

WOMEN IN BUSINESS

APRIL 2018
CHF 9.80 | EUR 9.00
womeninbusiness.ch

DAS SCHWEIZER WIRTSCHAFTSMAGAZIN FÜR DIE FRAU

Geld & Anlage

Das bewegt den
Immobilienmarkt

National

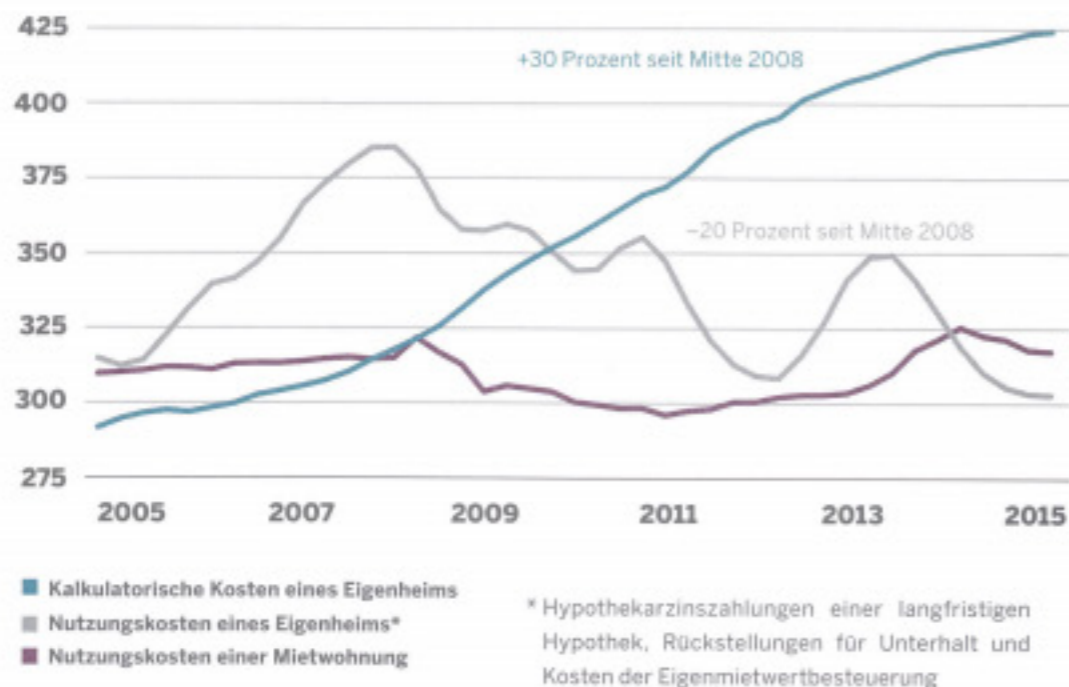
Neue Strukturen
beim orangen Riesen

Zurück zum Erfolg

Im Gespräch mit Monika Walser, CEO de Sede AG



Nominale Kosten eines Eigenheims und einer vergleichbaren Mietwohnung bei Neubauten im gehobenen Segment, geglättet in Franken pro m² und Jahr



Gemessen an den Nutzungskosten sind Eigenheime in der Schweiz seit Mitte 2014 im Durchschnitt günstiger als Mietwohnungen. Im Zusammenspiel mit den seit 2008 sinkenden Hypothekarzinsen wird Wohneigentum für viele noch attraktiver. Bleibt nur die Frage nach der Machbarkeit im Einzelfall.

Hypotheken und Firmenkredite bei UBS Switzerland AG. Dazu gerechnet werden jährliche Amortisationen der Hypothek und ein Prozent des Immobilienwerts für Unterhalts- und Nebenkosten. «Damit die Tragbarkeit gegeben ist, dürfen diese Kosten zusammen nicht mehr als ein Drittel des Bruttoeinkommens ausmachen», sagt Fürstenberger.

Finanzierung vorausschauend planen

Die Tragbarkeit ist aber nicht alles, was beim Immobilienkauf berücksichtigt werden muss. Gemäss Fürstenberger ist bei der Finanzierung auch die Berücksichtigung möglicher Risiken und steuerlicher Auswirkungen wichtig. So sind beim Vorbezug von Pensionskassengeldern die anfallenden Steuern aus dem freien Vermögen zu bezahlen. Auch sollten durch spätere Einkäufe in die Pensionskasse Vorsorgelücken wieder geschlossen werden. Und Achtung: Wird der Hauptverdiener erwerbsunfähig oder stirbt er, ist mit Einkommenseinbussen zu rechnen. «Damit in einem solchen Fall das Eigenheim für eine Familie weiterhin tragbar ist, kann eine Todesfallrisikopolice über einen Grossteil des Hypothekarvolumens abgeschlossen werden», sagt Fürstenberger. «Die

ausbezahlte Versicherungssumme würde die Verschuldung senken und das Zuhause bliebe trotz tieferem Einkommen finanzierbar.»

