



# Onlineanlass BEKB Immobilienmarkt



BEKB

BCBE



atelier  
im  
postzäntrum

# Herzlich willkommen

**Dagmar Fässler-Zumstein**

Leiterin Unternehmenskommunikation der BEKB



BEKB

BCBE



# Vorausschauend planen

**Marcel Oertle**

Leiter des Departements  
Privat-/ und Geschäftskunden der BEKB



**BEKB**

**BCBE**



# Nachhaltig sanieren - vielfach profitieren

**Christian Bütikofer**

Leiter Marktgebiet Seeland, Berner Jura und Solothurn



**BEKB**

**BCBE**

# Unsere Ziele



Nachhaltigkeit bei der BEKB



Vorteile einer energetischen Sanierung

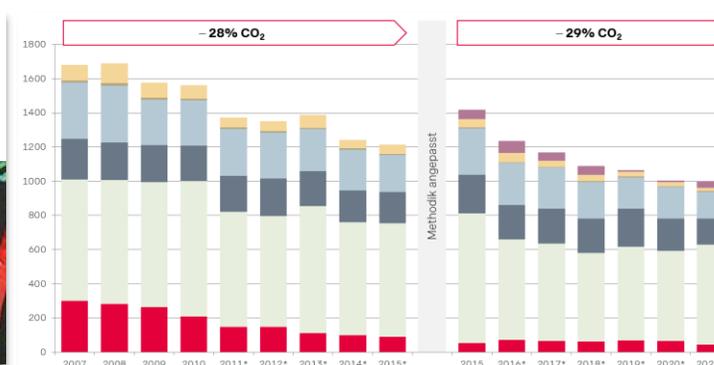
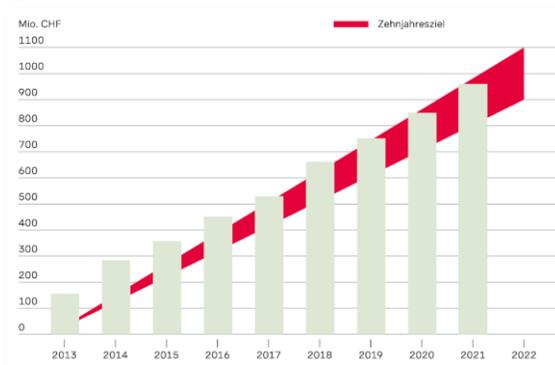


Mögliches Vorgehen

# Nachhaltigkeit ist in der DNA der BEKB

## Nachhaltigkeit ist ein zentraler Wert und ein Grundanliegen der BEKB

- Langfristige Ausrichtung
- Starkes Engagement in unserem Lebens- und Wirtschaftsraum
- Ökologische Verantwortung im eigenen Betrieb und in den Produkten
- Beitrag zur verantwortungsvollen Lenkung von Geldern
- Vorbildliche Arbeitgeberin



# Vorteile einer energetischen Sanierung

## Wie profitieren ich bei einer nachhaltigen Sanierung?

---

- Wert der Liegenschaft langfristig erhalten und steigern
- Energiekosten reduzieren
- Von Förderbeiträge der öffentlichen Hand profitieren
- Steuern sparen
- Nachhaltige Finanzierungslösungen der BEKB mit bevorzugtem Zinssatz
- CO<sub>2</sub>-Ausstoss reduzieren und einen Beitrag für den Klimaschutz leisten



# Schritt 1

## Wünsche & Ziele richtig definieren

---

- In welcher Lebensphase sind Sie?
- Was ist Ihnen in den nächsten Jahren wichtig?
- Welches sind Ihre Vorstellungen über die Zukunft Ihres Eigenheims?
- Warum wollen Sie planen und nachhaltig sanieren?



# Schritt 2

## Ausgangslage realistisch klären

---

- Ist-Analyse - in welchem Zustand ist die Liegenschaft?
- Analyse der finanziellen Möglichkeiten?
- Was gibt es für Förderprogramme?



# Schritt 3

## Sanierungsmassnahmen prüfen

---

- Kostenvergleich der Offerten
- Finanzierungsvarianten - Link Produkte
- Steuerfolgen



# Abzugsmöglichkeiten bei Steuern

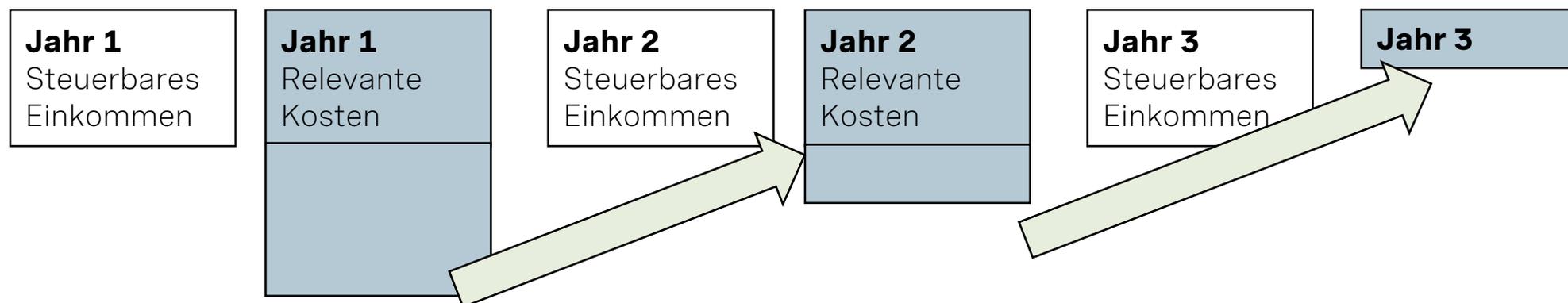
## Abzugsmöglichkeiten Liegenschaften ab Steuerjahr 2020

---

### Abzug Unterhaltskosten

Möglichkeiten auf 3 Steuerperioden verteilen, wenn...

