

Realitäten®

Informationen für unsere Kunden und Geschäftspartner

Wohnbedürfnisse und Wohntrends im Jahr 2021



Philipp Rinderknecht
Immobilienvermarkter / -bewerter

Die Einschränkungen des öffentlichen Lebens, das Home-Office und die begrenzten Reisemöglichkeiten führen dazu, dass das Zuhause als Rückzugsort und gleichzeitig für viele auch vermehrt als Arbeitsort an Bedeutung gewinnt. Die Wohnbedürfnisse haben sich durch Corona verändert und den Kaufwunsch verstärkt.

Ein attraktiver Kaufpreis sowie ein Aussenbereich sind die wichtigsten Kriterien

Der Aussenbereich mit Balkon, Terrasse und Garten ist im Jahre 2021 für die Wahl resp. Kauf einer Liegenschaft zum zweitwichtigsten Kriterium angestiegen. Nur der Miet- / bzw. Kaufpreis bleibt das wichtigste Kriterium. Gemäss den lokalen Bauverwalter haben in den letzten 12 Monaten die Baubewilligungen für kleinere Bauten im Garten sowie für Privatpools zugenommen, dies insbesondere in Gemeinden mit grossem Einfamilienhaus-Anteil. Man baut sich somit sein eigenes Reich. Auch die Grösse der Wohnung (zusätzliches Zimmer für Home-Office), die Helligkeit in der Wohnung sowie der Grundriss spielen eine grosse Rolle. Ein aktuell weniger wichtiges Kriterium ist die gute Möblierbarkeit. Diese Präferenzen der Interessenten er-

leben auch wir bei den täglichen Besichtigungen und Verkauf von Eigentumswohnungen.

Wohnen auf dem Lande gewinnt an Attraktivität

Das Einfamilienhaus bleibt Wohntraum Nr. 1, wobei die Eigentumswohnung immer beliebter wird. 58% Prozent der befragten Bevölkerung wünscht sich Eigentum auf dem Lande, während bei der Miete dieser Wert mit 41% tiefer liegt. Somit ist festzuhalten, dass städtisches zentrales Wohnen für Mietwohnungen sehr beliebt und Eigentum in Städten für viele unbezahlbar bleibt. So zieht man für Eigentum auch gerne in ländliche Gebiete. Die Nähe zur Natur wie auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewann durch Corona noch mehr an Bedeutung. Sehr beliebt sind Gemeinden, von welchen man innerhalb 30 Minuten die Zentren erreicht.

Mit einem professionellen Vermarkter können Höchstpreise realisiert und die optimale Verkaufsstrategie gewählt werden.

Wunsch nach Eigentum ist ungebrochen gross

Zwei von drei Mietenden wünschen sich Wohneigentum und sind somit kaufinteressiert. Gut 1/3 der Mieter plant den Kauf einer Immobilie. So-

REALIT TREUHAND AG
Ausgabe Juni 2021

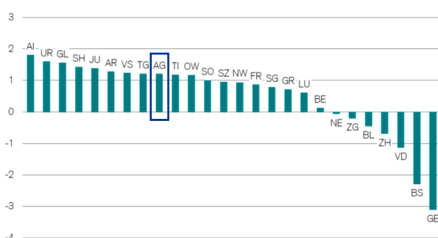


www.realit.ch

gar 1/5 aktueller Eigentümer haben den Plan eine weitere Immobilie zu erwerben. Nur gerade ein Viertel der Mieterschaft wünscht Mieter zu bleiben. Die genannten Gründe hierzu sind: Flexibilität, Finanzierungsschwierigkeiten sowie kein Interesse an einer Hypothek. Aus unserer Sicht wird die Eigentumsquote in der Schweiz jedoch weiter steigen und sich den europäischen Nachbarländern angleichen.

Wie lebt es sich im Kt. Aargau?

