

Immobilieigentum in der Schweiz ist oft nur „Scheineigentum!“

Die meisten Immobilien gehören mehrheitlich den Banken. Eine Immobilienmarktblase?

Wer eine Wohnung sein eigen nennt, erzählt oft schon im nächsten Satz sein „Dilemma“. Man habe 2 Hypotheken aufgenommen, aber nur die Kleinere davon zurückbezahlt. Die Eigentumswohnung gehöre auf Dauer leider wohl doch mehrheitlich der Bank.

Nach 30 Jahren bei der Swiss Re, entscheidet sich P. für eine „Eigentumswohnung“ die 820.000 CHF kosten soll. - Er entnimmt die 15 % Eigenmittel aus der „Altersvorsorge“. Mit den 123.000 CHF Anzahlung kommen 2 Kreditverträge zustande. Die bestehen aus 2 Hypotheken. Die Große, für 530.000 CHF, und die „Kleine“, über 164.000 CHF. – Die Kleine ist über 10 Jahre zurückzuzahlen. Jeden Monat 1.367 CHF. Für die Große zu 1 % fallen „nur die Zinsen“ an. Immerhin, 1.000 CHF pro Monat. Endlich ist Herr P. auf dem Weg in die Eigentumswohnung, bewohnt Sie ja schon, zahlt seine Raten. Aber „Aus der Traum vom mietfreien wohnen im Alter“. Immerhin 1.000 CHF Zinsen sind monatlich zu berappen. Aber das geht ja, nach 35 Jahre Swiss RE hat man seine Altersvorsorge sicher.

Der „Sprengstoff“ liegt in den Hypothekenzinsen. Die liegen zur Zeit bei „mittelfristig“ vereinbarten 1,0 %. – Steigen diese Hypothekenzinsen mit dem nächsten Abschluss, ist die Situation eine Andere. Dann werden aus 1.000 CHF / Monat möglicherweise 2.500 CHF pro Monat. Das könnte den Einen oder Anderen Hypothekenkredit schon wirklich gefährden. – Aber wir wollen hier nicht den Teufel an die Wand malen und den Immobilienmarkt destabilisieren. Trotzdem, - Hochzinsphasen kennt man im Lauf der Zeiten. Gut das Herr P. mit einem Mann zusammenlebt !? - Ein Kind, und die damit verbunden Kosten würden den Rahmen schnell sprengen. Wer 2 Einkommen ansetzt um die Zinsen zu bezahlen, wird in Sachen Verhütung gründlich sein müssen und betrügt damit seine Frau um Ihre Bestimmung. - Ist der Immobilienmarkt in der Schweiz familienfeindlich?

Ursache für diesen sehr speziellen Immobilienmarkt mit seinen „Traumpreisen“ ist die Struktur des Landes. Zwischen den Bergen gibt, es nur eine begrenzte Fläche an Tälern. Außerdem hat man sich gegen eine „Zersiedelung“ des Landes entschlossen. – Hmmm.

Die Chance auf wohnen im Eigentum wird wohl nur den reichen Schweizern weiterhin offenstehen. Das Akademikerehepaar mit 2 Einkommen ohne Kinder kann das mit ein wenig Ausgabendisziplin noch leisten. Alle Anderen müssen teuer mieten und Ihr Geld jeden Monat ausgeben ohne jemals etwas Eigenes zu bewohnen. – Trauriges Dilemma.

Gibt es in der Schweiz eine „Immobilien-Markt-Blase“ ? Wenn die Preise für Wohnraum 7 bis 10 x höher liegen als in den angrenzenden Ländern kann man das wohl annehmen. Für die Schweizer ist das ein Dilemma. Für die Banken ist das eine Bestandsgarantie. Und was tut die Politik? Ist man sich des Problems bewusst? Damit sich das Problem nicht noch verschlimmert ist „Einzonierung“ ein Gebot. Bauland für Wohnraum wird weiterhin gefragt sein. Man muss auch an die Leut denken, und an die jungen Familien.

Viel Bauland wird man eh nicht verfügbar machen können, aber eine Umnutzung des alten Militärflughafens in Dübendorf würde schon ein bisschen Entspannung bringen. 30 % für den Wohnungsbau und 70 % für das Gewerbe. – Wohnen und Arbeiten also.