

An aerial photograph of a village with a river and a road. The river is blue and flows through the center of the village. The houses are mostly stone or brick with red or grey roofs. There are green fields and trees around the village. A road runs along the river.

RAIFFEISEN

Zinsen und Immobilien im Fokus

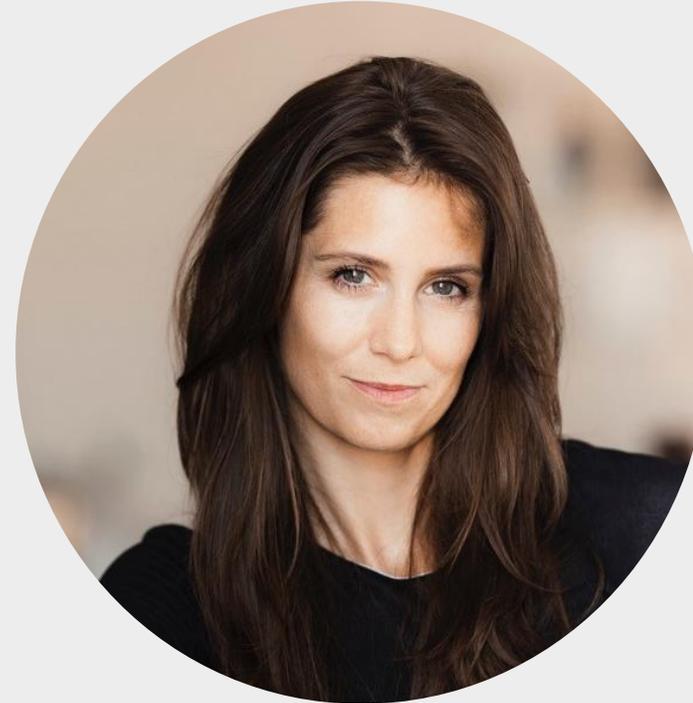
Digitaler Event

24. September 2024

Herzlich willkommen! Es begleiten Sie durch diesen Event:



Fredy Hasenmaile
Chefökonom Raiffeisen Schweiz



Annina Campell
Moderatorin

Sie haben Fragen?

**Stellen Sie diese einfach in den
Live-Chat.**

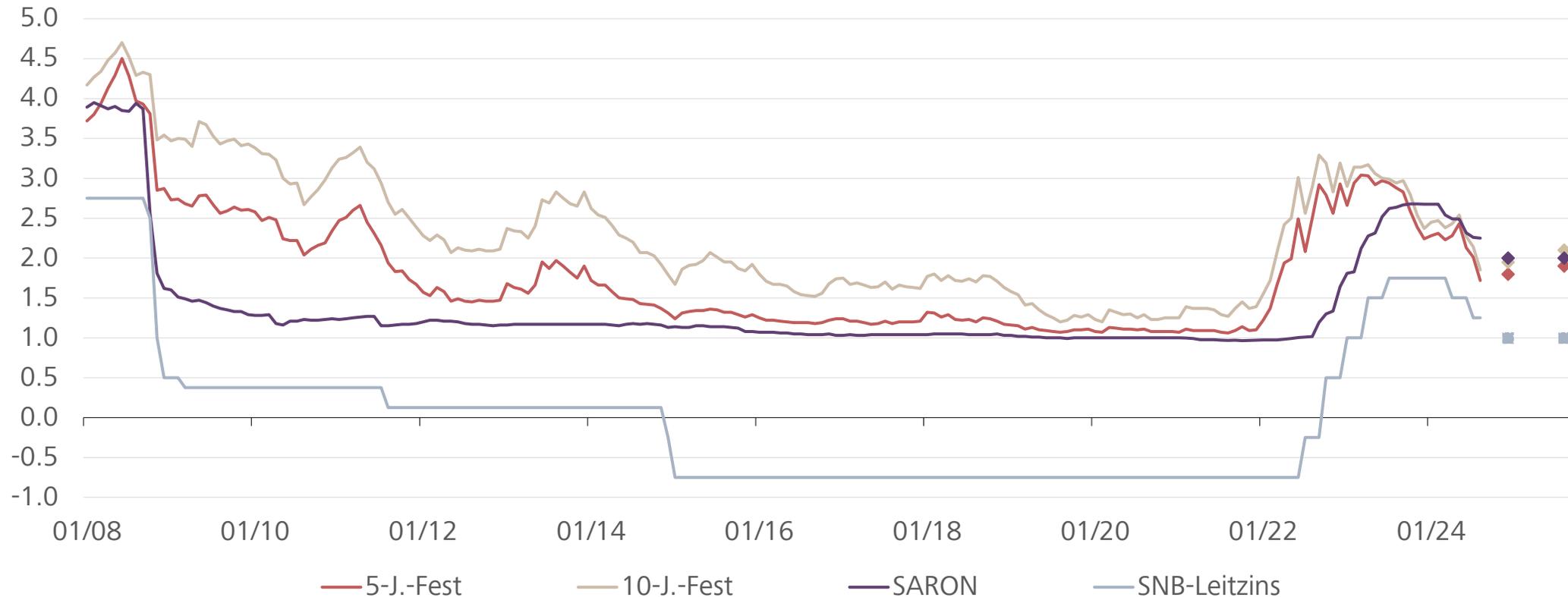
**Unser Experte beantwortet
Ihre Fragen live nach dem
Referat.**