- Investitionen für Energiesparmassnahmen
- Investitionen für Umweltschutz
- Rückbaukosten bei Ersatzneubauten



# Schritt 4

## Bereit zum Loslegen?

---

- ✓ Alles geklärt?
- ✓ Sind die Gelder verfügbar?
- ✓ Alle Fördergesuche eingereicht?
- ✓ Die Baubewilligung bereits erhalten?
- ✓ Bauversicherung abgeschlossen?



# Nachhaltige Sanierung - was gilt es zu beachten?

## BEKB Tipps

- ✓ Sanierungsarbeiten frühzeitig planen
- ✓ Ziele und Wünsche richtig definieren
- ✓ Aktuelle Ausgangslage realistisch beurteilen
- ✓ Finanzierungssituation analysieren
- ✓ Steueroptimierungen planen



[www.myky.ch](http://www.myky.ch)

→ Gerne begleitet Sie Ihr Finanzcoach Seite an Seite bei der Analyse und Planung

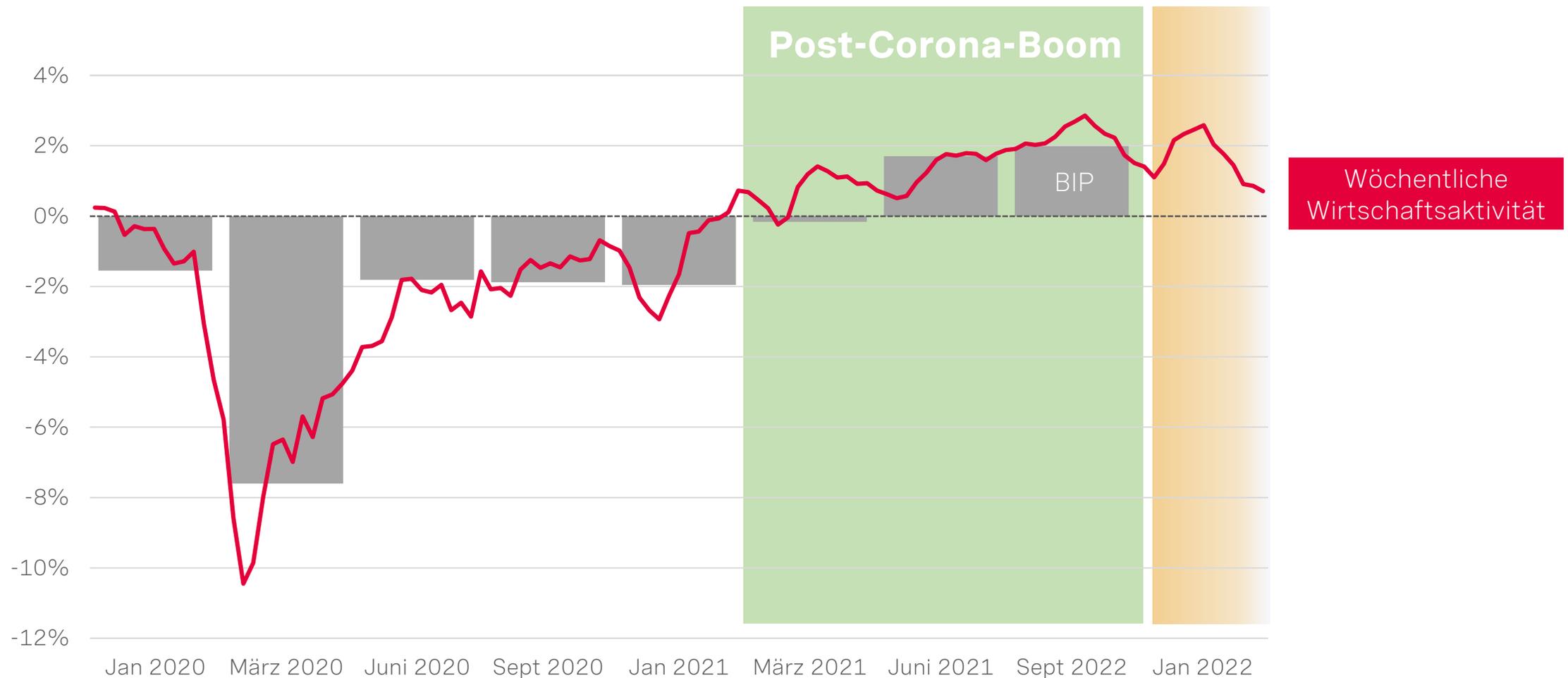


# Trends und Perspektiven im Berner Immobilienmarkt

**Prof. Dr. Donato Scognamiglio**  
CEO IAZI AG

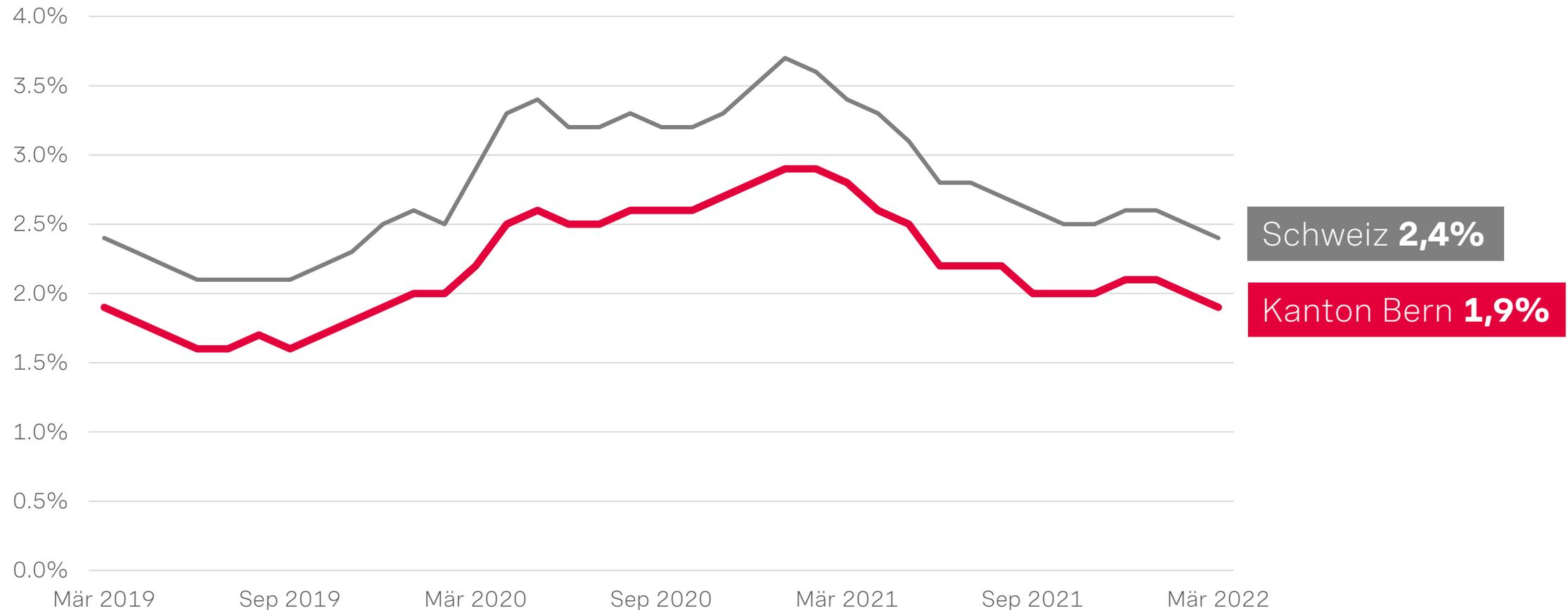
