— Libor 3 Mt.
— Festhypothek 3 Jahre
— Festhypothek 5 Jahre
— Festhypothek 10 Jahre

SZKB SPARTIPP



Unterhaltsarbeiten planen

Im Kanton Schwyz sind Unterhaltsarbeiten am Wohneigentum steuerlich absetzbar. Dabei kann in jeder Steuerperiode und für jede Liegenschaft zwischen dem Abzug der tatsächlichen Unterhaltskosten und dem Pauschalbezug gewählt werden.

Je nach Situation ist es somit sinnvoll, alle Unterhaltsarbeiten an der Liegenschaft auf einmal vorzunehmen oder die Arbeiten auf mehrere Perioden zu verteilen. Durch eine Aufteilung der Unterhaltsarbeiten wird die Progression möglicherweise gebrochen und die Steuerbelastung reduziert.

Mit einer sorgfältigen und frühzeitigen Planung können die steuerlichen Aspekte besser berücksichtigt werden, was zu Steuerersparnissen führen kann.