

aarau erlele

Aarau Standortförderung informiert über Anlässe, Geschichten und Menschen aus

Wohnmarktbericht 2022

Im Aargau wird Wohnen teurer

Primus Property AG führte am vergangenen Mittwoch die Präsentation ihrer jährlich erscheinenden Publikation «Aargauer Wohnmarktbericht», Jahrgang 2022, durch. Im gut besuchten Kultur- und Kongresshaus Aarau beleuchteten Fachreferenten den derzeitigen Zustand des Aargauer Immobilienmarktes unter verschiedenen Aspekten. Die Veranstaltung fand am Vorabend der Beendigung der Negativzinsphase statt – selbstredend waren die Zinsentwicklungen und ihre Auswirkungen auf die Nachfrage nach Wohneigentum das virulente Thema. Marcel Koller, Chefökonom bei der Aargauischen Kantonalbank, erörterte die ökonomische Grosswetterlage und plausibilisierte den anstehenden Entscheid der Schweizerischen Nationalbank, die Leitzinsen um 0,75 % zu erhöhen. Die Experten waren sich einig: Als Folge der Zinssteigerungen dürfte die Zeit der grossen Preisanstiege im Segment Wohneigentum vorbei sein. Allerdings ist vorläufig nicht damit zu rechnen, dass sich das Verkaufspreisniveau nach unten verändert: Der Nachfrageüberhang sei dafür zu gross, führte Patrick Schnorf von Wüest Partner AG aus. Aufgrund der grossen Zuwanderung in den Aargau und des abnehmenden Angebotes dürften auch Mietwohnungen wieder teurer werden. Thilo Gruner, Partner und Leiter Consulting bei Primus Property AG, setzte sich mit der Frage auseinander, ab welchem Hypothekarzinsniveau mieten wieder interessanter ist als kaufen. Un-



Die Präsentation des Aargauer Wohnmarktberichts von Primus Property stiess auf reges Interesse. Ab sofort ist der Bericht bei Aarau Info erhältlich. BILD: ZVG

ter Berücksichtigung von sämtlichen Wohn-, Neben- und Finanzierungskosten im Vergleich eines Miet- und zu einem Kaufszenario zeigte Gruner eindrücklich auf, dass bis zu einem Hypothekarzinsstand von 2,6 % der Kauf einer Wohnung – aus rein finanzieller Sicht betrachtet – interessanter sein dürfte als eine vergleichbare Miete. Allerdings spielten bei einem Kaufentscheid auch andere Gründe eine zentrale Rolle, welche ausserhalb von Finanzierungsüberlegungen liegen. Daniel Thoma, Partner und CEO Primus Property AG, bilanzierte: Die Anzahl der Baugesuche entwickeln sich

zwar – auf tieferem Niveau als vor Jahren – gleichmässig, das Angebot nehme jedoch trotzdem ab. Grund dafür seien häufig Baubewilligungsverfahren, welche in den letzten Jahren langwieriger und anspruchsvoller geworden seien. Leidtragende dieser Entwicklung seien die Wohnungssuchenden: Wohnraum dürfte insgesamt gemessen an der monatlichen Belastung wieder teurer werden. Dies gelte sowohl für Miet- wie auch für Kaufobjekte. Nebst dem knapperen Angebot seien Zinsanstiege und die Verteuerung von Baustoffen dafür verantwortlich.