# Erhöhte wirtschaftliche Unsicherheit

Wöchentliche Wirtschaftsaktivität und BIP im Vergleich zum Vorkrisenniveau



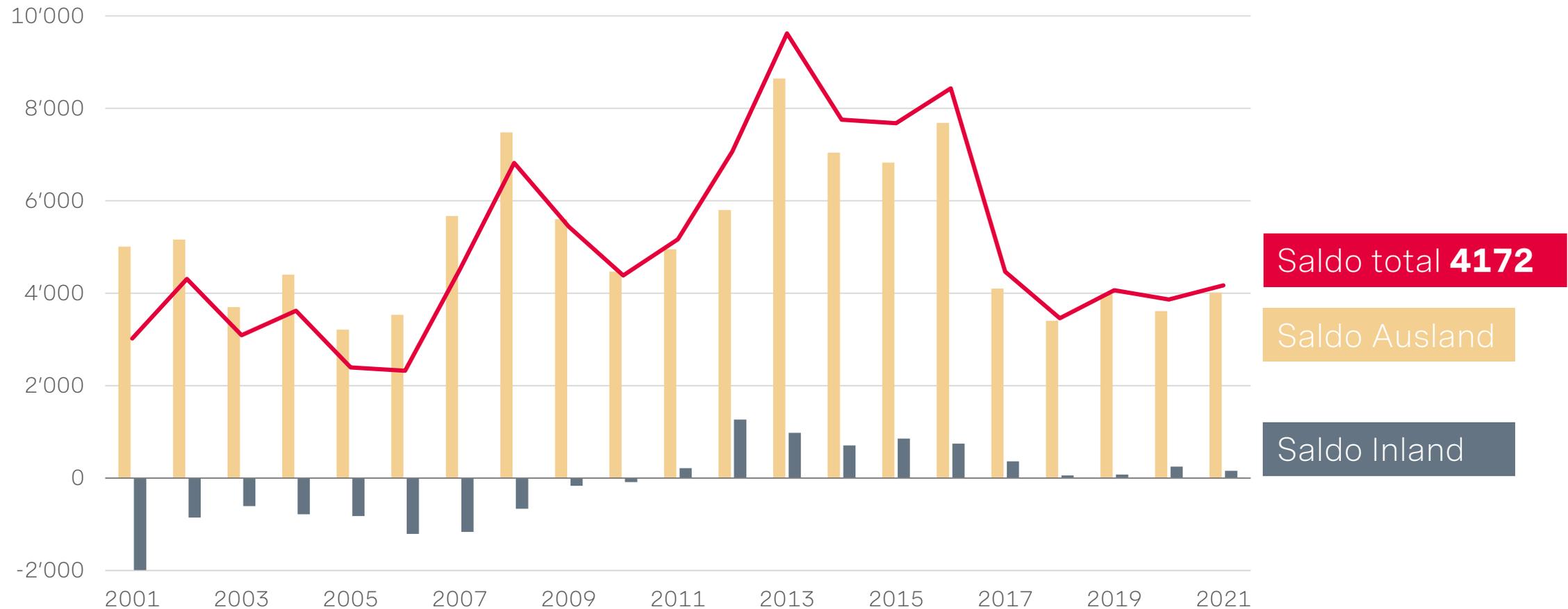
# Entwicklung der Arbeitslosenquote

Vollbeschäftigung quasi erreicht



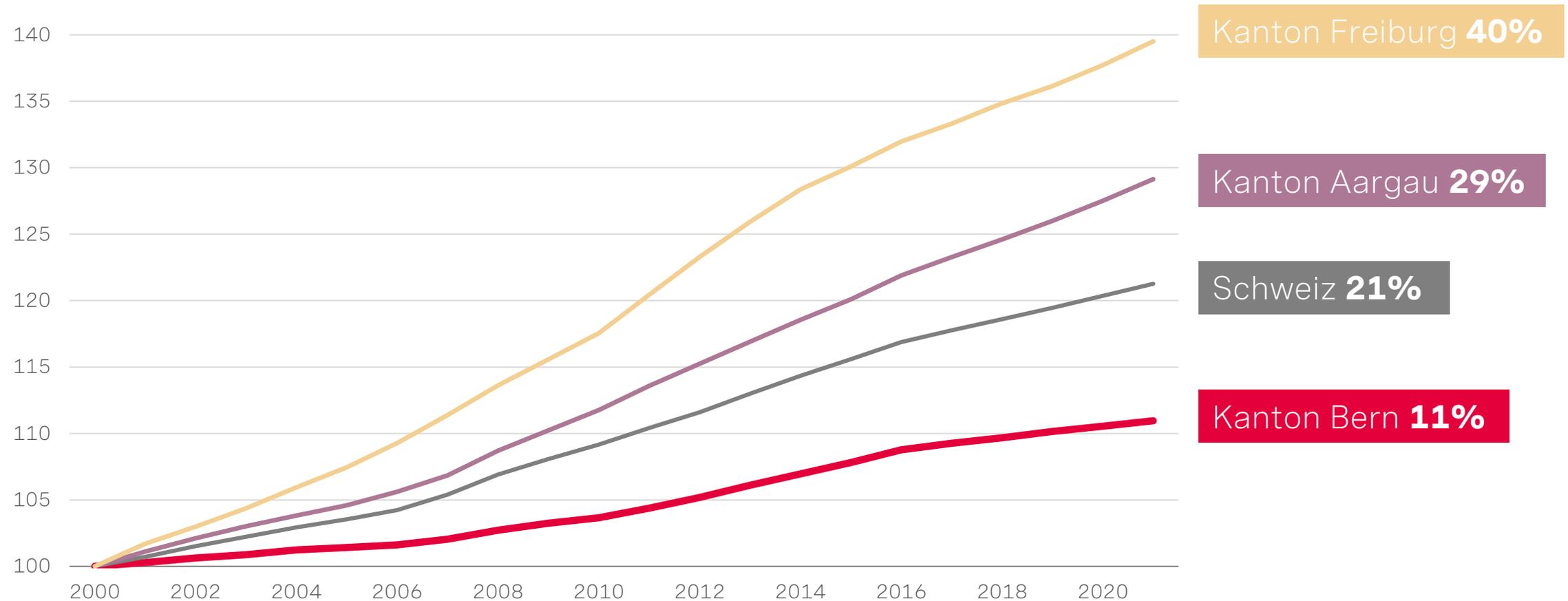
# Kontinuierliche Nettozuwanderung...

Anzahl Zuzüger Kanton Bern



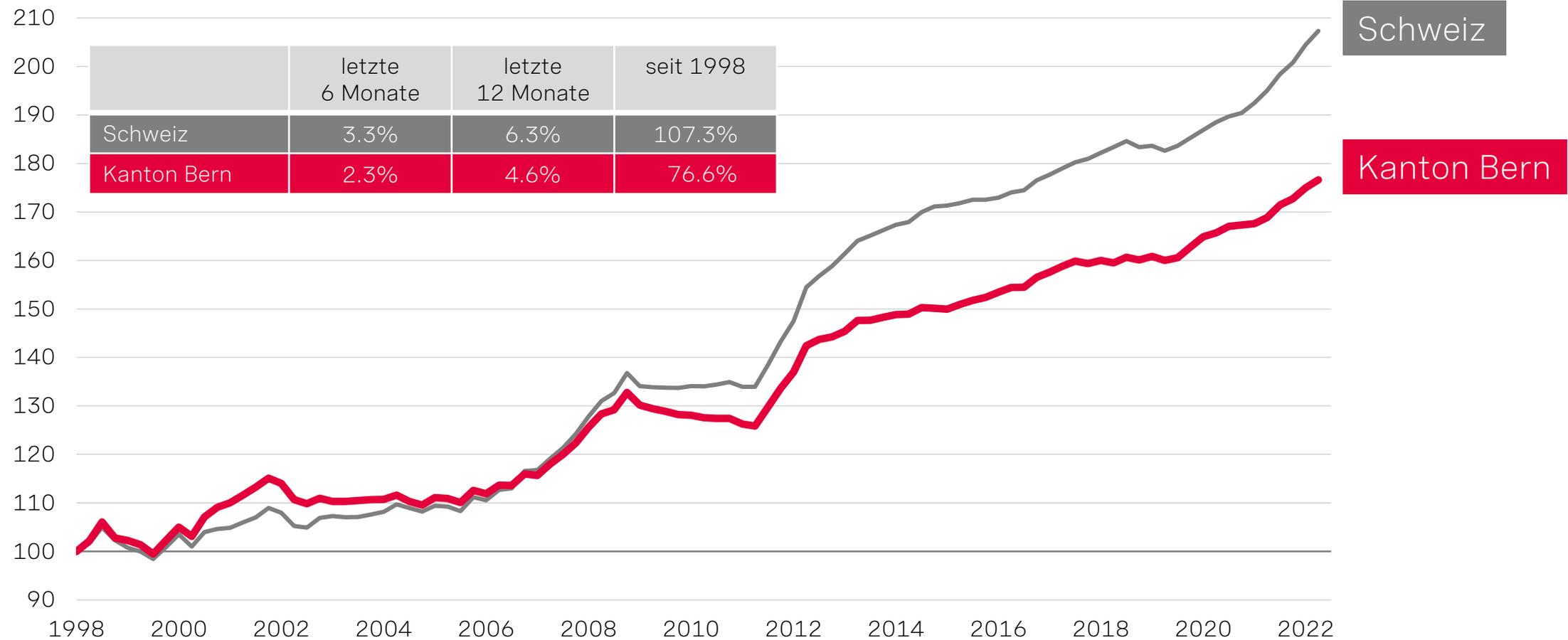
# ...führt zu fortlaufendem Bevölkerungswachstum

