

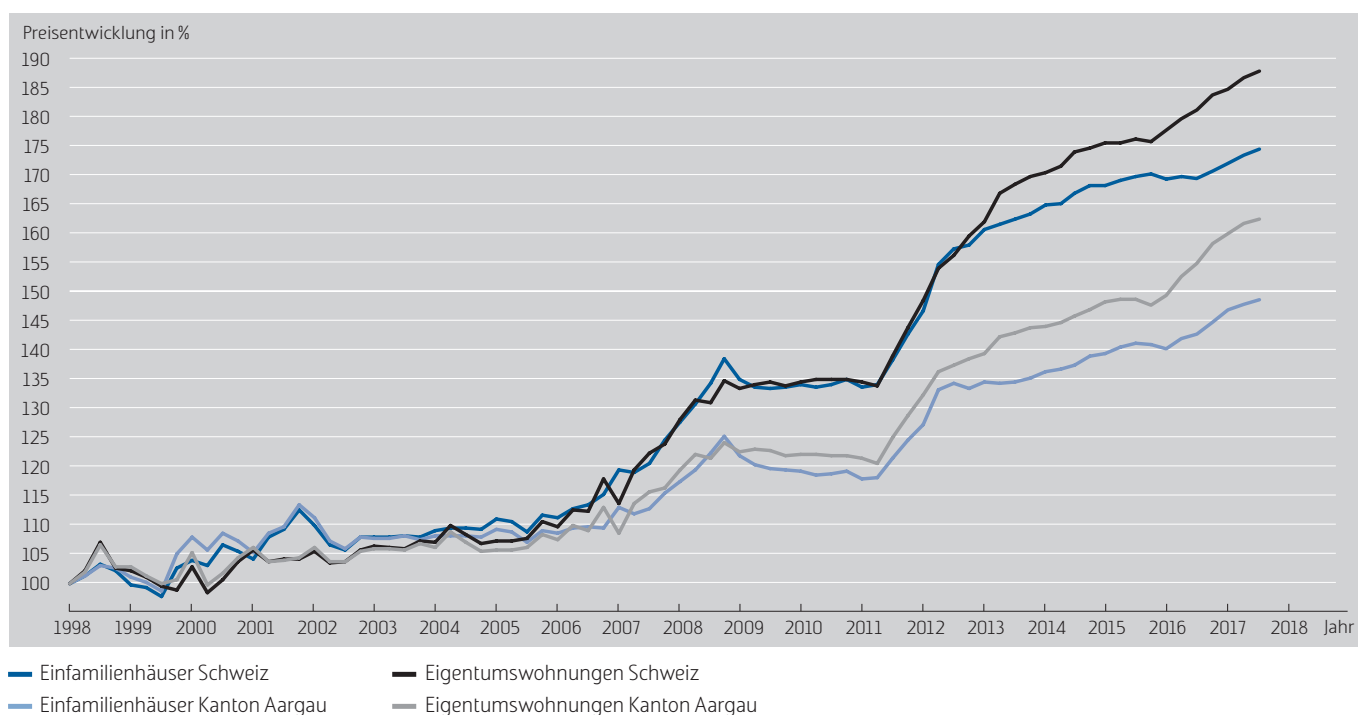
# Hypotheken und Kredite

## NAB Immo-Index für das 1. Halbjahr 2017



### Das Wichtigste zum NAB Immo-Index in Kürze:

- Preiswachstum verlangsamt sich leicht
- Lage als zentraler Preistreiber
- Aussichten mehrheitlich stabil



**Der NAB Immo-Index zeigt die Preisentwicklungen von Immobilien im Kanton Aargau. Die neuesten Zahlen über die Entwicklung im 1. Halbjahr 2017 sind jetzt auf [www.nab.ch/immo\\_index](http://www.nab.ch/immo_index) verfügbar.**

ungefähr auf dem Niveau der Gesamtschweiz. Über die letzten 15 Jahre betragen die nominalen Wertzunahmen in der Region rund 40 % bei den Einfamilienhäusern respektive 57 % bei den Eigentumswohnungen.

