Immobilienmarkt: Rückkehr zur Normalität

Wie reagiert der Immobilienmarkt auf den Zinsanstieg? Welche Bewegungen beobachten und erwarten die Experten von Exklusiv Immobilien?

Crash der Immobilienpreise? Oder steigen die Verkaufspreise weiterhin? Mit der deutlichen Anhebung des Leitzinses Mitte Juni dieses Jahres hielt der Immobilienmarkt für einen Moment den Atem an. Besitzer von Betongold und Renditeliegenschaften beginnen, neu zu rechnen. Gab es vor ein paar Monaten die Hypothek mit 10 Jahren Laufzeit noch für knapp über einem Prozent, so steigt der Hypothekarzins heute gegen die drei Prozent.
«Die Nachfrage nach attraktiven Liegenschaften ist ungebrochen», relativiert Daniela Vetsch, Mitinhaberin von Exklusiv Immobilien. Bei der Vergabe von Hypotheken rechnen die Banken vorsorglich mit einer Tragbarkeit von 5 Prozent. Auch wenn in der Tragbarkeit noch etwas Luft bleibt, zeigen sich der Zinsanstieg und die Preisentwicklung der Nebenkosten dennoch in jedem Budget. «Solange die Nachfrage jedoch so stabil bleibt, ist kein Crash zu erwarten», vermutet Daniela Vetsch.
Wie wird sich der Markt rund um Zürich bis Zug und den Kanton Schwyz entwickeln? Wenn es weniger Interessenten gibt, wird die Qualität einer Liegenschaft umso relevanter. Der Trend von «unbedingt investieren wollen» wandelt sich wieder in «ein Zuhause, das passt». Immobilien mit guter Verkehrsanbindung und zentraler Lage mit bequem erreichbarer Naherholung werden weiterhin gefragt sein. Seitens der Liegenschaftsvermarktung wird Fachwissen sowie eine fundierte, qualitative Dienstleistung umso zentraler: Qualität vor Quantität. Billig- und Pauschalmakler dürften vermehrt ins Straucheln geraten. Wie sich die Immobilienpreise entwickeln werden, ist kaum voraussehbar. Nicht der Zinsanstieg ist aussergewöhnlich, sondern die kletternden Immobilienpreise der letzten Jahre waren es. Somit ist die aktuelle Entwicklung eher als Rückkehr zur Normalität zu verstehen. Exklusiv Immobilien konzentriert sich – wie in den letzten Jahren auch – weiterhin auf eine qualitative, individuelle und transparente Begleitung von Immobilientransaktionen. *PD*

Der erste Schritt für einen erfolgreichen Verkauf ist und bleibt ein Termin für die kostenlose Marktpreisschätzung, der per Mail an info@exklusiv-immobilien.ch oder per Telefon 055 535 76 67 vereinbart werden kann.

Exklusiv Immobilien ist ein erfolgreiches Familienunternehmen. Foto: zvg

Trophy-Geschichten

Noch zweieinhalb Wochen dauert die Zugerberg Finanz Trophy 2022. Am 7. Oktober um 18 Uhr ist Schluss. Bis dahin freuen wir uns über die spannenden Geschichten der Trophy-Teilnehmenden.

Sorgt für spannende Geschichten – die Zugerberg Finanz Trophy. Foto: zvg

Der Mountainbiker Urs Huber startete vor zwei Wochen zum ersten Mal auf der Trophy. Janina Wüst fährt bereits das dritte Jahr regelmässig auf den ersten Platz der MTB-Rangliste. Beide starteten am letzten Wochenende an der Mountainbike-Weltmeisterschaft in Haderslev Dänemark. Wüst schaffte es in ihrem Rennen über 90 Kilometer auf den 13. und Huber über 120 Kilometer auf den 23. Platz.
Nach einer einmaligen Trophy-Teilnahme im letzten Jahr startet Oriol Ruiz in diesem Jahr regelmässig. Nun hat der in Cham wohnhafte Spanier am letzten Sonntag gleich alle Bergetappen aneinandergereiht: Knapp 130 Kilometer und gut 2700 Höhenmeter. «Zugerberg Finanz Trophy 2022 – The Full Experience» betitelte er seine Tour auf der Ausdauersport-App Strava.