Zinsprognose: Nur noch wenig Senkungspotential in der Schweiz

SNB vollendet Zinssenkungen auf 1%, anschliessend Seitwärtstrend wahrscheinlich

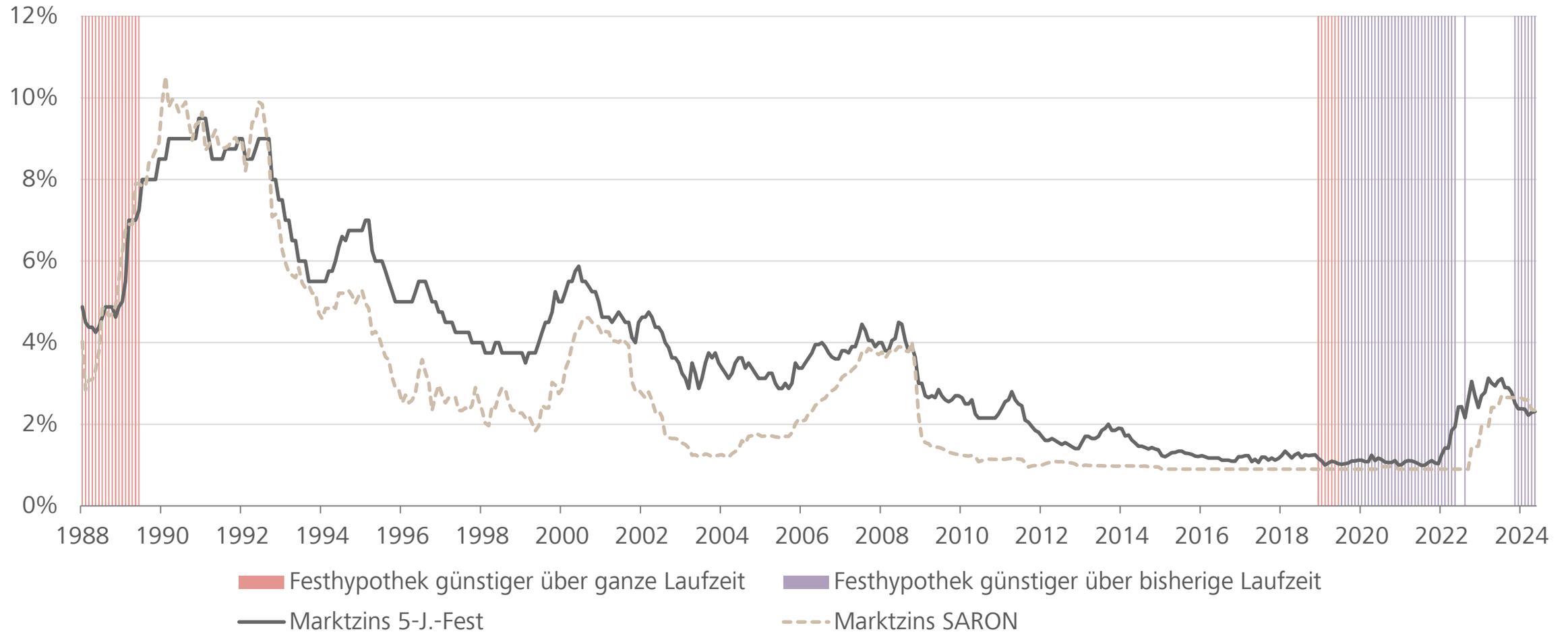
Durchschnittliche Zinssätze Neugeschäft, in % inkl. Prognosen



