

## Die Verlockung Wohneigentum

Die rekordtiefen Zinsen und auch das mangelnde Vertrauen in die Finanzmärkte verleiten viele Leute zum Erwerb von Wohneigentum. Ich empfehle Ihnen, folgende Punkte zu beachten:

### **Feilschen Sie**

Zur Zeit können Hypotheken zu Konditionen abgeschlossen werden, die es bis anhin nicht gab. Gewiefte Kunden können sogar durch geschicktes Verhandeln mit den Banken noch günstigere Bedingungen aushandeln. Holen Sie auch Offerten bei Versicherungen ein, weil diese zum Teil bei Festhypotheken tiefere Zinsen anbieten als die Banken.

### **Vorsicht ist angebracht**

Kalkulieren Sie jedoch nicht zu knapp! Gehen Sie langfristig von einem durchschnittlichen Zinssatz von fünf Prozent aus. Eines Tages werden die Zinsen wieder steigen. Die astronomisch hohe Verschuldung weltweit muss eines Tages wieder abgebaut werden. Dies wird unter anderem mit der Geldentwertung (Inflation) geschehen. Sollte dies eintreffen, muss auch mit massiven Korrekturen an den Immobilienmärkten (sinkende Preise) gerechnet werden. Die Banken werden den Wert Ihrer Immobilie neu berechnen. Sollte Ihre Verschuldung zu hoch sein, werden Sie in kurzer Zeit Kapital aufbringen müssen. Gelingt Ihnen dies nicht, können Sie gezwungen werden, Ihr Heim zu verkaufen. Darum lassen Sie sich nicht von den tiefen Zinsen blenden, sparen Sie deshalb, um eines Tages die Hypothek amortisieren zu können. Weiter muss bei steigenden Zinsen beachtet werden, dass die Löhne nicht auch automatisch der Teuerung angepasst werden. Das gleich gilt für die Pensionskassenrenten.

### **Reserven nicht vergessen**

Haben Sie ein Eigenheim erworben, vergessen Sie nicht, genügend Reserven zu bilden. Je älter eine Liegenschaft, je höher werden die Unterhaltskosten anfallen. Denken Sie auch an Ihre Vorsorge! Kann Ihre Lebenspartnerin oder Ihr Lebenspartner beispielsweise das Wohneigentum nach Ihrem Todesfall weiter finanzieren?

### **Tipps für Stockwerkeigentümer**

Tipp 1: Sind Sie sich bewusst, dass Sie nur ein Miteigentumsanteil an der Liegenschaft erhalten. Böse gesagt, sind Sie ein „mehrbesserer“ Mieter. Tipp 2: Achten Sie darauf, dass die Besitzer der Stockwerkeigentümergeinschaft jährlich genügend Geld in den Erneuerungsfonds einzahlen, um einem allfälligen finanziellen Fiasko in späteren Jahren vorzubeugen, sollten grössere Sanierungen anstehen.

### **Neutrale Beratung**

Haben Sie Fragen zu Steuer-, Anlage- und Vorsorgethemen sowie rund um Ihre Pensionierung? Ihnen ist eine unabhängige Beratung garantiert, weil ich weder für eine Bank noch eine Versicherung arbeite. Nicht der Verkauf von Bank- und Versicherungsprodukten steht im Vordergrund (Provisionen), sondern Sie mit Ihren Bedürfnissen und Wünschen. Gerne erwarte ich Ihren Anruf oder Ihre E-Mail

© Daniel Rolli, August 2016