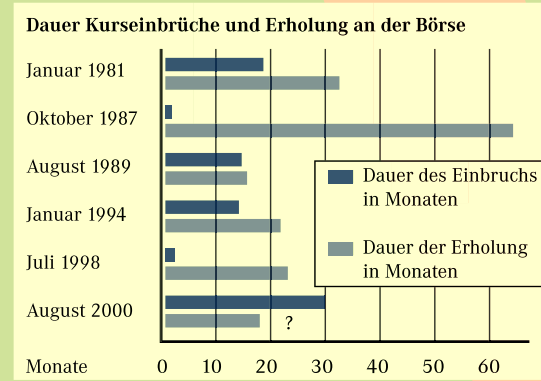


## Hätten Sie das gewusst?

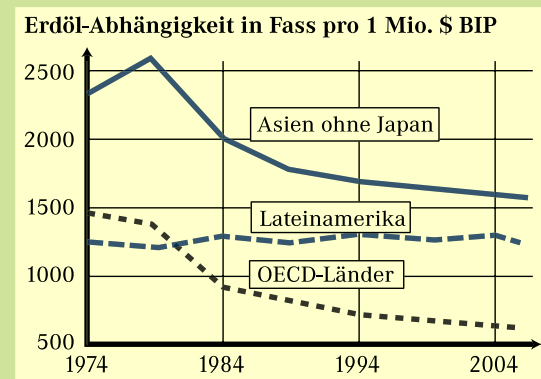
### Die Erholung dauert länger

Die Kursverluste an den Börsen im Sommer 2004 haben viele Anleger enttäuscht. Die Grafik zeigt die Dauer der jüngsten Börseneinbrüche (dunkelblaue Balken) und die Dauer der darauffolgenden Erholungsphasen (hellblaue Balken). Es ist ersichtlich, dass die Erholung im Durchschnitt 32 Monate dauerte. Im besten Fall waren es 16, im schlechtesten Fall 64 Monate. Seit März 2003, dem Beginn der jüngsten Erholungsphase, sind aber erst 17 Monate verstrichen. Aus dieser Sicht ist es nicht erstaunlich, dass die Börsenkurse der positiven Entwicklung der Realwirtschaft noch nicht folgen.



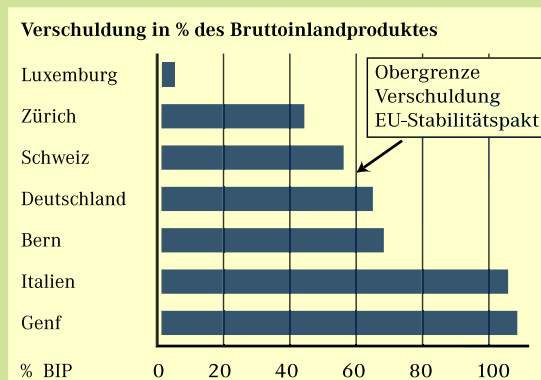
### Die Abhängigkeit vom Erdöl wurde geringer

Die Grafik veranschaulicht die Abhängigkeit verschiedener Wirtschaftsräume vom Erdöl und von dessen Preis. Die Kurven zeigen, wieviel Fass Öl benötigt werden, um eine Milliarde US-Dollar Bruttoinlandprodukt zu erarbeiten. In Asien ist dieser Wert von 2700 Fass im 1978 auf 1700 gesunken. In den OECD-Ländern ist die Abnahme noch stärker: Die Abhängigkeit hat sich in den vergangenen 30 Jahren halbiert. Zudem liegt die OECD-Kurve tiefer, weil diese Länder das Öl effizienter einsetzen. Die erste Erdölkrise in den Jahren 1973 / 74 hat in den westlichen Ländern zu einem Strukturwandel geführt. Dies mildert die Folgen der aktuellen Hausse der Ölpreise.



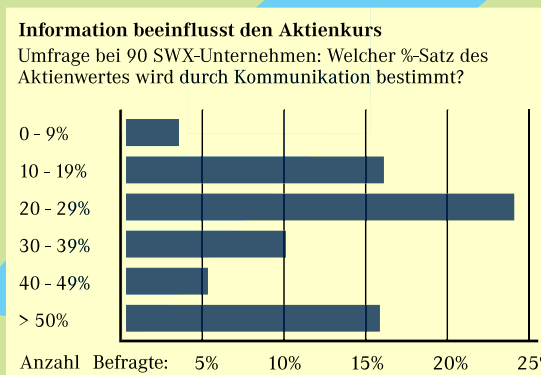
### Sehr unterschiedliche Verschuldung

Aufgetragen ist in Form der blauen Balken die Verschuldung in Prozent des Bruttoinlandprodukts (BIP). Eine Richtschnur für das noch Tragbare ist die Obergrenze der Staatsverschuldung gemäss EU-Stabilitätspakt. Die Schweiz liegt im Mittelfeld. Bei ihr ist nicht so sehr der Stand der Schulden, sondern deren starke Zunahme alarmierend. Bester Schweizer Kanton ist Zug mit rund 30% (nicht aufgetragen), schlechtester Kanton ist Genf mit rund 110%. In den USA liegen die Staatsschulden bei 66%. Diese sind allerdings nur ein Teil des amerikanischen Schuldenproblems.



