

Kaufen wird wieder attraktiver: Eine neue Perspektive auf Eigenheim-Investitionen

Die Immobilienlandschaft erlebt einen spannenden Wandel. Jüngste Berichte zeigen, dass der Kauf von Eigenheimen in vielen Gemeinden wieder an Attraktivität gewinnt. Grund dafür sind die Zinssenkungen ab 2022, die zu einer signifikanten Verringerung der Hypothekenzinsen führten. Dies schafft neue Möglichkeiten für Käufer und Investoren, die von den günstigen Konditionen profitieren möchten.

Regionale Unterschiede im Fokus

Eine detaillierte Analyse verdeutlicht die regionalen Unterschiede, wo sich der Kauf von Eigenheimen besonders lohnt. Einige der hervorzuhebenden Regionen sind:

- **Zürich und Umgebung:** Hier sind die Preise zwar hoch, doch die Stabilität des Marktes und die konstant hohe Nachfrage machen diese Region zu einer sicheren Investition.
- **Zentralschweiz:** Orte wie Luzern und Zug bieten nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch attraktive Immobilienpreise im Verhältnis zur Miete.
- **Nordwestschweiz:** Insbesondere Basel und die umliegenden Gemeinden profitieren von ihrer Nähe zu Deutschland und Frankreich, was die Region besonders für Zuzügler interessant macht.
- **Ostschweiz:** Regionen wie St. Gallen und Thurgau bieten ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis, besonders für Familien.
- **Tessin:** Das milde Klima und die malerischen Landschaften ziehen Käufer an, die eine Immobilie als Ferienhaus oder Alterswohnsitz suchen.

Warum jetzt kaufen?

Die Entscheidung, eine Immobilie zu kaufen, wird von vielen Faktoren beeinflusst. Doch die aktuellen Marktbedingungen sprechen eine klare Sprache: Die Zinssenkungen in den letzten Jahren haben die Finanzierung von Eigenheimen erschwinglicher gemacht. Hypotheken sind derzeit zu niedrigen Zinssätzen erhältlich, was die monatlichen Belastungen für Käufer reduziert. Dadurch eröffnen sich zahlreiche



Möglichkeiten für Erstkäufer sowie für diejenigen, die ihre bestehende Immobilie gegen eine grössere oder besser gelegene eintauschen möchten.

Ein weiterer wichtiger Faktor ist die Entwicklung der Mietpreise. In vielen Regionen steigen die Mieten kontinuierlich an, was den Kauf einer Immobilie zu einer wirtschaftlich sinnvollen Alternative macht. Durch den Erwerb eines Eigenheims können Käufer langfristig ihre Wohnkosten stabilisieren und sich gegen zukünftige Mietsteigerungen absichern. Dies bietet nicht nur finanzielle Sicherheit, sondern auch die Möglichkeit, in die eigene Zukunft zu investieren, anstatt Monat für Monat Geld für die Miete zu investieren.

Die aktuellen Marktbedingungen sprechen eine klare Sprache:

- **Niedrige Zinsen:** Die Zinssenkungen machen Hypotheken erschwinglicher, senken die monatlichen Belastungen und ermöglichen die Tragbarkeit.
- **Steigende Mieten:** In vielen Regionen steigen die Mieten weiter an, was den Kauf einer Immobilie zu einer wirtschaftlich sinnvollen Alternative macht.
- **Langfristige Investition:** Immobilien gelten weiterhin als sichere Wertanlage, die in Zeiten wirtschaftlichen Wandels bietet.

Prognose Immobilien

Prognosen deuten darauf hin, dass der Kauf von Immobilien bis Ende 2024 günstiger sein dürfte als das Mieten. Dies ist auf tiefere Hypothekarzinsen und stark steigende Mietpreise zurückzuführen. Käufer:innen können somit langfristig von den aktuellen Marktbedingungen profitieren und gleichzeitig eine wertvolle Investition tätigen. Verschiedene Berichte unterstreichen diese Entwicklung und bieten einen positiven Ausblick für zukünftige Eigenheimkäufer:innen.