Bevölkerungsentwicklung (Index 100 = 2000)



# Preisentwicklung Wohneigentum

Kanton Bern: Wachstum von 4,6% (letzte zwölf Monate)

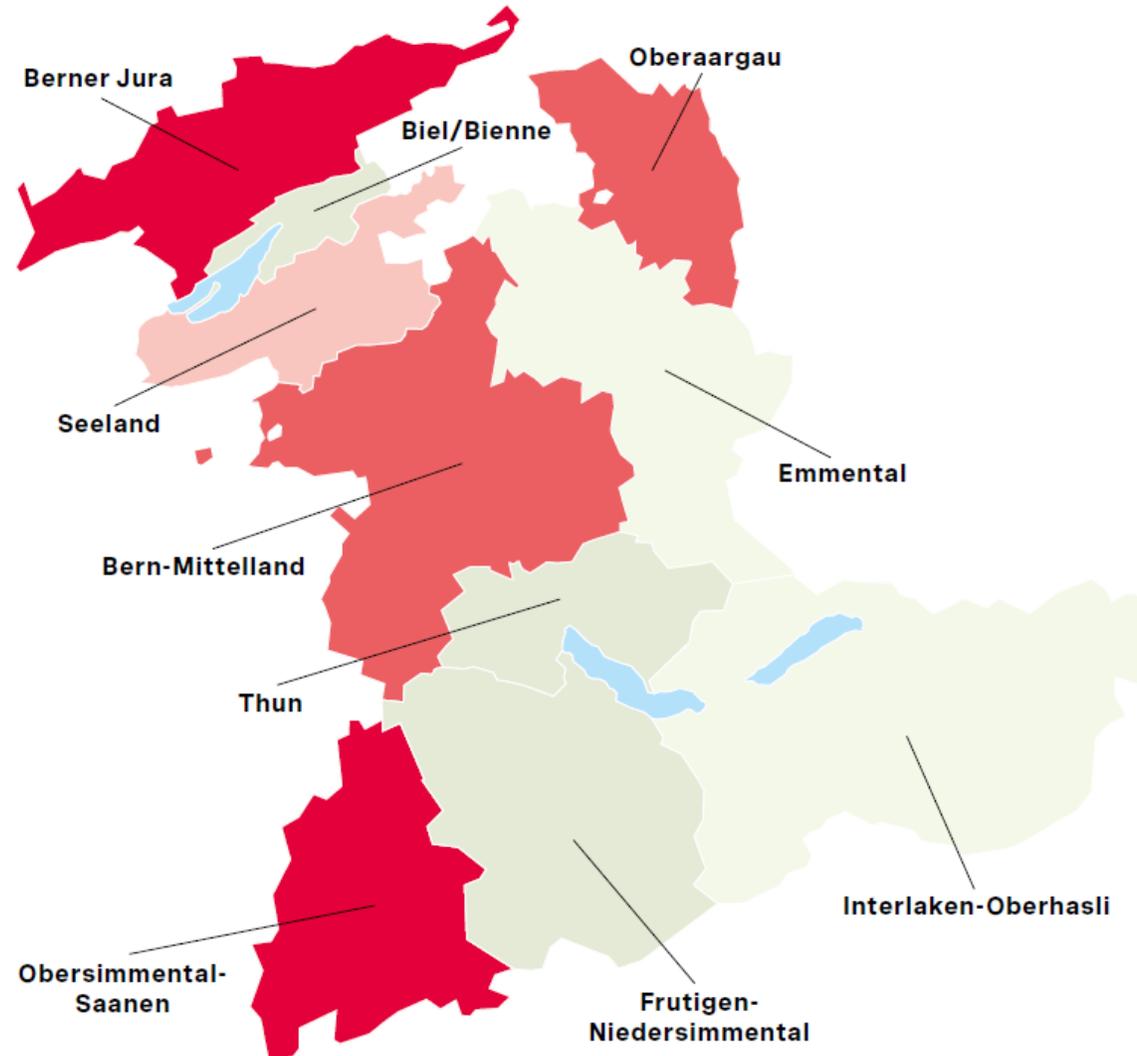
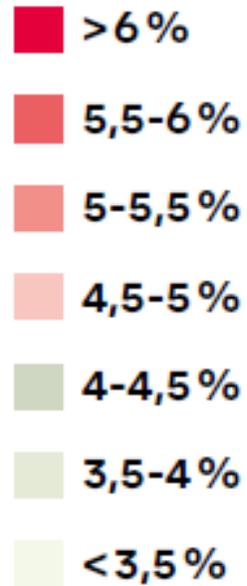


# Preisentwicklung Wohneigentum Regionen

Berner Jura und Obersimmental-Saanen an der Spitze (letzte 12 Monate)