### Firmen-Information beeinflusst den Aktienkurs

Eine Umfrage bei 90 an der Schweizer Börse SWX kotierten Unternehmen hat erstaunliches ergeben: Fast 25% der Befragten sind der Meinung, dass 20 bis 30% des Börsenkurses von der externen Kommunikation des entsprechenden Unternehmens abhängen. 17% der Befragten trauen der Kommunikation zu, dass sie den Aktienkurs zu mehr als 50 Prozent beeinflusst. Entscheidend sind offenbar nicht nur die nackten Zahlen, sondern die Art und Weise, wie diese präsentiert werden. Die negativen Beispiele Ciba, Vögele und Adecco stützen diese These.



Quartalsinfo  
September 2004



Wunschtraum zahlreicher Schweizerinnen und Schweizer ist es, ein alleinstehendes Einfamilienhaus zu bauen oder zu kaufen.



Eigentumswohnungen sind heute beliebt. Ihre Preise steigen zur Zeit etwas stärker als jene von Einfamilienhäusern.



Die Zeit ist heute nicht nur für den Kauf von Immobilien günstig, sondern auch für die Renovation bestehender Objekte.



Es kann Sinn machen, ältere Objekte zu erwerben und diese im Laufe der Zeit zu sanieren.



Liebe Aktionärinnen und Aktionäre, Kundinnen und Kunden der Spar- und Leihkasse Kirchberg

Die vorliegende Ausgabe informiert Sie über Immobilien. Die Abstimmung vom 16. Mai 2004 hat bezüglich dem Eigenmietwert Klarheit geschaffen. Nun steht fest, dass diese schweizerische Besonderheit auch in Zukunft Bestand hat.

Dem Eigenmietwert stehen Schuldzinsabzug und Abzug der Unterhaltskosten gegenüber. Nach wie vor können durch geschickte Investitionen und Finanzierungen in grossem Umfang Steuern gespart werden. Das bedarf aber einer langfristigen Optik, weitsichtiger Entscheide und kompetenter Beratung. Hypotheken gehören zu unserem Kerngeschäft. Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung. Wir beraten Sie gerne.

Herzlichst, Ihr

Bruno Stähler, Direktor

## Aus unserer Bank

### Erfreulicher Zwischenabschluss per 30.6.2004

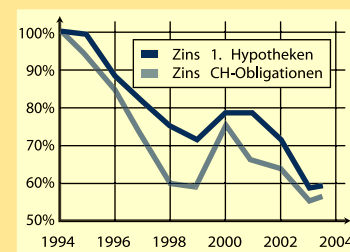
Der Bruttogewinn für das erste Halbjahr 2004 liegt mit CHF 2'173'000.– leicht über dem Budget. Für das gesamte Geschäftsjahr 2004 sind wir zuversichtlich. Aufgrund tieferer Wertberichtigungen gehen wir von einem höheren Jahresgewinn aus.

Die Bilanzsumme hat sich um 7.6 Mio. auf 498.2 Mio. CHF erhöht. Die Kundengelder nahmen um erfreuliche 8.3 Mio. auf 298.7 Mio. CHF zu. Die Refinanzierung des Kreditgeschäfts mit Kundengeldern erhöhte sich nochmals auf 75.6%. Ende 2002 betrug diese wichtige Kennziffer noch 70.4%.

### Herbstgespräch 2004 mit Bertrand Piccard

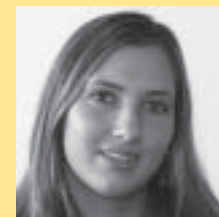
Für den kommenden Herbst haben wir den bekannten Ballonfahrer und Wissenschaftler Bertrand Piccard verpflichten können. Am 4. November 2004, 20 Uhr, Hotel Toggenburgerhof, Kirchberg, wird er über seine berühmte Weltumrundung mit dem Ballon „Breitling Orbiter“ sprechen. Der Eintritt ist selbstverständlich frei. Wir freuen uns schon heute auf einen denkwürdigen Höhepunkt regionaler Kultur.

### Tiefe Zinsen



Die Zinsen sind heute auf einem sehr tiefen Stand. Ferner ist die Differenz zwischen der Vergütung für 10-jährige Bundesobligationen und den Hypothekarzinsen bescheiden. Beides spricht dafür, Investitionen in Immobilien heute vorzunehmen.

