

## WEITERHIN STEIGENDE EIGENHEIMPREISE

**Die Preise für Eigenheime steigen weiterhin recht konstant an und es scheint sich kein Ende dieser Entwicklung abzuzeichnen.**

Immer wieder war in den letzten Jahren davon die Rede, die Eigenheimpreise führten zu einer Preisblase und es wurden wiederholt auch von Seiten der Nationalbank und der FINMA Warnungen zu Preisübertreibungen ausgesprochen. Bisher verhalten diese Warnungen aber weitgehend folgenlos und die Preisentwicklung zeigt weiterhin nach oben.

Zwar konnten in sehr teuren Gegenden zwischenzeitlich kleinere Korrekturen festgestellt werden, diese sind aber offenbar auch wieder ausgestanden. Zuletzt nahm gar die Insertionsdauer ab, was bedeutet, dass nicht nur die Preise gestiegen sind sondern die Dauer für einen Liegenschaftsverkauf sich zuletzt etwas verkürzt hat.

Dem folgenden Preischart kann entnommen werden, dass in der Schweiz die Eigenheimpreise seit knapp 20 Jahren recht konstant am Steigen sind:

SWX IAZI Private Real Estate Price Index

Der SWX IAZI Private Real Estate Price Index bildet die Preisentwicklung von Wohneigentum (Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen kombiniert) ab.

SWX IAZI PRIVATE REAL ESTATE PRICE INDEX



Im gesamtschweizerischen Durchschnitt sind die Preise in den letzten knapp 20 Jahren um etwa 80% gestiegen, was einer jährlichen Wertsteigerung von rund 3% entspricht. In derselben Zeitperiode lag die Inflationsrate in der Schweiz bei knapp 0,5% jährlich. Somit liegt für Eigenheimbesitzer eine reale Wertsteigerung vor.

### Hohe Investition für Neuerwerber

Interessenten und Neuerwerber müssen heute tiefer in die Tasche greifen, um sich den Traum des Eigenheims zu finanzieren – dies die Kehrseite der Preisentwicklung. Der folgende Chart zeigt auf, dass über die letzten Jahre ein immer höherer Anteil an Jahreseinkommen für den Kauf eines Eigenheims im mittleren Preissegment aufgewendet werden musste.

Anzahl Jahreseinkommen, die für ein Eigenheim im mittleren Preissegment aufgewendet werden müssen



Quelle: UBS

Per Ende 1989 / Anfang 1990 erreichten die Immobilienpreise in der Schweiz einen Höhepunkt, bevor danach eine Korrektur einsetzte. Käufer müssen heute in etwa gleich viele Jahreseinkommen für den Kauf eines Eigenheims einsetzen wie damals. Auch dies unterstreicht, wie stark die Preise gestiegen sind. Ebenso untermauert dies die reale – also um die Teuerung bereinigte - Preisentwicklung pro Fläche:

Reale Preisentwicklung (Fr. pro m2)



Quelle: UBS

Die Preise sind hoch, die Nachfrage bleibt aber bestehen. Die Eigenheimquote liegt bei rund 38% und viele wollen sich den Eigenheimtraum noch realisieren. Was kann da die Preise ins Trudeln bringen? Es wird wohl an der Zinsentwicklung liegen; stark und rasch steigende Zinsen würden wohl zur Belastungsprobe.

## Neue Blog-Einträge

- Frühpensionierung weiterhin populär – 4.6.2018
- Hypothekarschulden in der Schweiz knacken noch dieses Jahr die Billionengrenze – 7.6.2018

Weiterlesen im Mendo-Blog: <http://www.mendoweb.ch/> Blog

## Unfallversicherung: Anpassung der Liste der Berufskrankheiten

Per 1. April 2018 trat eine Anpassung des Anhang 1 zur Verordnung über die Unfallversicherung in kraft. Damit wurde die Liste der Berufskrankheiten den neusten wissenschaftlichen und technischen Erkenntnissen zu den schädigenden Stoffen und mechanischen Einflüssen auf die Gesundheit aktualisiert.

## Hat die Beratung in der „digitalen Zukunft“ noch eine Chance?

Diverse Führungskräfte haben sich hierzu in den letzten Wochen geäussert:

- *FuW Sonderbund April 2018: Anton Simonet, Leiter Wealth Management Schweiz, UBS:* Gemäss ihm verlagert sich der Fokus von der reinen Anlageberatung hin zu einer umfassenden Vermögensplanung. Maschinen werden Menschen nicht ersetzen sondern unterstützen. Für komplexere Fragen erwarten Kunden auch weiterhin persönliche und vor allem individuelle Beratung.
- *FuW Sonderbund April 2018: Christoph Weber, Leiter Private Banking und Mitglied der Geschäftsleitung Zürcher Kantonalbank:* Die Kundenberatung hat sich durch die digitalen Möglichkeiten verändert. Im Vordergrund stehen für die Bank in erster Linie die ganzheitliche Analyse und die Optimierung der Vermögenssituation. Der Anlage-spezialist wird zum Ansprechpartner für sämtliche finanziellen Fragen. Digitale Lösungen im Hintergrund bereiten Daten und Informationen für Berater/in und Kunde/in auf. Die Lebenssituationen der Kunden müssen ganzheitlich einbezogen werden.
- *Schweizer Versicherung Mai 2018: Interview mit Markus Leibundgut, CEO Swiss Life Schweiz:* Er sieht noch viel Potenzial in der Digitalisierung und geht davon aus, dass wir erst noch am Anfang stehen. Die Komplexität in der Vorsorge und Personenversicherung erfordert Beratungsleistungen. Er erwartet dass der Beratungsbedarf gar zunehmen wird. Berater müssen aber mit der Zeit gehen – auch bezüglich des technologischen Wandels.

**Fazit:** Gut ausgebildete Finanzberater und –beraterinnen haben gute Jobchancen. Sie müssen aber in der Lage sein, die Kundenbedürfnisse ganzheitlich zu analysieren und individuelle Lösungen anzubieten. Dies bedingt eine stetige Weiterbildung und auch die Bereitschaft, mit dem technologischen Wandel mitzuhalten.

## Nächste Kursstarts und neue Lektionen Mendoweb

Bald starten unsere nächsten Bildungsgänge:

- Dipl. Finanzberater/in IAF in Bern: 10. August 2018
- Dipl. Finanzberater/in IAF in Luzern: 23. August 2018
- Finanzplaner/in mit eidg. Fachausweis in Bern und Luzern: Im Dezember

Anmeldungen können direkt auf unserer Internetseite [www.mendo.ch](http://www.mendo.ch) / ANMELDUNG vorgenommen werden.

Vor einigen Tagen wurden weitere Lektionen Mendoweb auf [www.finanz-elearning.ch](http://www.finanz-elearning.ch) aufgeschaltet. Die eKurse 5001 – 5004 behandeln Themen der Sach- und Vermögensversicherung – mit Cicero-Akkreditierung. Die eKurse 4010 (Personen- und Sozialversicherung) und 5010 (Sach- und Vermögensversicherung) sind Grundlagenkurse, die sich optimal für Neu- und Quereinsteiger eignen, welche die fachlichen Grundlagen erarbeiten wollen.