Die mögliche Abschaffung des Eigenmietwerts

Auch die aktuelle Debatte rund um die Abschaffung des Eigenmietwerts spielt für Kaufinteressenten – und für Wohneigentümer – eine Rolle. Der Eigenmietwert ist eine fiktive Mietzinseinnahme auf selbst bewohntes Wohneigentum und unterliegt der Einkommenssteuer. Es handelt sich also um die Miete, die Eigentümer generieren würden, wenn sie ihr Haus oder ihre Wohnung vermieteten. Dafür dürfen sie Unterhaltskosten und Hypothekarzinsen von den Steuern abziehen. Das Ziel des Eigenmietwerts: einen Ausgleich zwischen Mietern und Eigentümern herstellen. Vielen Eigentümern ist der Eigenmietwert jedoch ein Dorn im Auge. Der Hauseigentümergeverband plädiert für eine Abschaffung und möchte idealerweise die steuerlichen Abzüge von Hypothekarzinsen und Unterhaltskosten aufrechterhalten. Für die Kantone hingegen ist der Eigenmietwert eine Einnahmequelle und es ist unklar, wie die Steuerausfälle ausgeglichen würden. Offen

«Passt die Liegenschaft zu mir und meinen Bedürfnissen?»

ist, ob sowohl die Eigenmietwert-Abschaffung als auch die Beibehaltung der Abzüge zustande kämen.

Der Eigenmietwert hat negative Folgen für Personen, die ihre Hypothekarschuld zum grossen Teil schon abbezahlt haben. Sie können nur kleine Schuldabzüge gelten lassen, müssen aber gleichzeitig das fiktive Einkommen versteuern. Besonders im Rentenalter reicht das Geld dazu kaum aus. Sie würden also von einer Abschaffung profitieren. Im Nachteil wären hingegen junge Familien, die zur Finanzierung von Wohneigentum hohe Belehnungen brauchen und diese nicht mehr von den Steuern abziehen könnten.

Ob die Abschaffung tatsächlich Wirklichkeit wird, werden die kommenden Monate zeigen. Die Anläufe des Hauseigentümergeverbands sind in der Vergangenheit stets gescheitert. Dieses Mal könnte es jedoch klappen: Denn für den Hauseigentümergeverband hat aktuell nur die Abschaffung des Eigenmietwerts Priorität. Auf die steuerlichen Abzüge für Schuldzinsen und Unterhalt würde er im Gegenzug verzichten.

Eine emotionale Entscheidung

Ist 2018 überhaupt ein gutes Jahr für den Kauf von Wohneigentum? Der Zeitpunkt für den Kauf oder Bau eines Eigenheims ist gemäss den Ökonomen von UBS in der Regel immer gut. Die Preiszyklen von Immobilien seien länger als beispielsweise bei Aktien – sie könnten bis zu 20 Jahre dauern. Somit mache das Warten auf sinkende Preise selten Sinn. Und wer kaufen will, möchte das schliesslich jetzt tun und nicht in 20 Jahren.

Wie das Jahr spiele auch die Region beim Kauf einer Immobilie kaum eine Rolle. «Die allerwenigsten Menschen kaufen ein Haus oder eine Wohnung in einer bestimmten Region, weil dort die Preisentwicklung für die Zukunft Gutes verspricht», sagt Furler. Viel wichtiger sei es, dass die Käufer sich vorstellen können, sich für längere Zeit an einem bestimmten Ort niederzulassen. Furler empfiehlt, sich vor dem Kauf Fragen zu stellen wie: Fühle ich mich in einem Haus oder einer Wohnung wohl? Passt die Liegenschaft zu mir und kann ich sie nach meinen Bedürfnissen gestalten? Denn: «Die meisten Menschen sind eher dazu bereit, beim Ort Kompromisse einzugehen als bei der Immobilie.» ★

Unser Geheimnis für eine strahlende Haut.

Immer mehr Menschen stellen mit Recht hohe Anforderungen an die Qualität ihrer täglich verwendeten Wirkpflegeprodukte und vertrauen dabei gerne auf eine kompetente Anti-Aging-Beratung durch Dermatologen und Apotheker.

Der galenischen Forschung von Permamed ist es gelungen, den im wahrsten Sinne des Wortes vielschichtigen Bedürfnissen der Haut gerecht zu werden.

