



OKTOBER 2017

WOHNEN UND KAUFEN

WOHNEIGENTUM ANHALTEND GEFRAGT

Die Preise für Wohneigentum haben im Kanton Schwyz jüngst wieder zugelegt. Im Bereich der Mietwohnungen übt das umfangreiche Angebot hingegen weiterhin Druck auf die erzielbaren Mietpreise aus.

Eigentumswohnungen

Die Schwyzer Wohneigentumsmärkte befinden sich in guter Verfassung. Während die Preise der am Markt inserierten Eigentumswohnungen immer noch auf dem Niveau des Vorjahres liegen, sind die mittleren Verkaufspreise nun wieder leicht angestiegen. Ein hoher Nachfragedruck ist vor allem in den Höfner Gemeinden Freienbach und Wollerau zu beobachten. Daneben konzentriert sich das Kaufinteresse auch auf die Region March und den Kantonshauptort Schwyz.

Einfamilienhäuser

Frei stehende Einfamilienhäuser sind im Kanton Schwyz zwar begehrt, werden aber immer seltener auf dem Markt an-

geboten. Nach den Korrekturbewegungen der vergangenen Jahre ziehen deren Preise inzwischen wieder an. Ebenfalls leicht positiv entwickelten sich im Kanton Schwyz die Handänderungspreise. Die Marktversorgung dürfte indes weiter zurückgehen, denn der im Mai 2017 genehmigte Richtplan für den Kanton sieht eine Verdichtung innerhalb der bestehenden Bauzonen vor.

Mietwohnungen

Anders als die Eigenheimmärkte ist der Mietwohnungsmarkt in Schwyz überdurchschnittlich gut versorgt: Über 2'000 Objekte waren im Sommer 2017 zur Vermietung ausgeschrieben – das entspricht 8% des gesamten Bestandes. Vor zwei Jahren lag die kantonale Angebotsquote noch bei rund 6% und damit deutlich tiefer. In dieser Entwicklung spiegelt sich vor allem der Anlagedruck bei den Investoren, der hier die Neubautätigkeit in den letzten Jahren stark angefach hat.

[LINK](#) Schwyzer Immobilienmarkt

HABEN SIE GEWUSST?



Schutz vor Naturgefahren

Immer häufiger richten Überschwemmungen, Hagel, Sturm und andere Naturgefahren massive Schäden an. Tatsache ist: Viele Hauseigentümer und Bauherrschaften unterschätzen Naturgefahren und übersehen drohende Gefährdungen, wenn sie einen Neubau realisieren oder ein Gebäude renovieren. Guter Schutz lohnt sich! Wer bei Planung, Bau und Unterhalt darauf achtet, dass sein Gebäude geschützt ist, kann oft mit einfachen und kostengünstigen Massnahmen Schäden vermeiden. Gleichzeitig sichern Eigentümer damit den Wert ihres Gebäudes. Mehr dazu unter

[LINK](#) Schutz vor Naturgefahren

EIGENHEIM IM PENSIONALTER

Eine Pensionierung ist meist mit Einkommenseinbussen verbunden. Dies kann dazu führen, dass die Tragbarkeit einer Hypothek nicht mehr gegeben ist. In vielen Fällen lässt sich aber eine Lösung finden.

Viele Fragen drängen sich im Zusammenhang mit dem Thema Eigenheim im Pensionsalter auf. Fakt ist, dass in der Regel die Altersrente tiefer als das Erwerbseinkommen ausfallen wird. Diesbezüglich ist die frühzeitige Überprüfung der Tragbarkeit im Pensionsalter sehr wichtig. Aufgrund des tieferen Renteneinkommens kann es sein, dass die Tragbarkeit im Alter ausserhalb der Normen liegt. Dies bedeutet allerdings nicht, dass die Liegenschaft verkauft oder die Hypothek zwingend amortisiert werden muss. Für die Tragbarkeitsrechnung können auch bei der SZKB deponierte, frei verfügbare Vermögens-



werte berücksichtigt werden. Dies führt je nach Situation zu einem deutlich positiveren Bild. Entscheidend ist, dass die Situation frühzeitig beurteilt wird und – wo sinnvoll – Massnahmen eingeleitet werden.

Fragen rund um das Eigenheim im Pensionsalter sind vielfältig und komplex. Nutzen Sie das Fachwissen unserer Spezialisten. Wir beraten und begleiten Sie partnerschaftlich und kompetent in allen Finanzierungs- und Vorsorgefragen.

DIE ERBSCHAFTSBERATUNG DER SZKB

Das Ehegüter- und Erbrecht lässt einige Möglichkeiten offen, den Vermögensübergang im Erbfall im Sinne des Erblassers zu steuern. Mit einer auf Ihre individuellen Bedürfnisse ausgerichteten Regelung kann beispielsweise Ihr Partner oder Ihre Partnerin optimal begünstigt und abgesichert werden.



Niemand stellt sich gerne vor, was nach dem Tod mit seinem Vermögen geschehen soll. Das Ehe- und Erbrecht bietet aber diverse Möglichkeiten, den Ehe- oder Lebenspartner zu begünstigen oder generell die gesetzliche Erbfolge anzupassen. Mit der korrekten Regelung der Rechtsverhältnisse könnten zudem erbrechtliche Konflikte oftmals vermieden und ein reibungsloser Ablauf des Erbganges sichergestellt werden. Deshalb ist es wichtig, im richti-

gen Moment die wesentlichen Vorkehrungen zu treffen. Fragen rund um die Nachlassplanung sind vielfältig und komplex. Nutzen Sie das Fachwissen unserer Spezialisten! Schildern Sie uns Ihre Pläne, Ziele, Wünsche und Vorstellungen – wir begleiten Sie partnerschaftlich und entwickeln Lösungen, die Ihre Bedürfnisse und Erwartungen bestmöglich erfüllen.

[LINK](#) Erbschaftsberatung

ZINSPROGNOSEN

	kurzfristig (bis 3 Mt.)	mittelfristig (bis 1 Jahr)	langfristig (bis 3 Jahre)
— Festhypotheken	→	↗	↗
— Rollover-Hypotheken & variable Hypotheken	→	→	↗

SZKB SPARTIPP

Warmes Wasser

Wasser – vor allem warmes Wasser – ist ein Luxusgut. Die folgenden Tipps helfen Ihnen, sparsam damit umzugehen: Prüfen Sie, ob die Temperatur im Boiler nicht zu hoch eingestellt ist. Eine Warmwassertemperatur von 60°C ist ausreichend. Weiter sollte sich das Fassungsvermögen Ihres Warmwasserspeichers nach der benötigten Wassermenge richten. Als Anhaltspunkt gilt: 200 Liter Speicherinhalt für einen 4-Personen-Haushalt. Zudem empfiehlt sich die Installation eines Wassersparers oder Durchlaufbegrenzers beim Lavabo und am Brausekopf. Diese verringern den Durchfluss und helfen damit, Wasser und Warmwasser zu sparen. Generell sind tropfende Wasserhähne sofort zu reparieren, da diese gegen 100 Liter pro Tag verlieren können.

NEWHOME



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

[LINK](#) newhome.ch