Quelle: Refinitiv, Raiffeisen Economic Research

Zinsvergleich einer SARON- und einer 5-jährigen Festhypothek

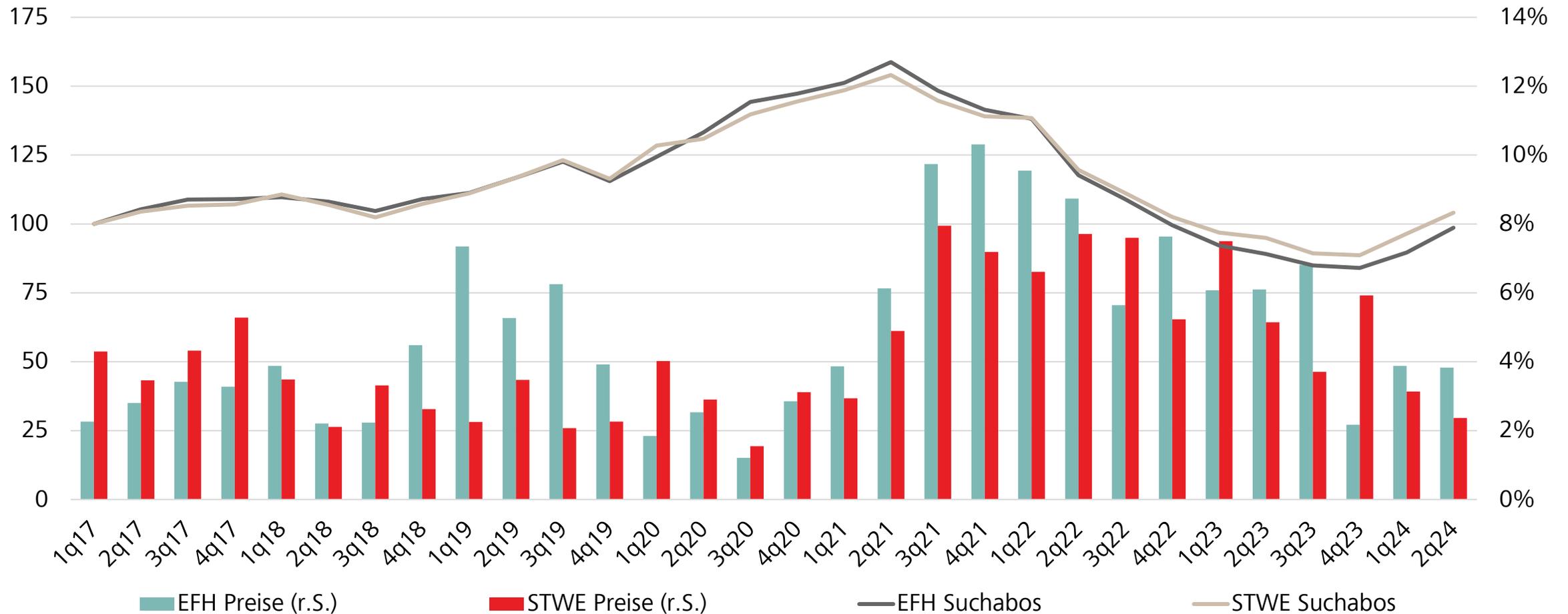
sowie Zeitpunkte, zu denen über die Laufzeit die Festhypothek günstiger war