Ein Beispiel verdeutlicht diese Entwicklung: Aktuell betragen die jährlichen Kosten für eine mittlere Eigentumswohnung mit viereinhalb Zimmern und 110 Quadratmetern Wohnfläche laut einer aktuellen Studie der UBS 32'500 Franken. Die Jahresmiete einer solchen Wohnung kostet hingegen 30'500 Franken. Daraus ergibt sich ein Eigentumsaufschlag von 7 Prozent. Noch im Sommer 2023 betrug dieser Aufschlag 16 Prozent. Damit müsste jemand, der im letzten Sommer eine langfristige Hypothek aufgenommen hat, bis 2033 nach heutigen Prognosen kumulierte Mehrkosten von beinahe 50'000 Franken schultern. Dies zeigt, wie stark sich die Bedingungen für Eigenheimkäufer verbessert haben.

Tipps für potenzielle Käufer

Bevor man den Schritt zum Immobilienkauf wagt, sollte man einige wichtige Aspekte berücksichtigen:

- **Finanzielle Planung:** Eine solide Finanzplanung ist das A und O. Berücksichtigen Sie nicht nur die Kaufkosten, sondern auch die laufenden Kosten für den Unterhalt und mögliche Renovationen.
- **Lage:** Die Lage ist entscheidend. Achten Sie auf die Infrastruktur, die Nähe zu Schulen und Arbeitsplätzen sowie die allgemeine Lebensqualität in der Region.
- **Zukunftsperspektiven:** Überlegen Sie, wie sich die Region in den nächsten Jahren entwickeln könnte. Steht ein Anstieg der Bevölkerungszahl bevor? Gibt es geplante Bauprojekte, die den Wert Ihrer Immobilie steigern könnten?

Jetzt kostenlose Beratung buchen

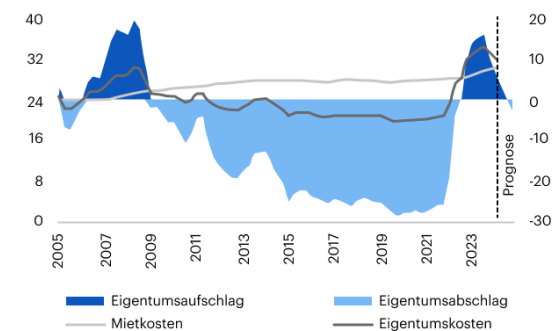


Immobilienexpertise. Einfach, unverbindlich und kostenlos.

Code scannen oder Seite aufrufen:
qr.properti.ch/beratung13

Ende 2024 kein Eigentumsaufschlag mehr

Jährliche Wohnkosten bei Miete und Eigentum für ein durchschnittliches Objekt mit 110 Quadratmeter Wohnfläche, in Tausend Franken (linke Skala), Eigentumsaufschlag und -abschlag, in Prozent (rechte Skala)



Quelle: UBS

Fazit

Der Markt zeigt: Kaufen wird wieder attraktiver. Mit den richtigen Informationen und einer gründlichen Planung kann der Traum vom Eigenheim Realität werden und zugleich eine wertvolle Investition darstellen. Bleiben Sie informiert und nutzen Sie die aktuellen Gelegenheiten, um von den günstigen Bedingungen zu profitieren.

Für weitere Details und spezifische Informationen zu den einzelnen Gemeinden lohnt sich ein Blick auf fundierte Immobilienanalysen. Bleiben Sie am Ball und verpassen Sie nicht die Chancen, die der Immobilienmarkt derzeit bietet.

Kennen Sie den Marktwert Ihrer Immobilie?



Berechnen Sie jetzt kostenlos den Marktwert Ihrer Immobilie.

Code scannen oder Seite aufrufen:
qr.properti.ch/berechnung1