

Kleine Mehrfamilien- enhäuser gesucht



*Peter Steiner
Eidg. Dipl. Immo-
bilientreuhänder
Kundenberater
Finanzierungen
Clientis Spar-
kasse Horgen*

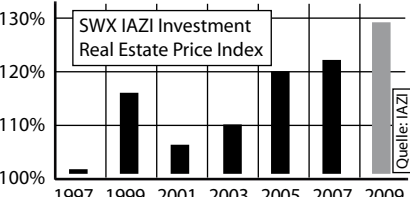
Wegen der anhaltend schlechten Verfassung der Börsen flüchten viele Anleger in Immobilien. Besonders gefragt sind kleinere Mehrfamilienhäuser mit Kaufpreisen unter CHF 3 Mio. und 4 bis 12 Wohnungen.

Die Grafik zeigt die Entwicklung des SWX IAZI Investment Real Estate Price Index. Das IAZI ist das Informations- und Ausbildungszentrum für Immobilien in Zürich. Die Preise kleiner Mehrfamilienhäuser haben seit 1997 fast 30% zugelegt. Seit Mitte 2007 ist ein besonders kräftiger Anstieg zu verzeichnen.

Eine Immobilienkrise wie in den Vereinigten Staaten und in einzelnen Ländern Europas ist in der Schweiz nicht zu befürchten. Die Leerstände sind minimal. Ferner hat die Schweizer Bevölkerung im 2008 ungewohnt stark, um 106 700 Personen oder 1.4%, zugenommen. Das stützt die Nachfrage nach Mietwohnungen.

Um ein kleines Mehrfamilienhaus als Renditeobjekt zu kaufen, muss man nicht immens reich sein. Viele Hauseigentümer haben ihre Hypotheken abbezahlt und können bei Bedarf die freien Schuldbriefmargen wieder auffüllen, um Eigenmittel für eine weitere Liegenschaft zu beschaffen. Heute sind die meisten Banken sehr liquid und gewähren gerne werthaltige Hypotheken. Ferner sind die Hypothekarzinsen noch extrem tief. Schliesslich helfen private Investitionen der schwachen Wirtschaft und sind daher zu begrüßen.

Kleine Wohnblocks haben sich stark verteuert



Clientis Sparkasse Horgen
www.skh.clientis.ch