

Kaufen oder Mieten?



*Albert Lanter,
Mitglied der Geschäftsleitung,
Leiter Finanzen
und Logistik*

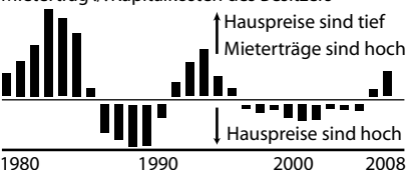
Die Schweiz ist bekanntlich ein Volk von Mietern. Immerhin ist die Wohneigentumsquote von 34.6% im Jahr 2000 auf 37% im 2008 gestiegen. Im europäischen Mittel liegt der Anteil der Wohneigentümer mit 60% aber deutlich höher. Spitzenwerte um die 80% verzeichnen Norwegen und Spanien.

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

Langfristig sind die Kosten für Wohneigentum und Miete ausgewogen. Es gibt aber immer wieder Perioden, wo Kaufen attraktiver oder weniger attraktiv als Mieten 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. Dann kam die Möglichkeit hinzu, Vorsorgegelder für den Erwerb von Wohneigentum einzusetzen. Ganz stark für ein Eigenheim spricht heute aber die angestiegene Teuerung bei tiefem Zinsniveau, was Schuldner massiv begünstigt.

Gleichgewicht zwischen Kauf und Miete:
Mietertag $\dot{=}$ Kapitalkosten des Besitzers



siehe auch:

www.bankthalwil.ch/publikationen

In dieser Rubrik äussern sich Mitarbeiter der Bank Thalwil zu aktuellen Ereignissen aus den Bereichen Wirtschaft und Geld.