Quelle: Refinitiv, Raiffeisen Economic Research

Eigenheim-Preisentwicklung blieb trotz Zinswende stets positiv

Erholung der Nachfrage spricht mittelfristig für wieder höhere Preisdynamik

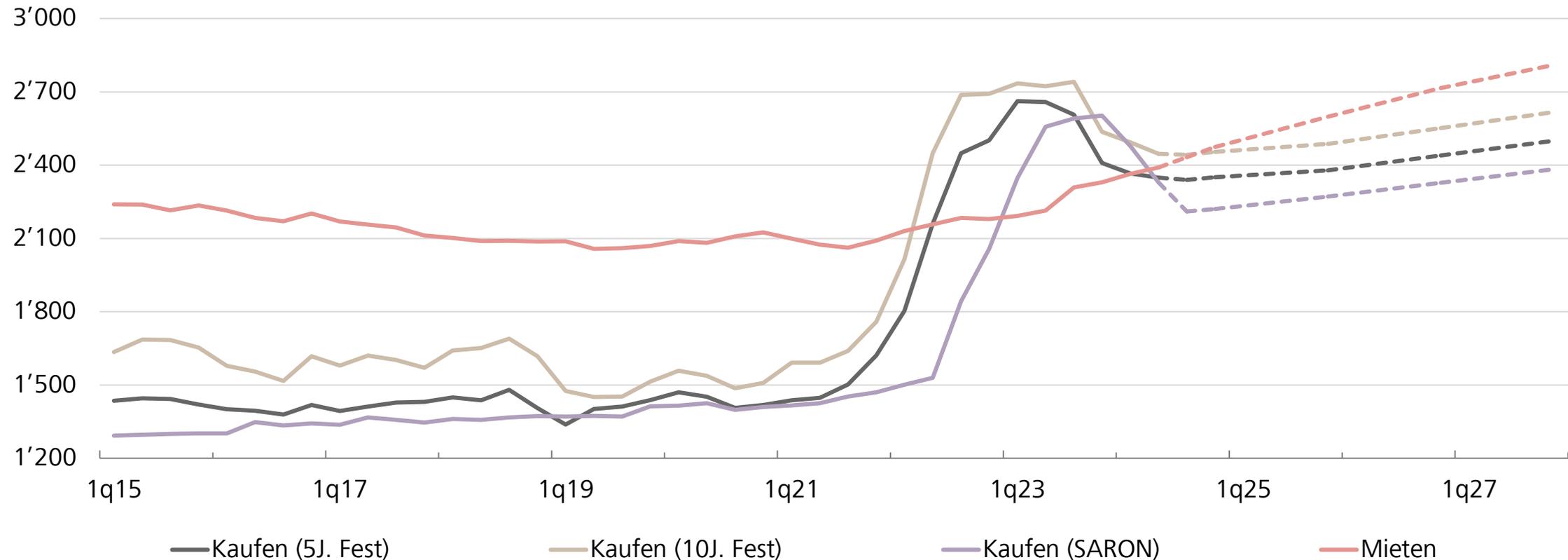


Quelle: Meta-Sys, Realmatch360, SRED, Raiffeisen Economic Research

Kaufen wieder günstiger als Mieten

Wohnkostenvergleich Kaufen vs. Mieten mit vergleichbaren Wohnungen

Laufende Wohnkosten pro Monat in einer 4-Zimmerwohnung, in CHF, Basisszenario ab 3q24



Quelle: Meta-Sys, SNB, SRED, Raiffeisen Economic Research

Sieben Suchstrategien

1. Netzwerke aktivieren

- Persönliche und lokale Netzwerke informieren
- Soziale Netzwerke nutzen (Facebook-Gruppen, Online-Foren)

3. Alternative Informationsquellen nutzen

- Baugesuche
- Lokale Aushänge (Schwarze Bretter)
- Lokale Medien (Kleinanzeigen)
- Open Source Intelligence:
 - Online-Grundbücher
 - GIS-Portale
 - Webcrawling

6. Professionelle Makler nutzen

- Suchmakler beauftragen
- Makler-Newsletter auswerten
- Makler-Plattformen checken

2. Früher ins Spiel kommen

- Projektentwickler, Architekturbüros nach geplanten Objekten fragen
- Neubauprojekte suchen (über Bauprofile, Baufirmen)
- Versicherungen, Pensionskassen nach Verkaufsobjekten fragen

4. Nicht reaktiv, proaktiv suchen

- Blindakquise bei Land- und Hausbesitzer
- Lead-geleitete Suche (Gruppen mit erhöhter Verkaufsneigung angehen)
- Eigene Kaufinserate schalten

