



Wohneigentum ¹

Wenn Banken ein Ratgeber-Buch herausgeben, ist man aus Erfahrung immer etwas skeptisch, wie unabhängig oder interessengesteuert ein Thema aufbereitet wird. Kürzlich haben der Journalist Jürg Zulliger und als Vertreter der Migros Bank Urs Aeberli (Mediensprecher) und Jeannette Schaller (Leiterin Finanzplanung) ein solches Buch rund um Immobilienkauf und –finanzierung geschrieben – und es ist äusserst gut gelungen!

In zwölf Kapiteln werden auf gut 200 Seiten in einem hochwertigen und professionell redigierten Text die wichtigsten Fragestellungen allgemeinverständlich zusammengefasst, wobei das Eigenmarketing erfreulicherweise sehr zurückhaltend zu Tage tritt. Grafisch ansprechend und mit einem skurrilen Intro wird jedes Thema eingeführt und dabei die schweizerische Faktenlage aufgearbeitet. Dabei wird zum Beispiel erläutert, dass die Erreichbarkeit eines Grundstückes der wichtigste Einflussfaktor ist – und bestätigt, dass es sich nicht lohnt, günstig zu wohnen und täglich mehr als 40 km zur Arbeit zu pendeln, wenn man die «kapitalisierten Pendelkosten» einrechnet.

Welche Immobilie die richtige und ökonomisch sinnvolle ist, was auf welche Lebensphase passt, welche Funktionen erfüllt werden sollen – Antworten auf solche Fragen können nicht abgenommen werden, aber sinnvolle Inputs für wichtige Entscheidungen werden geliefert. Durchaus kritisch wird auch auf mögliche finanzielle Konsequenzen verwiesen: Die Flexibilität wird massiv eingeschränkt, sei es beim Umzug durch Jobwechsel, bei Vergrösserung der Familie oder bei Scheidung der Ehe.

Ob Alt- oder Neubau, Haus oder Stockwerkeigentum, es fehlt nicht an guten Praxis-Tipps (zB. Beizug Baujurist), Hinweisen (Erfüllungs- oder Gewährleistungsgarantie) oder Links (Luzerner Toolbox). Aber auch moderne Themen wie Anlage in Renditeobjekte und das Vermieten über Airbnb werden aufgegriffen. Beim Vorbezug von Vorsorgegeldern sieht die Migros Bank die Verpfändung im Vordergrund; wenn Bezug, dann sei der Bezug aus 3a derjenigen der Pensionskasse vorzuziehen. Wegen der massiven Umverteilung im BVG könnte man hierbei auch zu anderen Schlüssen kommen.

Erfreulich konkret werden auch die tatsächlichen Kosten von Immobilien aufgelistet, einzig auf Makler- und Transaktionskosten wird nicht eingegangen. Am Schluss wird nochmals die Wichtigkeit von Budgetsicherheit und Finanzplanung betont. Informationen zur Bewertung und zum Übertrag an nächste Generationen runden dieses gelungene Ratgeberbuch ab.

Selbst Finanzberater mit einer hohen Ausbildungsstufe und Weiterbildungsaffinität finden hier nochmals das Wichtigste zusammengefasst, aktualisiert und auf die Schweizerischen Verhältnisse adaptiert. Weil die Autoren allgemeinverständlich schreiben und Fachbegriffe plausibel erklärt werden, ist das auch allen Privatkunden, der sich mit dem Thema Wohneigentum auseinandersetzen, zur Lektüre empfohlen. Im Vergleich zu andern Ratgebern gilt hier: «Ein µ besser».

© Reto Spring
Dipl. Finanzplanungsexperte NDS HF, CFP®
Präsident Finanzplaner Verband Schweiz, Zollikon

¹ Migros Bank (2019), Wohneigentum. Das Ratgeberbuch rund um Immobilienkauf und -finanzierung, Migros Bank AG, Zürich, ISBN 978-3-9524964-3-