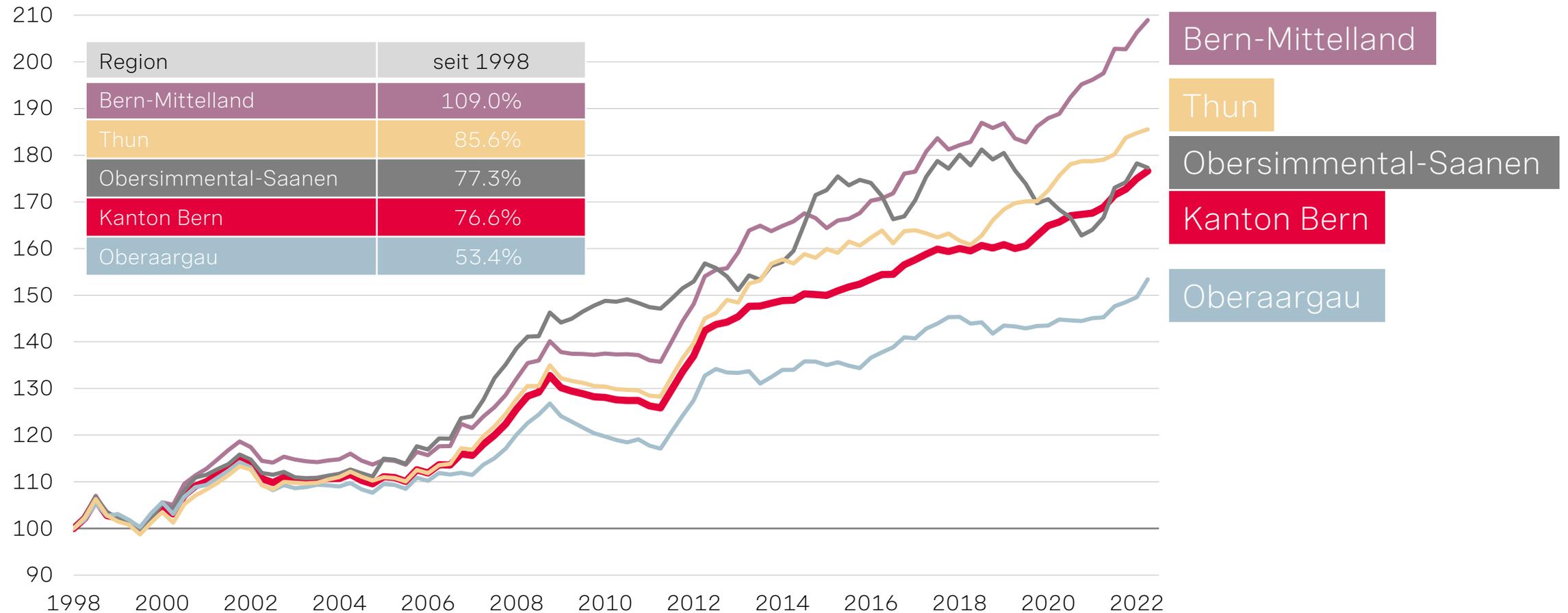
## Letzte 12 Monate

31.3.2021 bis 31.3.2022



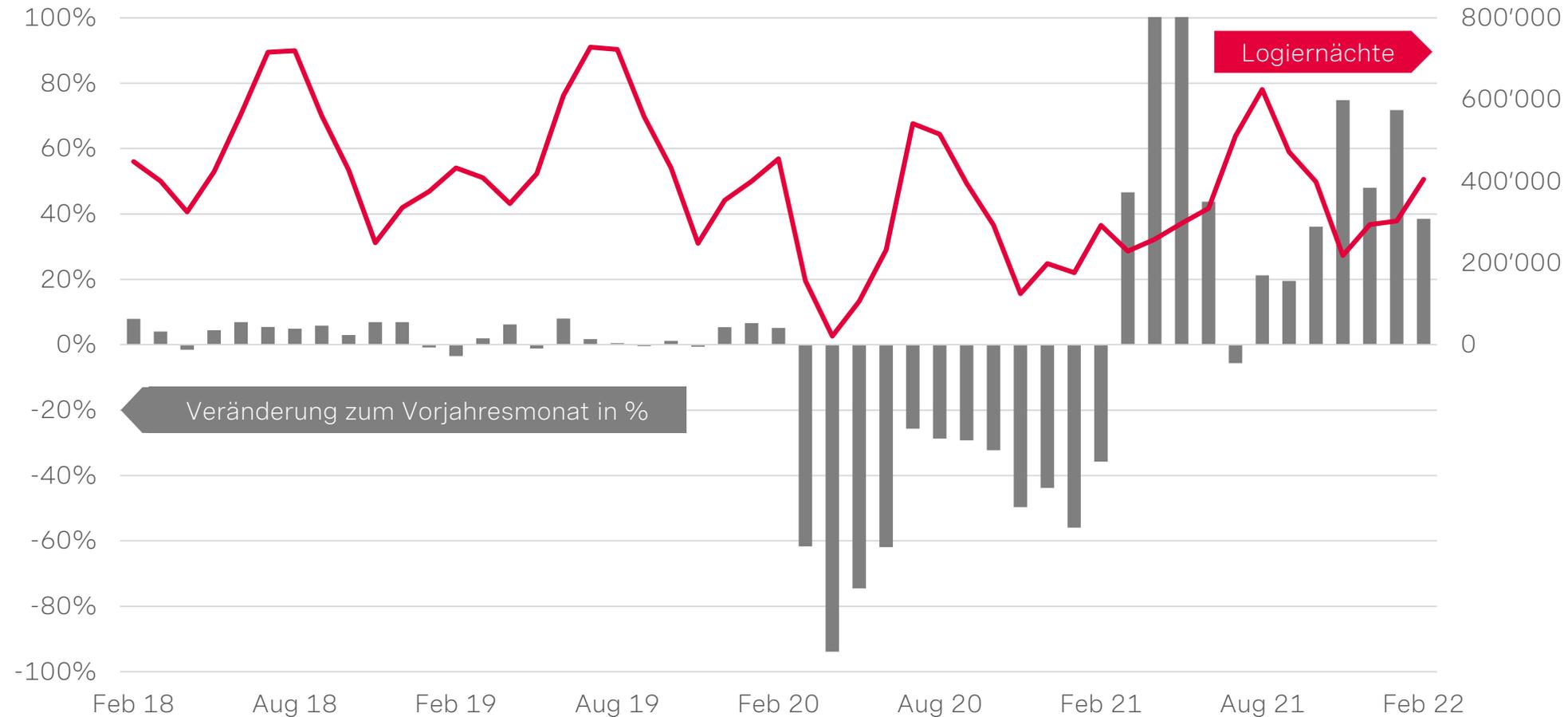
# Preisentwicklung Wohneigentum Regionen