Gemäss den wichtigsten Komponenten der finanziellen Wohnattraktivität: Steuerbelastung, Wohnkosten, Mobilitätskosten, Krankenversicherung, Kinderbetreuungskosten und Familienzulagen liegt der Kanton Aargau im oberen Drittel und ist somit für den Grossteil der Bevölkerung sehr attraktiv. Am Günstigsten lebt man im Kanton Appenzell Innerrhoden, wobei die städtisch geprägten Kantone Genf und Basel-Stadt am Teuersten sind. Der Kanton Aargau, in der Nähe der grossen Zentren wie Zürich, Basel, Zug/Luzern gelegen, profitiert somit überdurchschnittlich von den Preissteigerungen im Immobilienmarkt. Die Zuwanderung vom Ausland wie auch von anderen Kantonen bleibt positiv - der Aargau ist und bleibt ein attraktiver Wohnkanton.

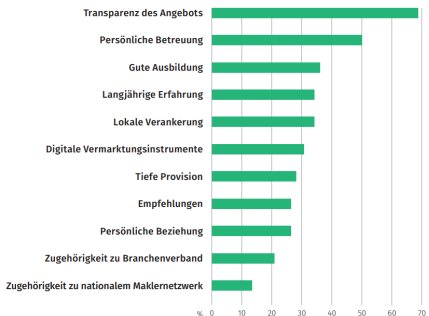


Quelle: Credit Suisse

Es kommt Bewegung in den Eigenheimmarkt

Trotz grosser Nachfrage und knappen Angebot schliessen viele Eigentümer einen Verkauf nicht aus. Rund 13% der jetzigen Eigentümer planen mittelfristig einen Verkauf. Die am meisten genannten Gründe sind «Eigenheim zu gross» und «Pensionierung». Ebenfalls immer wichtigere Kriterien sind die aktuell hohen Kaufpreise sowie die Realisierung der Wertsteigerung. Wenn der Lebenszyklus einer Liegenschaft erreicht ist, stellt sich auch

oft die Frage: Investition oder Verkauf? Gemäss der Befragten bevorzugen über die Hälfte den Bezug eines professionellen Vermarkters, wobei folgende Faktoren für die Wahl entscheidend sind:



Quelle: Wohnraumstudie 2021 - MoneyPark, alaCasa.ch, Helvetia

Viele der wichtigsten Argumente werden in unsere Bewertungs- und Verkaufsabteilung täglich gelebt. Wir bieten Ihnen eine persönliche, professionelle Betreuung und erzielen realistische Verkaufspreise innert 3-6 Monate für unsere Kunden.

Unsere Bautreuhand/-management Abteilung ist der richtige Partner für die Planung/Realisierung von Eigentumswohnungen oder Renditeliegenschaften und die optimale interne Lösung, die der erfolgreichen Vermarktung vorgeschaltet ist. Selbstverständlich sind wir als Treuhandgesellschaft auch der richtige Partner für steuerrechtliche Fragen in Bezug auf einen Liegenschaftsverkauf und der daraus resultierenden Situationen.

Interessante Zahlen und Erkenntnisse aus dem aargauischen Immobilienmarkt

Elementarschäden seit 2010

Die Anzahl Schadenfälle ist in den letzten 10 Jahren aufgrund vermehrten Naturereignissen stark gestiegen:

Jahr	Anzahl vers. Gebäude	Total Versicherungswert in CHF	Anzahl Schadenfälle
2010	217'871	188'259'133	1'291
2015	226'929	211'739'512	2'791
2020	232'924	224'169'538	6'858

Brandschäden seit 2010

Heute verwendete Materialien und fortschrittliche Technik führten zu weniger Brandfällen.

Jahr	Anzahl vers. Gebäude	Total Versicherungswert in CHF	Anzahl Schadenfälle
2010	217'871	188'259'133	906
2015	226'929	211'739'512	855
2020	232'924	224'169'538	681

Top Gelegenheit! Verkauf ETW Joneratte Klingnau

www.jonerpark.ch

5 ETW



Als Investition (bereits vermietete Wohnungen) oder zur Selbstnutzung

Unser Angebot:

- Burghaldenweg 7
4.5-Zi-Wohnung, EG, 98.2 m²
- 4.5-Zi-Wohnung, 2. OG, 98.2 m²
- 4.5-Zi-Wohnung, 2. OG, 97.3 m²

- Burghaldenweg 11
3.5-Zi-Wohnung, EG, 79.7 m²
- 3.5-Zi-Wohnung, 1. OG, 79.7 m²

Herr Asquini, 062 885 88 37, freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!



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

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