

Kaufen oder Mieten?



Willy Scherer
Leiter Kredite
Bezirks-
Sparkasse
Dielsdorf

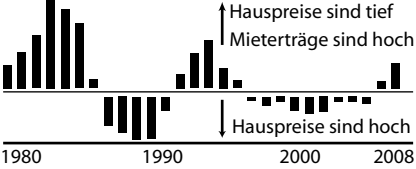
Die Schweiz ist bekanntlich ein Volk von Mietern. Immerhin ist die Wohneigentumsquote von 34.6% im Jahr 2000 auf 37% im 2008 gestiegen. Im europäischen Mittel liegt der Anteil der Wohneigentümer mit 60% aber deutlich höher. Spitzenwerte um die 80% verzeichnen Norwegen und Spanien.

Der Entscheid für oder gegen ein Eigenheim beruht nicht allein auf finanziellen Einschränkungen. In Zürich könnten sich zum Beispiel rund die Hälfte der Haushalte ein Eigenheim leisten; der Anteil der Zürcher Eigenheimhaushalte beträgt aber nur 25%. Ein wichtiger Teil der Mieter könnte durchaus ein Eigenheim finanzieren.

Langfristig sind die Kosten für Wohneigentum und Miete ausgewogen. Es gibt aber immer wieder Perioden, wo Wohneigentum attraktiver oder weniger attraktiv als Miete ist. Die untenstehende Grafik zeigt diese Abweichungen. Von 1980 bis 1985 und von 1990 bis 1995 war Wohneigentum vorteilhafter als Miete. Zwischendurch schlug das Pendel zu Gunsten der Miete aus. Heute ist es wieder interessanter, Grundeigentum zu erwerben, statt zu mieten.

Für ein Eigenheim sprachen schon immer die höhere Lebensqualität, der Steuerabzug der Schuldzinsen und der Abzug werterhaltender Investitionen. Seit 1985 ist die Möglichkeit hinzugekommen Vorsorgegelder einzusetzen. Seit 1.1.2005 kann zudem mindestens ein Viertel des Vorsorgeguthabens als Kapital bezogen werden. Ganz stark für ein Eigenheim spricht heute aber die angestiegene Teuerung bei tiefem Zinsniveau, was Schuldner massiv begünstigt.

Gleichgewicht zwischen Kauf und Miete:
Mietertag \div Kapitalkosten des Besitzers



siehe auch:

www.sparkasse-dielsdorf.ch/kolumnen