

Der Immobilien-Markt

Rechnen wir mal:

Wert der Immobilie 1'000'000

Eigenkapital	200'000
Hypothek	800'000

5% Zins	40'000
1% Investition	10'000
1% Amortisation	10'000

Kosten pro Jahr 60'000 = maximal 1/3 des Einkommens

Mindesteinkommen (nach 30 % Steuern) CHF 180'000 **Brutto: 257'000**

Wer verdient schon soviel?

Auch als Paar erzielt man das nicht unbedingt.

Und zudem: jetzt haben wir mit CHF 1 Million gerechnet,

An vielen Orten kann man damit noch kein Haus oder eine Wohnung kaufen.

Und noch was: wäre die **Kreditvergabe lockerer**, würden mehr Menschen Wohneigentum wollen, **also würden die Preise deutlich ansteigen**.

Das nennt sich Markt!

Etwas helfen würde:

Den Eigenmietwert nicht mehr besteuern und dafür die Schuldzinsen nicht mehr zum Abzug zulassen. Das würde die Summe der Hypotheken schon mal ziemlich senken.

Bauland ist ein Gut, das nicht vermehrt werden kann.

Früher konnten die Gemeinden zusätzliches Landwirtschaftsland in Bauland umzonen, das ist mit dem neuen Raumplanungsgesetz nicht mehr möglich.

Dies verteuert das noch vorhandene Bauland zusätzlich.

Die massive Einwanderung in die Schweiz in den letzten 20 Jahren schafft zusätzliche Nachfrage nach Wohnraum, irgendwo müssen die zugewanderten 1'200'000 Menschen ja wohnen!

Selbst beim StWE (Stockwerkeigentum) erstet man einen partiellen Anteil am Land mit Sondernutzungsrecht für die jeweilige Wohnung. Somit hat auch bei den Wohnungen der Landwert ein grosser Einfluss auf den Preis.

Bei den Löhnen funktioniert es nicht, weil einfach Mitarbeiter aus der EU eingestellt werden. Da existiert ein sehr grosses Reservoir. Die neuer EU-Mitarbeiter freuen sich über den hohen Schweizer Lohn. Bis sie merken, was in der Schweiz alles selbst zu zahlen ist. Von der Krankenkasse bis zum Abfallsack. Sobald sie Kinder haben, gehen viele wieder zurück in ihr Herkunftsland.