### Preiswachstum verlangsamt sich leicht

Die Preise für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen zeigen sich auch 2017 weiterhin steigend. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Wachstum jedoch leicht abgeschwächt. Im Kanton Aargau resultieren für das 1. Halbjahr Wertsteigerungen im Bereich von 1.2 % bis 1.5 %. Damit befindet sich der Kanton

### Lage als zentraler Preistreiber

Werden die bezahlten Preise innerhalb des Kantonsgebiets im Detail untersucht, lassen sich zwischen den verschiedenen Gemeinden erhebliche Unterschiede beobachten. Während der Kauf einer Mustereigentumswohnung an den begehrtesten Standorten wie Ennetbaden, Oberwil-Lieli oder Widen rund

eine Million Schweizer Franken kostet, kann ein identisches Objekt in den Bezirken Zofingen oder Kulm teilweise mit einem Abschlag von mehr als 40 % erworben werden. Im Bereich des Aargauer Durchschnitts von CHF 720'000 für die Musterwohnung liegen die Preise beispielsweise in den Ortschaften Dottikon oder Bad Zurzach.

Die lokalen Lageeigenschaften wie die Erschliessung, der Steuersatz oder die Infrastrukturleistungen führen auch im Segment der Einfamilienhäuser zu einem ähnlichen Bild. Als Spitzenreiter zeigt sich neu erstmals Oberwil-Lieli, dicht gefolgt von Ennetbaden, Widen und Wettingen. Für das vordefinierte Musterhaus im Neubaustandard liegt das Preisniveau in diesen Ortschaften zurzeit bei über CHF 1'500'000. Während an den preisgünstigsten Standorten weniger als CHF 800'000 aufzuwenden sind, beträgt der Wert des freistehenden Musterobjekts im kantonalen Mittel rund CHF 1'080'000.

### Aussichten mehrheitlich stabil

Mit der Wahl Emmanuel Macrons zum Staatsoberhaupt Frankreichs haben sich gewisse Bedenken zum Fortbestehen der EU nach dem Brexit-Schock wieder etwas verringert. Dieser Umstand hat sich auch in den jüngsten Konjunkturaussichten niedergeschlagen, die als verhalten positiv bezeichnet werden können. In Kombination mit den weiterhin tiefen Hypothekenzinsen ist somit von einer stabilen Entwicklung am hiesigen Immobilienmarkt auszugehen. Insbesondere Objekte im mittleren bis tiefen Preissegment sind nach wie vor gesucht und als Alternative zu den Mietwohnungen begehrt.

Trotzdem gilt es die kommenden Entwicklungen im Auge zu behalten. Mit der erneuten Reduktion des Referenzzinssatzes auf 1.5 % und dem damit verbundenen Anspruch auf eine Mietzinssenkung hat sich die Attraktivität von Wohneigentum relativ gesehen etwas abgeschwächt. Gleichzeitig sind die Zahlen bezüglich Zuwanderung seit 2013 stetig rückläufig. Beide Aspekte wirken sich dämpfend auf die Nachfrage aus. Sollte die rege Bautätigkeit weiterhin anhalten, sind zumindest mittelfristig gewisse Überkapazitäten nicht auszuschliessen.

### Ihre Bedürfnisse

- Sie sind an der Immobilienpreisentwicklung interessiert

### Ihre Vorteile

- Informationen zur Entwicklung der Immobilienpreise im Aargau
- Vergleich Immobilienpreise Aargau – Schweiz
- Wohnattraktivitätsrechner

### Kontaktieren Sie uns

- Für ein persönliches Gespräch steht Ihnen Ihre Beraterin oder Ihr Berater gerne zur Verfügung.
- Telefon: 056 462 71 00, Mo–Fr, 8.00–17.30 Uhr
- Internet: [www.nab.ch/immo\\_index](http://www.nab.ch/immo_index)

### Aktuelles Preisniveau für das Musterhaus (Baujahr 2017)