Zweimal um den Ägerisee

Auch Reto Benz, Projektleiter der Zugerberg Finanz Trophy, trumpft zum Saisonende mit persönlichen Bestleistungen auf. Letzte Woche lief er die Runde um den Ägerisee bei Wind, Regen, Graupel und Sonnenschein zum ersten Mal in einem Kilometerschnitt von unter vier Minuten. Für die 17,2 Kilometer brauchte er gerade mal 67 Minuten (3:53 min/km). Auch Doris Nagel-Wallimann war am Ägerisee unterwegs. Auf ihrem Instagram-Konto berichtete sie Anfang Woche von ihrer «Mondaymotivation», der Ausblick auf einen 34-Kilometer-Longrun am Wochenende. Für diese 34 Kilometer absolvierte sie die lange Runde um den Ägerisee gleich zweimal. Schliesslich werde sie auch am Marathon in Luzern zwei Runden laufen müssen. Apropos Marathon in Luzern – Haben Sie sich schon angemeldet? Die Organisatoren freuen sich über den aktuellen Anmeldestand von über 1000 Marathonis, 4300 Halbmarathonis und 1200 10km-Cityrun-Teilnehmenden. Wer sich noch vor dem 30. September anmeldet, spart bei der Anmeldegebühr zehn bis zwanzig Franken, je nach Kategorie.

Alles zur Zugerberg Finanz Trophy unter www. zugerbergfinanz-trophy.ch

Aktion
Aus Liebe zum Dorf und zum Portemonnaie.
Montag, 19.9. bis Samstag, 24.9.22

Stiftung THEODORA
Mit Volg-Märkli Kinderlachen schenken vom 29. August bis 2. Oktober 2022

-40% 5.60 statt 9.40
TEMPO PAPIERTASCHENTÜCHER
div. Sorten, z.B. Classic, 30 x 10 Stück

9.95
LINDT PRALINÉS
div. Sorten, z.B. Lindor Kugeln Milch, 250 g

-21% 10.90 statt 13.90
FAMILIA MÜESLI
div. Sorten, z.B. c.m. plus original, 2 x 600 g

-21% 5.90 statt 7.50
NESCAFÉ DOLCE GUSTO
div. Sorten, z.B. Caffè lungo, 16 Kapseln

-20% 6.70 statt 8.40
HERO FLEISCHKONSERVEN
div. Sorten, z.B. Delikatess-Fleischkäse, 3 x 115 g

-20% 8.70 statt 10.90
RED BULL ENERGY DRINK
6 x 250 ml

-29% 9.90 statt 14.10
BIRRA MORETTI
Dose, 6 x 50 cl

(Jahrgangsänderung vorbehalten)
-30% 5.50 statt 7.90
CASWELL ZINFANDEL
California, USA, 75 cl, 2020

-33% 8.40 statt 12.60
SHEBA
div. Sorten, z.B. Fresh & Fine Geflügel, 3 x 6 x 50 g

-33% 9.40 statt 14.10
COLGATE ZAHNPASTA
div. Sorten, z.B. Zahnpasta Total Original, 3 x 100 ml

Ab Mittwoch
FRISCHE-AKTION

SUTTERO POULETBRÜSTLI
per 100 g
-32% 2.55 statt 3.75

-35% 2.50 statt 3.90
NÜSSLISALAT
Schweiz, Schale, 100 g

-20% 2.35 statt 2.95
FAIRTRADE BANANEN
Herkunft siehe Etikette, per kg

-24% -.95 statt 1.25
NESTLÉ LC1
div. Sorten, z.B. Vanille, 150 g

-34% 3.10 statt 4.70
MINI BABYBEL
9 x 22 g, Aktion 9 für 6

-21% 4.70 statt 5.95
HILCONA FERTIGMENÜ
div. Sorten, z.B. Älplermakronen, 400 g

-20% 2.80 statt 3.50
VOLG BISCUITS
div. Sorten, z.B. Vogelnestli, 200 g

Folgende Wochenhits sind in kleineren Volg-Läden evtl. nicht erhältlich:
CELEBRATIONS 196 g 3.95 statt 4.75
PEPITA GRAPEFRUIT 6 x 1,5 l 8.40 statt 12.60
NESQUIK div. Sorten, z.B. 2 x 1 kg 13.70 statt 16.20
VOLG DUSCH UND SHAMPOO div. Sorten, z.B. Creme Dusche, 2 x 300 ml 3.80 statt 4.80
VOLG BIO GEMÜSE-BOUILLON 250 g 3.90 statt 4.90
VOLG SHAMPOO UND DUSCH div. Sorten, z.B. Shampoo und Spülung, 2 x 300 ml 5.60 statt 7.-
VOLG GEMÜSEKONSERVEN div. Sorten, z.B. Erbsen/Karotten fein, 2 x 260 g 3.30 statt 3.90
VOLG WASCHMITTEL div. Sorten, z.B. Color, flüssig, 2 x 21 WG 10.90 statt 13.80
Druck- und Satzfehler vorbehalten.
Alle Standorte und Öffnungszeiten finden Sie unter volg.ch. Dort können Sie auch unseren wöchentlichen Aktions-Newsletter abonnieren. Versand jeden Sonntag per E-Mail.
Volg frisch und fründlich