Genügend Feuchtigkeit ist das «A & O» für eine vitale, pralle und strahlende Haut. Hyaluronwirkstoffe sind natürliche, gut verträgliche Feuchtigkeitsspeicher, die für die Hydratation, das Volumen, die Elastizität und die Spannkraft der Haut von grosser Bedeutung sind.



krebsliga
Gemeinsam gegen Brustkrebs
Permamed unterstützt mit jeder verkauften Packung Lubex anti-age[®] die Krebsliga Schweiz im Programm Brustkapselventen mit einem Franken.

Lubex anti-age[®]
hyaluron 4 types
intensive booster

Kombiniert 4 Typen von Hyaluron-Wirkstoffen:

- hydratisiert intensiv von der Oberfläche bis in die Tiefe
- polstert Falten sichtbar auf und strafft die Haut
- wirkt antioxidativ und schützt vor Hautalterung

Mit Stylingtipps vom Profi zum perfekten Outfit

Kompetenz ausstrahlen hat sehr viel mit Know-how zu tun. Doch das passende Outfit kann viel zur Überzeugungskraft beitragen.

Bilder **Christian Dancker**
Text **Irene M. Wrabel**



1

Die Schaufenster sind dekoriert mit allen nur erdenklichen Spielarten der aktuellen Mode. Doch wer die Wahl hat, hat die Qual. Was passt zu mir? Worin überzeuge ich beim nächsten Kundentermin? Und welche Trends kann ich mitmachen, ohne darin zu wenig professionell zu wirken?

Antworten auf all diese Fragen hatte beim WOMEN'S WORKSHOP die Stylistin Melanie Albisser. Mit viel Kompetenz und Humor zeigte sie, wie man aktuelle Kollektionen für sich selbst personalisieren kann. Mit ihren Tipps wird zum Beispiel ein Slipdress vom formellen Businesslook mit Pumps und Twinset zum legeren Casual Outfit mit Sneakers und trendiger Lederjacke.

Die Gäste nahmen die Ideen der Expertin begeistert auf und stöberten nach der Präsentation noch bei einem Glas Champagner in der aktuellen Kollektion von Hugo Boss. Denn wann hat man schon mal einen Shop ganz für sich?

1. Hugo Boss Store an der Bahnhofstrasse in Zürich
2. + 3. Melanie Albisser | Stylistin mit Model
4. Marie-France Rossier, Paloma Szathmary | Oettinger Davidoff AG, Laurence Saas
5. Irene M. Wrabel | WOMEN IN BUSINESS, Heidi Hauer | HH Health Coaching, Antonio Tortorelli | Laurent-Perrier
6. Lucie Renner | Fachstelle UND, Fabia Schulthess | Bank Lombard Odier & Co., Caroline Weide | Mazars AG
7. Adriano Di Dio | Hugo Boss, Melanie Albisser | Stylistin, Offir Possu Estay | Hugo Boss
8. Genevieve Monnet | TOOCHÉ Zürich, Ivana David, Anne Zulauf | MARCLA GmbH
9. Pascale Fischer, Elisabeth Giovanoli | bestyears.ch

Weitere Bilder finden Sie auf unserer Website womeninbusiness.ch/workshop

Veranstalter



Beveragepartner



Medienpartner



WOMEN'S TALK

Dienstag, 24. April 2018

Gendermedizin – macht das wirklich Sinn?

Warum Männer und Frauen anders krank sind

Vielleicht ist die Männergrippe ja mehr als nur ein Klischee? Antworten auf diese und viele weitere Unterschiede zwischen Frau und Mann sucht man in der Gendermedizin. Die kleinen, aber entscheidenden Unterschiede zwischen den Geschlechtern können den Weg hin zu erfolgreicherer, weil individuell angepassten Therapien ebnen.

Gäste

Prof. Dr. Elisabeth Zemp, Professorin am Schweizerischen Tropen- und Public Health-Institut in Basel
Frank Luck, Pflegewissenschaftler und Geschlechterforscher, Zentrum Gender Studies, Universität Basel

Moderation

Irene M. Wrabel, Chefredaktorin WOMEN IN BUSINESS

Beginn

19.00 Uhr (Eintreffen 18.30 Uhr) – anschliessend Apéro

Location

Grand Hotel LES TROIS ROIS, Blumenrain 8, 4001 Basel

Eintritt

CHF 30.– für NichtabonentInnen / CHF 20.– für AbonentInnen, jeweils inklusive einer aktuellen Ausgabe des Magazins WOMEN IN BUSINESS. Bezahlung gerne vor Ort.

Anmeldung bis 17. April an redaktion@womeninbusiness.ch (limitierte Teilnehmerzahl)

Premium Partner



Sponsor



Location Partner



Beverage Partner



Medienpartner

