

Welcher Immobilien-Käufertyp sind Sie?

Der Luxus-Käufer optimiert Steuern, der emotionale Käufer sucht das Spezielle, der Rendite-Maximierer will Profit und der Budget-Käufer hat eine hohe Verschuldung. Eine Übersicht über die vier Immobilien-Käufertypen.

12.10.2016 12:11

Von Pascal Züger



Eines (fast) jeden Luxus-Käufers Ziel: Eine schicke Villa mit Pool.

Bild: iNg

Der Schweizer Hypothekenvermittler [Moneypark](#) hat die Immobilienkäufe in der Schweiz genauer unter die Lupe genommen und dabei vier unterschiedliche Käuferprofile ausfindig gemacht. Erkennen Sie sich in einem der Typen wieder?

Der Rendite-Maximierer - vermögend und in Pension

Er ist der vermögendste und mit durchschnittlich 75 Jahren auch der älteste aller Käufertypen. Es handelt sich um einen wohlhabenden (ex-)Unternehmer, der nach Anlagemöglichkeiten Ausschau hält und sich Liegenschaften mit einem durchschnittlichen Wert von 2,9 Millionen Franken aneignet, um dadurch Einnahmen generieren zu können, so das Fazit der Moneypark-Studie. Wegen des hohen Vermögens (1,7 Millionen Franken im Schnitt) ist er bei der Finanzierung auch bereit, grössere Risiken einzugehen. Nur jeder zweite Rendite-Maximierer setzt auf eine reine Festhypothek.

Der emotionale Käufer - der individuelle Touch ist wichtig

Liebhaberobjekte und keine Standardimmobilien lautet hier die Devise. Diese Immobilien zeichnen sich durch eine "aussergewöhnliche Lage, den historischen Wert oder einen speziellen Baustil aus", wie die Studien-Autoren schreiben. Solche Objekte kosten aber auch entspre-

chend etwas mehr. Der emotionale Käufer ist im Schnitt 48 Jahre alt, alleinstehend und kinderlos. Am häufigsten lässt er sich am Genfersee, in der Ostschweiz oder im Tessin nieder. Bei der Hypothekenwahl zügelt er seine Emotionen aber etwas und setzt auf Sicherheit statt Risiko: 80 Prozent der emotionalen Käufer wählen eine reine Festhypothek.

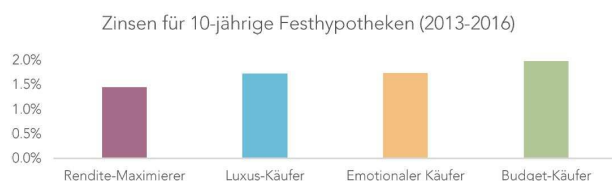
Der Budget-Käufer - kaum Geld, schlechte Konditionen

Er kann sich mit seinem knappen Budget keine teure Immobilie leisten und muss sich für die Hypothekenaufnahme am stärksten verschulden. Dem nicht genug, bekommt er von den Banken auch noch die schlechtesten Konditionen angeboten (siehe auch Tabelle unten). Denn: Hypothekarvergeber gewähren Zinsabschläge, wenn die Hypothek hoch ist oder die Aussicht auf lukrative Gegengeschäfte besteht. Von 2013 bis 2016 hat der Budget-Käufer im Schnitt 2 Prozent für eine zehnjährige Hypothek bezahlt – das sind fast 60 Basispunkte mehr als der Rendite-Maximierer. Fast 80 Prozent aller Immobilienkäufer entsprechen dem Profil des Budget-Käufers.

Der Luxus-Käufer - risikofreudiger Steueroptimierer

Dieser Kauftyp ist vor allem rund um den Zürichsee ansässig, dazu gehören auch steuergünstige Gemeinden aus dem Kanton Schwyz. Auch Zug hält er für eine interessante Option - nicht zuletzt aus steuertechnischen Gründen. Kaum anzutreffen ist er im Mittelland. Sein Vermögen ist leicht tiefer als dasjenige des Rendite-Käufers; im Schnitt leistet sich der Luxus-Käufer Immobilien im Wert von zwei Millionen Franken. Und er geht gerne Risiken ein: Von allen Käufer-typen entscheidet er sich am häufigsten für eine Libor-Hypothek.

Zinsen für 10-Jährige Festhypotheken nach Immobilien-Käufertyp



Quelle: Moneypark

Thema

[Immobilien](#)

Weitere Informationen

So handeln Sie einen guten Hypothekarzins aus

Wie verkaufe ich meine Immobilie richtig?



Diskutieren Sie mit...



Peter P. Odermatt • vor 18 Stunden

Falsch: Das mit der hohen Verschuldung funktioniert schon länger nicht mehr - die Banken geben nur noch zurückhaltend Kredit.

^ | ▾ • Antworten • Teilen ›

Meistgelesen

12.10.

Dies sind die beliebtesten Aktien der Welt ...

12.10.

Krise? Crash! Warum die Skepsis gegen die Geldwelt zunimmt ...

12.10.

Pharmawerte belasten Schweizer Börse ...

12.10.

Trotz Brexit: London will weiter Zugang zum EU-Binnenmarkt ...

12.10.

Weiter unentschlossen! ...

Artikel zum Thema

Wird in der Schweiz an den falschen Orten gebaut?

In bestimmten Regionen der...

Genug Geld fürs Alter?

Den Lebensstandard auch nach der Pensionierung halten? Hier erfahren Sie, wie das geht!

So handeln Sie einen guten Hypothekarzins aus

Die offiziellen Konditionen...

Die Stolpersteine bei der privaten Budgetplanung

Der Herbst ist die Zeit der...

So geht es bei den Hypothekenzinsen weiter

Das Brexit-Votum hat...

Endlich in der Schweiz

Spionagetechnik wird günstiger. Verfolge dein Fahrzeug mit deinem...