



JUNI 2017

WOHNEN UND KAUFEN

SCHWYZER WIRTSCHAFTSPROGNOSE

Für 2017 kann mit einem stärkeren Wachstum der Schweizer Wirtschaft gerechnet werden. Grundsätzlich gilt dies auch für weite Teile der Schwyzer Wirtschaft. BAKBASEL erwartet ein bescheidenes BIP-Wachstum für 2017.

Nach dem verhaltenen ersten Halbjahr 2016 hat sich die globale Konjunktur in der zweiten Jahreshälfte spürbar gefestigt. Insgesamt ist die Weltwirtschaft 2016 dennoch nur um 2.3% gewachsen. Es kann für 2017 und 2018 mit deutlich höheren globalen Wachstumsraten gerechnet werden (2017: +2.6%; 2018: +3.0%).

Schwyzer BIP wächst um 1.4%

Im zweiten Halbjahr 2016 hat sich die Schweizer Konjunktur wie erwartet etwas verlangsamt. Das Gleiche gilt für den Kanton Schwyz. Dennoch konnte die Schwyzer Industrie – im Gegensatz zur Gesamtschweiz – auch in der zweiten Jahreshälfte die hohe Dynamik halten.

Verantwortlich hierfür waren sehr gute Exportzahlen, die zu den besten der Schweiz gehörten. Alles in allem erzielte der Kanton Schwyz ein Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts von 1.4%, was leicht über dem Schweizer Schnitt von 1.3% lag.

Aussichten für Schwyzer Wirtschaft

Im laufenden Jahr kann grundsätzlich mit einem starken Wachstum gerechnet werden. Im Kanton Schwyz dürften jedoch einige Effekte das Gesamtwachstum bremsen. Am schwersten wird die deutlich schwächere Baukonjunktur wiegen. Des Weiteren verlangsamt der Detailhandel die Schwyzer Wirtschaft. Insgesamt muss damit gerechnet werden, dass das Schwyzer BIP nur um 1.1% wachsen wird.

Weitere Informationen zur Schwyzer Wirtschaftsprognose finden Sie auf unserer Webseite.

[LINK](#) Schwyzer Wirtschaftsprognose

HABEN SIE GEWUSST?



Vorbezug 2. Säule

Beim Erwerb eines Eigenheims können Gelder der 2. Säule als Eigenmittel eingesetzt werden. Eine wichtige Regel dabei ist, dass mind. 10% des Immobilienwertes mit «harten» Eigenkapitalien finanziert werden muss, welche nicht aus der beruflichen Vorsorge stammen. Zudem reduziert der Vorbezug die Alters- und je nach Situation auch die Risikoleistungen bei Tod und Invalidität. Hier lohnt sich eine Analyse Ihrer individuellen Situation. Auch Konkubinatspaare können beim gemeinsamen Erwerb von Wohneigentum Vorsorgemittel einsetzen. Voraussetzung ist, beide Partner im Grundbuch als Eigentümer einzutragen.

DAS 1 X 1 DER FINANZIERUNG

Wie kann ich mir den Traum vom Eigenheim verwirklichen und welche Regeln sind dabei zu beachten? Die SZKB macht Sie mit den Finanzierungsgrundregeln vertraut.

Die Finanzierung eines Eigenheims besteht aus einem Mix aus Eigen- und Fremdkapital. Während der Eigenmittelanteil mind. 20% des Kaufpreises betragen muss, sind max. 80% als Fremdkapital bzw. Hypothek erlaubt. Nebst dieser Regel wird mit der Tragbarkeitsberechnung geprüft, ob die monatlich anfallenden kalkulatorischen Kosten für Ihr Eigenheim nicht mehr als 35% Ihres Nettoeinkommens ausmachen. In der untenstehenden Abbildung

Berechnungsbeispiel Tragbarkeit

Eigenheimkosten

Kalkulatorischer Zins (5% auf die Hypothek von CHF 750'000)	CHF 37'500.00
Kalkulatorischer Unterhalt (0.7% auf Liegenschaftswert von CHF 1'000'000)	CHF 7'000.00
Amortisation (1% der Hypothekarsumme, sofern die Belehnung des Objekts über 67% liegt)	CHF 7'500.00
Total kalkulatorische Kosten für das Eigenheim	CHF 52'000.00

Nettoerwerbseinkommen

CHF 150'000.00

Belastungsgrad (kalkulatorische Kosten in % des Einkommens)

34.70%

sind die entsprechenden Berechnungsgrundlagen aufgeführt.

Auch der Bürgschaftsfonds des Kantons Schwyz kann Ihnen beim Erwerb des Eigenheims behilflich sein. Durch den Einsatz des Bürgschaftsfonds kann die Liegenschaft bis max. 90% (anstatt 80%) belehnt werden. Der Eigenmitteleinsatz reduziert sich somit auf mind. 10% des Kaufpreises, was bei beschränkt vorhandenen Eigenmitteln von Vorteil sein kann.

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

ZINSPROGNOSEN

Prognose über

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

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

SZKB SPARTIPP

Sparen im Haushalt

Ein Eigenheim zu kaufen oder gar selbst zu bauen, ist für die meisten Menschen einer der grössten Meilensteine ihres Lebens. Um diesem Traum einen Schritt näher zu kommen, sind ausreichend Eigenmittel anzusparen. Hierzu lohnt sich ein Blick auf die Haushaltskosten, denn diese machen einen grossen Teil der monatlichen Ausgaben aus. Basis eines ausgeglichenen Budgets sind eine detaillierte Haushaltsplanung und eine strikte Budgetkontrolle. Das mitunter grösste Einsparpotenzial besteht im Energiebereich. Zwei Drittel des gesamten Energiebedarfs im Haushalt werden für das Heizen eingesetzt. Zusätzliches Sparpotenzial bergen auch die monatlichen Ausgaben für Nahrung, Getränke, Bekleidung oder Freizeit in sich.

[LINK](#) SZKB Budgetplaner

NEWHOME

Das kostenlose Immobilienportal für private und professionelle Immobilienanbieter und -suchende..

[LINK](#) newhome.ch

«MASSGESCHNITZTE» STRATEGIEFONDS

Für jede Finanzierung ist ein bestimmter Anteil an Eigenmitteln notwendig. In Zeiten historisch tiefer Zinsen stellt sich für Sparer die Frage: Wie lassen sich langfristig intakte Renditen erzielen? Eine interessante Möglichkeit sind die SZKB Strategiefonds.

Mit den hauseigenen SZKB Strategiefonds erhalten Sie bereits ab einem geringen Kapitaleinsatz eine professionelle Anlage mit optimaler Diversifikation und soliden Renditechancen. Die Fonds sind in vier «massgeschnitzten» strategischen Varianten erhältlich und werden von den

Experten der SZKB professionell verwaltet. Unter Berücksichtigung Ihrer finanziellen Ausgangslage, Ihrer persönlichen Vermögensplanung und Ihrer Risikotoleranz legen Sie gemeinsam mit Ihrem Berater die passende Anlagestrategie fest. Vorteilhaft ist eine solche Investition insbesondere dann, wenn Sie nicht viel Zeit für Ihre Anlagegeschäfte aufwenden und dennoch in den Genuss einer professionellen Anlage kommen möchten.

Noch mehr gute Gründe erhalten Sie von Ihrem Kundenberater und unter

[LINK](#) Strategiefonds