5. Alternative Erwerbsformen

- Wohnungstausch-Plattformen
- Crowdsourcing-Plattformen
- Investment-Plattformen
- Viager-Plattformen
- Co-Ownership
- Mietkauf
- Zwangsversteigerungen

7. Eigenes Projekt entwickeln

- MFH kaufen und eine Wohnung selbst nutzen
- Gesellschaft gründen (Genossenschaft, Immo AG)
- Sanierung baufälliger Immobilie
- Tiny House auf Baulücke
- Beteiligung an anderen Projekten

Quelle: Raiffeisen Economic Research

Wohneigentumsförderung

Übersicht

Stufe	Fördertyp	Status	Beschrieb	Informationen
Bund	Einsatz Vorsorgegelder	Aktiv	Verwendung von Säule 2/3a-Gelder für Eigentumserwerb	BVG Art. 30, WEFV Art. 4 BVV3 Art. 3
Bund	Steuerliche Begünstigung	Aktiv	Festlegung des Eigenmietwertes unter der Marktmiete (im Durchschnitt ca. 70% der Marktmiete)	BGE 2C_605/2021
Bund	Steuerliche Begünstigung	Aktiv	Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen und Unterhaltskosten	Art. 33 Abs. 1a DBG Art. 32 Abs. 2 Satz 1 DBG
Bund	Darlehensverbilligung	Aktiv	Schweizerische Stiftung zur Förderung von Wohneigentum (SFWE) kann Wohneigentümer in bescheidenen wirtschaftlichen Verhältnissen unterstützen	sfwe@sobv.ch www.sobv.ch
Kanton ZH	Verschiedene Förderformen	Pendent	Wohneigentums-Initiative: Staatlich geförderte Wohnbauprojekte sollen zur Hälfte auch selbst bewohntes Wohneigentum umfassen	Initiativdatenbank
Kanton ZH	Bürgschaften	Pendent	Der Kanton fördert den erstmaligen Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum mit einfachen Bürgschaften (max. 15% des Kaufpreises)	Initiativdatenbank
Kanton BL	Direkte Fördermittel	Aktiv	Der Kanton fördert den Bau und den Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum mittels Bausparprämien à fonds perdu (20% der Sparsumme)	Bausparprämie
Alle Kantone	Direkte Fördermittel	Aktiv	Über das Gebäudeprogramm werden Fördermittel für die energetische Sanierung von Gebäuden ausgerichtet	www.dasgebaeudeprogramm.ch



Tipp: Sehen Sie sich die Aufzeichnung des Events **«Modernisieren: Wie gehe ich es an?»** an für wertvolle Infos zu Modernisierung und Fördergeldern: raiffeisen.ch/digitaler-event-modernisieren

Quelle: Raiffeisen Economic Research

Fragen und Antworten

**Unser Experte beantwortet
jetzt Ihre Fragen aus dem
Live-Chat.**

Wir freuen uns über Ihr Feedback zu diesem Event!

Scannen Sie den QR-Code und teilen Sie
uns Ihre Meinung mit:



Vielen Dank!

raiffeisen.ch/immostudie

Hier erhalten Sie vertiefte Einblicke in die **Entwicklung** von **Schweizer Immobilienpreisen**, **Wohnungsmarktsituation**, **Zinsen** und vieles mehr.

Nicht verpassen:

Digitaler Event
**«Eigenheim
weitergeben oder
verkaufen»** am 26.
September 2024.



Wir freuen uns über Ihr Feedback zu diesem Event!

Scannen Sie den QR-Code und teilen Sie
uns Ihre Meinung mit:



Disclaimer / Rechtlicher Hinweis

Die hier veröffentlichten Inhalte werden ausschliesslich zu Informationszwecken bereitgestellt. Sie stellen also weder ein Angebot im rechtlichen Sinne noch eine Aufforderung oder Empfehlung zum Erwerb resp. Verkauf von Anlageinstrumenten dar. Entscheide, die aufgrund der vorliegenden Unterlagen getroffen werden, erfolgen im alleinigen Risiko des Empfängers dieser Information. Raiffeisen übernimmt keine Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Publikation veröffentlichten Informationen.