Unsere Fachspezialisten arbeiten in den Geschäftsstellen Kirchberg, Bazenheid und Gähwil, also vor Ort. Viele wohnen in der Gemeinde Kirchberg oder in der Region, zahlen hier Steuern und nehmen am regionalen Leben teil.



Tatjana Blazo  
Kundenberaterin  
Kasse Kirchberg



Eveline Kegel  
Kreditsachbearbeiterin



Elif Kahrman  
Kundenberaterin  
Kasse Bazenheid



Pascal Holenstein  
Kreditsachbearbeiter



Jeanette Metzger  
Sekretariat,  
Telefonzentrale



Daniela Mock  
Sachbearbeiterin  
Zahlungsverkehr



Manuela Gemperle  
Sachbearbeiterin  
Zahlungsverkehr



Manfred Morawetz  
Interne Dienste

## Der Zeitpunkt für Immobilienkäufe ist ideal

### Volksentscheid vom 16. Mai: Der Eigenmietwert bleibt

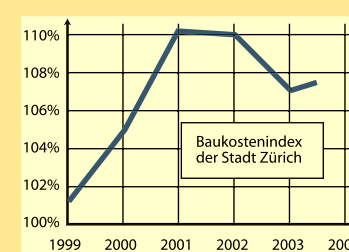
Das Volk hat entschieden: An der langjährigen Praxis des Eigenmietwerts ändert sich vorläufig nichts. Negativ daran ist aus Grundeigentümersicht, dass wie bisher der Eigenmietwert selbstbewohnten Wohneigentums als Einkommen versteuert werden muss. Positiv ins Gewicht fällt, dass die Schuldzinsen und Unterhaltskosten vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden können.

### Heute ist ein idealer Zeitpunkt für den Erwerb einer Liegenschaft

Die zwei Grafiken unten auf der Seite zeigen, warum heute ein Liegenschafts Kauf besonders attraktiv ist. So ist das Zinsniveau so tief wie seit Jahren nicht mehr. Wer jetzt kauft, kann daher zu günstigen Konditionen finanzieren. Zwar haben die Zinsen steigende Tendenz, sie sind aber vorläufig noch tief.

Die gleiche Grafik zeigt, dass die Differenz zwischen den Hypothekarzinsen und der Zinsvergütung für 10-jährige Bundesobligationen vergleichsweise gering ist. Wer sein Geld zu sehr tiefen Zinssätzen angelegt hat, sollte sich fragen, ob eine Investition in Immobilien nicht nutzbringender wäre.

### Tiefe Baukosten



In den vergangenen 2 Jahren haben die Baukosten abgenommen. Heute sind sie auf einem vergleichsweise tiefen Stand. Wer heute baut, kann davon profitieren.

Die rechte Grafik belegt, dass die Baukosten noch günstig sind. Das gleiche gilt für die Preise bestehender Liegenschaften. Ferner ist das Angebot an Immobilien breit. Wer heute Immobilien baut, kauft oder renoviert kann daher von einer idealen Marktsituation profitieren.

### Immobilien als Vermögensanlage?

In den vergangenen Jahren haben sich Immobilien als Renditeobjekte bewährt. Wussten Sie, dass sich in der Schweiz 85% der Gebäude und 65% der Wohnungen in der Hand privater Anleger befinden? Weil die Wohneigentumsquote mit rund 30% in unserem Land sehr tief ist, gibt es zahlreiche private Investoren, die Renditeliegenschaften besitzen. Die Bedeutung privater Anleger auf dem Immobilienmarkt ist grösser als man glaubt.

Wer den Wertschriftenbörsen nicht traut, findet in Immobilien eine attraktive und wertbeständige Anlage-Variante. Renditeliegenschaften sind auch unter steuerlichen Aspekten attraktiv.

### Mit Immobilien Steuern sparen

Unter dem geltenden Steuerrecht kann es sich lohnen, Immobilien als Renditeobjekte zu erwerben. Attraktiv ist die Möglichkeit, werterhaltende Investitionen so zu staffeln, dass damit der Steuerprogression die Spitze gebrochen wird.

Auch Eigenheime sind steuerlich interessant. Zu prüfen ist die Möglichkeit, Amortisationen zeitlich aufzuschieben, damit der Schuldzinsabzug erhalten bleibt. Ein bewährtes Mittel dazu ist unser PRIVOR-Konto für die Vorsorge im Rahmen der dritten Säule. Als Zusatzvorteil können die PRIVOR-Einzahlungen bis zu den gesetzlichen Höchstgrenzen vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden. Erkundigen Sie sich bei uns über die bestehenden Möglichkeiten.