

07.12.2023 - 16:14 Uhr

Wohneigentum im Kanton Aargau: Preise steigen wohl weiter

Zürich, 07. Dezember 2023 - Wohnen wird teurer. Das gilt weitestgehend auch für den Kanton Aargau. Besonders die Preise für Wohneigentum sind vom Anstieg betroffen, wie Experten am Immo Talk des Immobilienportals newhome kürzlich bestätigen.

Die Preise fürs Wohnen sind in den vergangenen Monaten gestiegen. Mit dem Anstieg des hypothekarischen Referenzzinssatzes ist vorläufig nicht mit einer Entspannung der Lage zu rechnen. Wie ein Blick auf aktuelle Zahlen am Immo Talk Aargau des Immobilienportals [newhome](#) zeigt, sind auch die meisten Regionen im Kanton Aargau von der Entwicklung betroffen und die Preise für Wohneigentum in der Region dürften weiter steigen. Überdurchschnittlich stark von den Preisanstiegen betroffen sind die Gegenden rund um Baden, Lenzburg und Aarau.

Mehr Nachfrage, weniger Bautätigkeit

An den regional ausgerichteten und digital durchgeführten Immo Talks geben jeweils Fachleute aus dem Immobiliensektor und der Finanzwirtschaft Einblick in aktuelle Entwicklungen. Am vergangenen Dienstag fand die Ausgabe für den Kanton Aargau statt. Unter den Referenten war auch Dr. Stefan Fahrländer, Partner bei Fahrländer Partner Raumentwicklung. Fahrländer äusserte sich am Anlass zu Lage und Ausblick des Immobilienmarkts der Region.

Seiner Einschätzung nach führen die anhaltend tiefe Arbeitslosigkeit und ein hohes Bevölkerungswachstum durch Zuwanderung zu einer gestiegenen Nachfrage auf dem Immobilienmarkt und so zu tendenziell höheren Mieten und Wohneigentumspreisen. Bei einer gleichzeitig eher moderaten Bautätigkeit und einer Stabilisierung der Zinsen bleibt Wohneigentum somit weiterhin attraktiv, allerdings fehle es oft auch an der nötigen Bautätigkeit. «Die Wohnungsknappheit an hochzentralen Agglomerations-Lagen wird sich verschärfen, auch die Leerstände werden weiter abnehmen», erklärt Fahrländer. Allerdings blickt er dennoch optimistisch in die Zukunft, auch dank einer recht robusten wirtschaftlichen Gesamtlage und einer abnehmenden Inflation.

Keine Spitzenpreise mehr

David Müller von der Aargauischen Kantonalbank stellt ebenfalls stabile Transaktionspreise im Kanton Aargau fest, auch wenn diese nicht mehr bei Spitzenpreisen lägen. Die Tragbarkeitsrechnung werde jeweils mit einem kalkulatorischen Zinssatz zwischen 4.5 und 5 Prozent durchgeführt, wodurch für die Liegenschaftsbesitzerinnen und -besitzer seitens der Banken kaum Druck zum Verkauf ihrer Objekte bestehe.

Ein weiterer Grund für den robusten Eigenheim-Markt sieht David Müller bei emotionalen Themen, welche Wohneigentum weniger anfällig bei Zinsanstiegen machen: Wohneigentum ist das Zuhause von Menschen und Familien, das unter Umständen über mehrere Generationen weitergegeben wurde. So werden eher zusätzliche Zinskosten zähneknirschend bezahlt, als die geliebten eigenen vier Wände zu verlassen.

Zinsanstiege: Welches Finanzierungsmodell ist jetzt ideal?

Nach den Zinsanstiegen in den letzten Monaten stellt sich für viele Hypothekarnehmerinnen und -nehmer die Frage nach der Wahl des richtigen Produkts beziehungsweise der passenden Laufzeit. David Müller führte aus, dass das reine Abstützen auf kurzfristige Zinsprognosen zu kurz greife und stattdessen die Produktwahl in einem längeren Kontext betrachtet werden solle. Das Motto lautet: Finanzierungsstrategie vor Produktwahl. Für die Definition der individuellen Strategie sind unterschiedliche Einflussfaktoren zu beleuchten wie die Objektstrategie, das Risikobudget, die Finanzplanung oder psychologische Aspekte, etwa ob bei starken Zinsschwankungen noch ruhig geschlafen werden kann.

Sobald die Finanzierungsstrategie definiert ist, kann davon die Produktwahl auf Basis der aktuellen Zinsprognosen und persönlichen Präferenzen abgeleitet werden. Da sich die Einkommens- und Vermögensverhältnisse über die Zeit verändern können, soll die Strategie periodisch überprüft werden.

Über newhome.ch AG

Die newhome.ch AG ist ein digitales Unternehmen und betreibt mit newhome.ch eines der regional führenden Schweizer Immobilienportale. Via der Next Property AG und der NNH Holding AG ist die newhome.ch AG im Besitz von über 500 Akteuren der Immobilienbranche sowie von 19 Kantonalbanken. Das Unternehmen hat seinen Sitz in Zürich und beschäftigt Spezialisten aus den Bereichen Unternehmens-Entwicklung, Customer Care, Vertrieb, Marketing und Technologie. Im Rahmen ihrer Outsourcing-Strategie arbeitet die newhome.ch AG zur Leistungserbringung mit dedizierten Partnerunternehmen zusammen.

Medienkontakt

newhome.ch AG
Talacker 41
8001 Zürich
medienstelle@bopcom.ch

Weiteres Material zum Download

Bild: [Preise_Wohneigentum_EFH_FPPE.jpeg](#)

Bild: [Preise_Wohneigentum_ETW_FPPE.jpeg](#)

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100096081/100914282> abgerufen werden.