



HERBST 2015

WOHNEN UND KAUFEN

MARKTENTSPANNUNG SETZT SICH FORT

Die Wohneigentumsmärkte des Kantons Schwyz präsentieren sich im ersten Halbjahr 2015 grundsätzlich robust. Vielerorts beschränken aber die hohen Preisniveaus das Potenzial für weitere Preisanstiege. Die inserierten Wohnungsmieten sind im vergangenen Jahr stabil geblieben.

Eigentumswohnungen

Die Preise der gehandelten Eigentumswohnungen steigen im Kanton Schwyz nur noch punktuell an. Im gehobenen Segment kann eine nachlassende Zahlungsbereitschaft beobachtet werden. Zurückzuführen ist die aktuelle Marktberuhigung vor allem auf die vielerorts hohen Preisniveaus. Bei Preisen von über einer Million Franken gehört der Kanton Schwyz zu den begehrten und teuren Regionen der Schweiz. In diesen Regionen ist Wohneigentum zweifelsohne weiterhin gefragt, jedoch müssen Wohnungsv Verkäufer ihre Preisvorstellungen häufig nach unten anpassen.

Einfamilienhäuser

Auch im Schwyzer Einfamilienhausmarkt muss mit längeren Vermarktungszeiträumen gerechnet werden. Die Angebotspreise haben sich unterdessen auf hohem Niveau eingependelt; in den vergangenen zwölf Monaten war in den meisten Regionen des Kantons kaum Bewegung auszumachen. Der Druck auf die Preise dürfte sich fortsetzen. Eine Trendwende mit sinkenden Preisen ist jedoch nicht in Sicht.

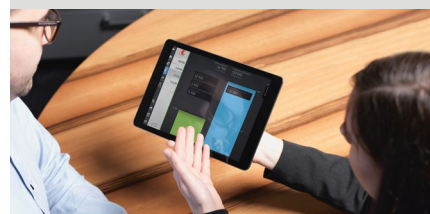
Mietwohnungen

Das erweiterte Wohnungsangebot hält die inserierten Mieten in den meisten Schwyzer Regionen unter Druck: Im Sommer 2015 lag der kantonale Angebotspreisindex auf Vorjahresniveau. Nennenswerte Anstiege sind auf absehbare Zeit in diesem Segment ebenso unwahrscheinlich. Ausführlichere Informationen erhalten Sie in der aktuellen Publikation Schwyzer Immobilienmarkt.

MEHR UNTER

LINK www.szkb.ch

HABEN SIE GEWUSST?



Neues Beratererlebnis für den Kunden

Dank des Einsatzes von Tablets erarbeiten die Kunden der Schwyzer Kantonalbank neu gemeinsam mit ihrem Berater individuelle Lösungen. Die Innovation im Beratungsgespräch nennt sich eVoja. Hiermit besteht die Möglichkeit, die erarbeitete Lösung direkt zu berechnen, zu visualisieren, miteinander zu vergleichen und durch Simulationen eingehender zu verstehen. Dies bietet den Kunden hohe Transparenz und Verständlichkeit sowie ein ganzheitliches Beratererlebnis. Überzeugen Sie sich von unserem neuen Beratungstool bei einer persönlichen Beratung.

SZKB ÜBERNIMMT ZINS IM TODESFALL

Im Rahmen der Modul-Hypothek bietet die Schwyzer Kantonalbank Ihnen und Ihren Nächsten eine finanzielle Absicherung im Todesfall. Überzeugen Sie sich von unserer neuen Dienstleistung: der Übernahme der Zinskosten.

Familiäre Schicksale wie ein Todesfall stellen nicht nur in menschlicher, sondern oft auch in finanzieller Hinsicht eine Herausforderung dar – gerade, wenn es um die Tragbarkeit Ihres Eigenheims geht. Eine Produktinnovation der Schwyzer Kantonalbank bietet Ihnen eine finanzielle Absicherung und übernimmt im Todesfall die Hypothekarzinsen.

Möglich wird diese Zusatzleistung durch den «Sicherheits-Baustein» der Modul-Hypothek, welche die SZKB in diesem Frühling lanciert hat. Der Abschluss des Bausteins gestaltet sich übersichtlich: Sie geben uns bekannt, welche Kreditnehmer zu versichern sind. Kommt es zum Todes-



fall einer der angegebenen Personen, übernimmt die Schwyzer Kantonalbank während fünf Jahren die gesamten Zinskosten der Hypothek.

Ebenso im Sicherheits-Baustein inbegriffen ist ein persönliches Gespräch mit unseren Vorsorgespezialisten. Dabei erstellen wir für Sie eine Übersicht Ihrer Vorsorgeleistungen im Invaliditäts- und Todesfall. Weitere Informationen über die Möglichkeiten der Modul-Hypothek finden Sie unter www.szkb.ch/modul-hypothek.

STOWE – EINE BELIEBTE WOHNFORM

Besitzer einer Stockwerkeinheit teilen sich diverse Anlagen der Immobilie mit der Stockwerkeigentümergeinschaft. Für künftige ausserordentliche Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten an der Gesamtliegenschaft sollte die Stockwerkeigentümergeinschaft einen Erneuerungsfonds bilden.

Ein Erneuerungsfonds dient dazu, den langfristigen Gebäudeunterhalt im Stockwerkeigentum zu finanzieren, wie beispielsweise die Gesamterneuerung des Daches, die Sanierung der Gebäudehülle oder Investitionen in die Heizung. Durch jährliche Einzahlungen werden im Fonds Mittel für derartige ausserordentliche Aufwendungen zur Verfügung gestellt, ohne dass die Eigentümer plötzlich hohe Beiträge auf einmal entrichten müssen.

Aus gesetzlicher Sicht ist ein Erneuerungsfonds nicht zwingend vorgeschrieben, jedoch ist dessen Bildung und Äufnung äusserst ratsam. Die übliche jährliche Einzahlung liegt zwischen 0,2 bis 0,5% des Gebäudewerts. Generell sollte der Erneuerungsfonds regelmässig an den Eigentümerversammlungen thematisiert werden. Gerade auf Grund der oft konfliktbehafteten Situationen, welche damit einhergehen können. Zudem sollte die Stockwerkeigentümerschaft ausreichend schriftlich dokumentiert sein, sowohl über deren Entscheidungen, als auch die Räumlichkeiten an sich – mittels Bauplänen oder einem budgetierten Erneuerungsplan beispielsweise. Im Zweifelsfall empfiehlt sich die sorgfältige Prüfung des Stockwerkeigentümerreglements oder der Beizug von Experten des Hauseigentümergebietes oder des schweizerischen Stockwerkeigentümergebietes.

ZINSPROGNOSEN

Prognose über			
	3 Mt.	6 Mt.	12 Mt.
—	→	→	→
—	→	→	→
—	→	→	→
—	→	→	→

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

ENERGIESPAR-TIPP



Intelligentes Wohnen

Gebäudeautomation macht Ihr Zuhause energieeffizienter, intelligenter und komfortabler.

Die moderne Technologie steuert alle wichtigen Funktionen mit nur einer, anstelle mehrerer Fernbedienungen, nach Wunsch auch von unterwegs. Sie sind z.B. jederzeit über offene Fenster und Türen im Bild. Bei Abwesenheit können Sie ihr Haus bewohnt erscheinen lassen. Intelligentes Wohnen macht es möglich. Die Technik sorgt für reduzierten Energieverbrauch, erhöhten Wohnkomfort und eine höhere Sicherheit.

Elektrizitätswerk Schwyz AG
www.ews.ch