

Realitäten®

Informationen für unsere Kunden und Geschäftspartner

Feierabendgespräch vom 9. Juni 2016



Peter Steffen
lic. iur.
Assistent GL

Referat von Prof. Dr. Scognamiglio

Die Realit Treuhand AG lud am 9. Juni 2016 zum Feierabendgespräch in die Kundenhalle der Raiffeisenbank im LenzPORTAL in Lenzburg.



Prof. Dr. Scognamiglio CEO IAZI AG /
Ph. Gloor CEO Realit Treuhand AG (rts.)

Nach der Begrüssung von Realit CEO Philipp Gloor sprach als Referent der CEO von IAZI AG, Prof. Dr. Scognamiglio, zum Immobilienmarkt im Kanton Aargau. Der Referent gewährte den ca. 65 anwesenden Zuhörern Ausbli-



Unbekannte Nebenwirkungen der Geldpolitik

cke in die Zukunft des Geld- und Immobilienmarktes.

Die Notenpresse läuft heiss

Die Politik der Zentralbanken, die

Immobilienmarkt Kanton Aargau: Ist die heisse Phase vorüber; Immobilienblase oder sanfte Landung?

Märkte mit viel Geld zu versorgen, um die Wirtschaft zu fördern, wirkt sich sowohl auf den

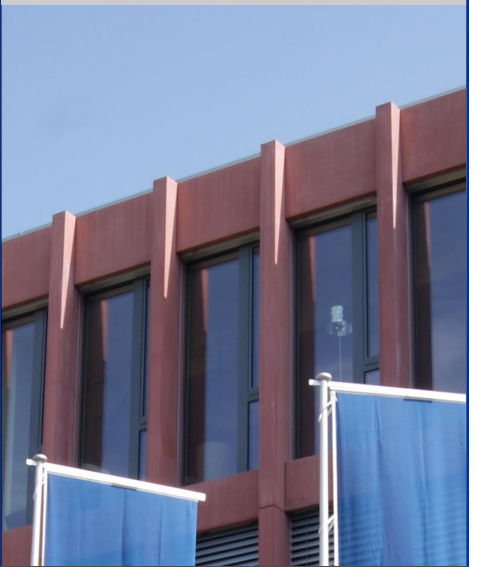


Die Zinspolitik der Schweizerischen Nationalbank

Sparer als auch den Immobilienbesitzer aus. Sparhefte mit 0 % Zinsertrag oder Obligationen mit Negativrenditen sowie Negativzinsen waren bisher unüblich und sind jetzt gewöhnungsbedürftig. Im Jahr 2008 lagerten die Banken im Gefolge der Subprime-

REALIT TREUHAND AG

Ausgabe Juli 2016



www.realit.ch

Feierabendgespräch vom 9. Juni 2016



Angeregte Gespräche nach dem Referat

Krise faule Kredite, sog. „Robidog“-Papiere, aus, damit sie wieder gut dastanden und weiter neues Geld ausleihen konnten. Dies geschieht aktuell auch in Nachbarländern, zum Beispiel in Italien. Weil zu viel Geld da ist, bekommen Investoren es umsonst.

Explosiver Anstieg der Immobilienpreise

Dieser Geldüberfluss bringt diese dazu, für jeden beliebig hohen Preis eine Immobilie zu erwerben. So sind sie bereit, für eine



CEO's unter sich

Renditeliegenschaft vierzigmal den Betrag der jährlichen Mietzinseinnahmen zu zahlen. Daraus können sich in Hotspots, z. Bsp. in Zürich, unrealistisch tiefe Bruttorenditen von 2,5 % ergeben. Ebenso nehmen die Leerstände zu, so vor allem bei den Detailhandelsflächen. Die Mietzinse können bei rückläufigen Zinsen nicht aus Gründen der Kostensteigerungen erhöht werden. Dagegen steigen die Werte, weshalb der grosse Vermögenszuwachs in der Schweiz auf eine Wertsteigerung der Immobilien zurückzuführen ist.

Aarau: Eine Stadt nur für Reiche?

Die Preise gemäss IAZI-Auswertung für freistehende, im Jahr 1982 erbaute, kürzlich sanierte Eigenheime in gutem Zustand mit 160 m² Wohnfläche bewegen sich von CHF 825'000 in Lenzburg über CHF 860'000 in Aarau bis zu CHF 1'261'000 in Basel. Zugenommen hat auch die Hypothekarverschuldung der Bevölkerung um 600 % von 1980 bis 2015. Die Zinsentwicklung kann nicht prognostiziert werden. Sollte dieser wieder steigen, so geschieht dies unverhofft und überraschend und die Zinswende wird eine Neubewertung der Investitionsobjekte nötig machen.

Apéro riche gewürzt mit launischen Reden und Boogie Woogie

Nach diesen Ausführungen wa-



Sorgte für die musikalische Unterhaltung: Eric Lee

ren die Gäste zu einem Apéro riche eingeladen. Der bekannte Alleinunterhalter E. Zimmermann sorgte mit seinen pointierten



Gab charakteristische Begebenheiten zum Besten: Edgar Zimmermann

Anekdoten für mannigfaches Lachen und Schmunzeln und E. Lee begeisterte die Zuhörer mit seinen virtuos gespielten Boogie-Stücken.



Köstlichkeiten verwöhnten den Gaumen



realit

REALIT TREUHAND AG
Unternehmens- und Steuerberatung
Immobilien-Treuhand

realit

REALIT BAUTREUHAND AG
Baumanagement und Gebäudebewirtschaftung
Immobilienberatung

realit

REALIT REVISIONS AG
Wirtschaftsprüfung und -beratung

REALIT TREUHAND AG
Bahnhofstrasse 41
5600 Lenzburg 1

Telefon: 062 885 88 00
Fax: 062 885 88 99
E-Mail: info@realit.ch
Web: www.realit.ch