Wertverdopplung in der Zentrumsregion Bern-Mittelland



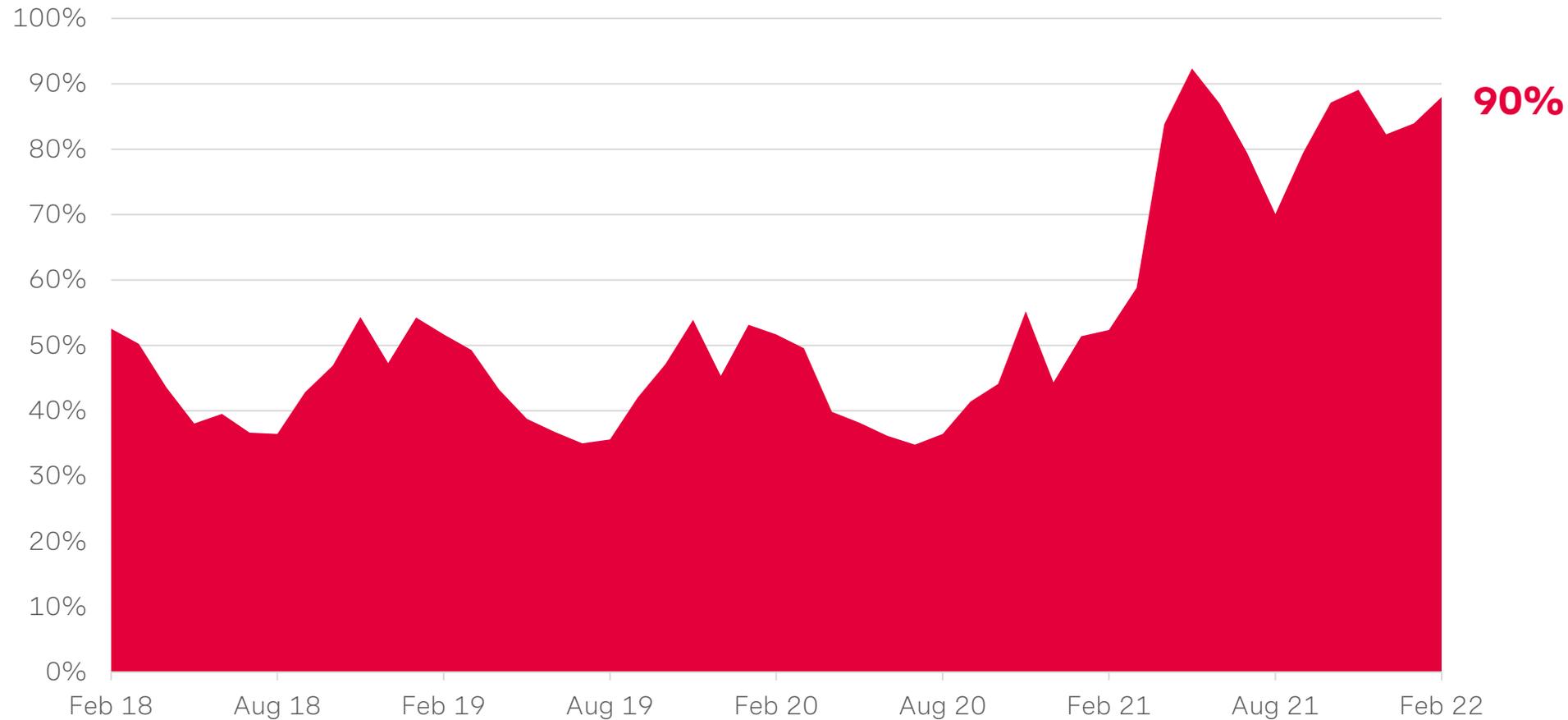
# Ferienregionen: Tourismus erholt sich

## Übernachtungszahlen Kanton Bern



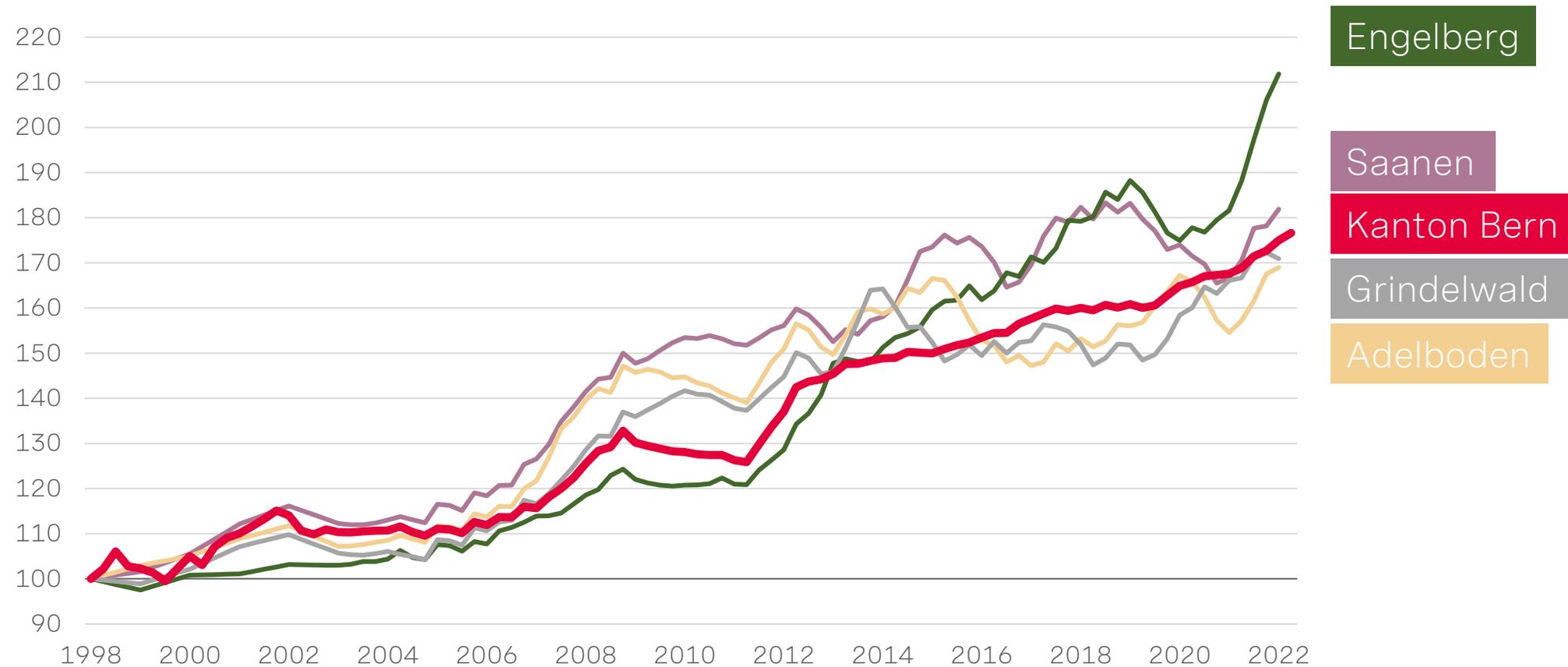
