

My Home is my Castle



Urs Ledermann,
Inhaber der Ledermann
AG Beteiligungen &
Immobilien, Zollikon

Anlegen will gut überlegt sein. Wer sich heutzutage mit der Frage beschäftigt, wie er sein Geld am besten anlegen soll, steht allzu oft vor einem Berg von Ungewissheiten. Wie lege ich an? Welche Möglichkeiten stehen mir offen? Und an wen wende ich mich, wer kennt sich damit aus, wer ist vertrauenswürdig?

Aktien, Obligationen und Fonds sind für viele Leute Bücher mit sieben Siegeln. In der Tat ist dieses Umfeld als schwierig einzustufen, da man den Überblick als Laie nur allzu schnell verlieren kann. Manch einem fehlt auch schlichtweg die Zeit, sich mit den verschiedenen Anlageformen zu beschäftigen. Dass dies nicht sein muss, beweist eine Anlageform, die ich persönlich ohne Umschweife als hervorragend empfehlen kann: das Wohnen.

Mit dem Wohnen sind wir alle vertraut. Unter Wohnen können wir uns etwas vorstellen. Wer Wohnen als Anlageform wählt, hat die Qual der Wahl. Im Prinzip ist alles eine Frage des Grades an Selbstbestimmung, den man sich wünscht: Vom Erwerb von Stockwerkeigentum bis hin zum Bau eines Eigenheims bietet sich dem Anleger eine ganze Reihe von Möglichkeiten, das traute Heim nach seinen eigenen Vorstellungen einzurichten.

Wer sich für Stockwerkeigentum entscheidet, muss als Eigentumswohnungsbesitzer keine Kündigung fürchten und profitiert im Gegensatz zu einem Mieter davon, dass er über den Innenausbau selbst bestimmen kann – was allerdings nicht für den so genannten öffentlichen Raum, sprich Garten und Balkon, gilt. Dafür kann im Stockwerkeigentum dank der Mehrfachnutzung des Bodens zum gleichen Preis mehr Wohnfläche erworben werden als bei einem Einfamilienhaus. Ein weiterer Vorteil des Stockwerkeigentums liegt darin begründet, dass man als Wohnungseigentümer von der Verwaltung der Liegenschaft entlastet ist, da dafür meist ein Verwalter bestimmt wird. Ausserdem ist eine Eigentumswohnung eine gute Vermögensanlage oder Altersvorsorge, und der Stockwerkeigentümer kann zudem Unterhalts- und Verwaltungskosten steuerlich abziehen.

Doch wo viel Sonne ist, ist meist auch Schatten: Stockwerkeigentümer müssen gemeinsam entscheiden, die Minderheit hat sich zu fügen – Individualisten werden sich also kaum für diese Anlageform entscheiden. Mehr Freiheit und Selbstbestimmung, aber

auch mehr Risiken birgt eine andere Anlageform: der Bau eines Eigenheims. Hier können eigene Wünsche und Vorstellungen im Rahmen der Kosten und Bauvorschriften eingebracht werden. Ausserdem ist es ein erhebendes Gefühl, Herr im eigenen Haus zu sein und über das Höchstmass an Selbstbestimmung verfügen zu können. Doch auch hier hat die Medaille eine Kehrseite: Zahlreiche Vorschriften machen dem Anleger das Leben schwer, eine schlechte Bauführung bringt Ärger und Verdruss, und die Gefahr von Kostenüberschreitungen ist erfahrungsgemäss ziemlich hoch.

Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile bleibt jedenfalls eines festzuhalten: Wohnen ist die beste Anlage. Allein schon aus finanziellen Gründen lohnt es sich, in Wohneigentum zu investieren. Während bei Aktien oder Obligationen keine vollkommene Unabhängigkeit gewährleistet ist, kann man beim Wohnen als Anlageform das Heft selbst in die Hand nehmen und alleine über sein Investment entscheiden.

Eine gute Anlage ist etwas ausserordentlich Wertvolles. Nicht nur im finanziellen, sondern auch und gerade im übertragenen Sinn: Allein der Prozess von der Entscheidungsfindung über den Bezug der Liegenschaft bis hin zur Einrichtung ist eine überaus schöne und spannende Phase, die dem Anleger viel Freude und Genugtuung bereitet. Das Gefühl aber, selbst entscheiden zu können, ist mehr als nur wertvoll: Es ist Gold wert! Dazu kommen die Sicherheit und das Wohlbefinden, das die eigenen vier Wände ihrem Besitzer geben – beides schlichtweg unbezahlbar. Selbstverwirklichung, aber auch Ruhe, Besinnung, den sicheren Hafen – das findet man nur dort, wo man sich auch zu Hause fühlt.

Mag die Entscheidung für das Wohneigentum auch keine einfache sein, so ist sie doch die richtige. Wer in jungen Jahren investiert, wird dies später als mutige Entscheidung zu würdigen wissen, an die er sich gerne erinnert. Ein einmaliger Kauf ist eine hervorragende Basis und bietet dem Eigentümer die Möglichkeit zum Upgrade. So dient die vor Jahren gekaufte Dreizimmerwohnung, die aufgrund von Nachwuchs im Hause plötzlich zu klein geworden ist, als ausgezeichnetes Fundament für eine Vergrösserung.

Ob Stockwerkeigentum oder Bau eines Eigenheims – eines ist sicher: Das eigene traute Heim ist eine ausgezeichnete Anlage und ein erstrebenswertes Ziel. Wie heisst es doch so treffend bei den Briten: «My Home is my Castle». Das trifft auch auf unsere Breitengrade zu.