



Immobilienblase

Prävention:

- Sei Dir stets bewusst, dass Dein Eigenheim bei einer Krise schnell 20% oder mehr an Wert verlieren kann!
- Wie schon im Blog beschrieben hilft Dir der AF-Test #3 dabei, um die Auswirkungen einer Immobilienkrise abzuschätzen.
- Halte stets genug Reserven für eine potentielle Nachschusspflicht der Banken, so dass Du Dein Eigenheim nicht zum dümmsten Zeitpunkt verkaufen musst.
- Falls Du Dein Eigenheim in den nächsten Jahren verkaufen willst, versuche dies zu tun wenn die Nachfrage am grössten ist. Verkaufe falls Du mit dem gebotenen Preis einverstanden bist und spekuliere nicht unnötig auf einen weiteren Wertzuwachs. Wie bei den Aktienmärkten ist es manchmal besser 2 Jahre zu früh auszusteigen statt 2 Jahre zu spät, wenn die Krise bereits eingesetzt hat. Die Geschichte hat gezeigt, in den Finanz- und Immobilienmärkte geht es schneller runter als hoch!

Krisenmanagement:

- Falls ein Wertzerfall am Immobilienmarkt zu beobachten ist, raten wir Dir die Krise auszustehen. Hast Du Dich präventiv gut vorbereitet und genug Eigenmittel als Reserve, sollte dies kein Problem sein.
- Hast Du zu wenig Reserven aufgebaut, so bist Du in ernsthaften Schwierigkeiten, falls Du einer Nachschusspflicht nicht nachkommen kannst. Es bleibt Dir wohl oder übel nur der Notverkauf Deines Hauses.
- Bist Du sogar in der Lage Deine überschüssigen Reserven zu investieren, so ist eine Krise der beste Zeitpunkt für Investitionen in Immobilien. Eine alte Börsenweisheit sagt: Buy low – sell high. Vielleicht findest Du gerade in der Krise die Schnäppchen-Wohnung für Deine Pension, ein günstiges Ferienhäuschen oder eine zweite Wohnung in der Stadt (welche Du auch vermieten kannst).

Zum weiterlesen:

- <https://www.ubs.com/ch/de/swissbank/privatkunden/hypotheken/beratung/immobilienmarkt-immobilienbewertung.html>