# Bern bleibt in der Gunst der Schweizer Touristen

Übernachtungszahlen Kanton Bern, inländische Gäste



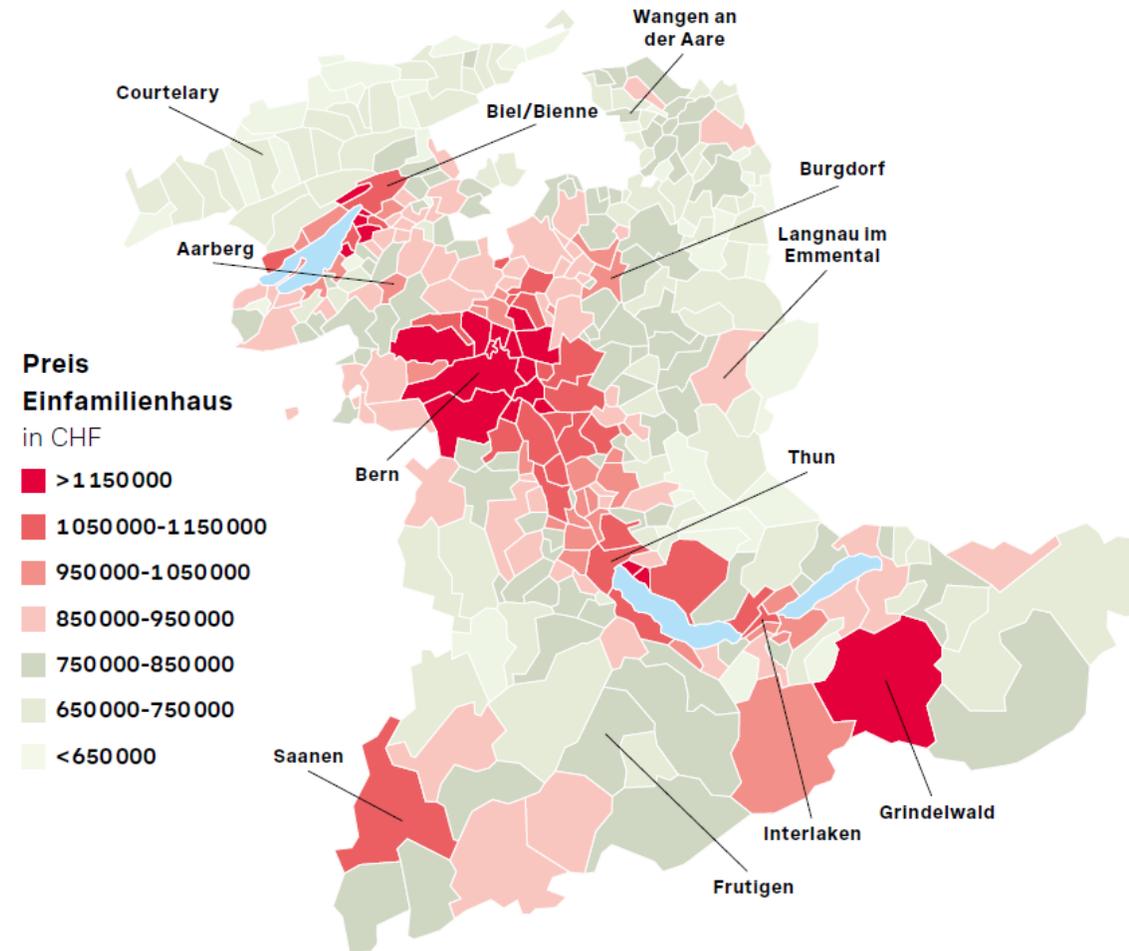
# Preisentwicklung Wohneigentum

Werte überdurchschnittlich gestiegen in den letzten Monaten



# Preisniveau Einfamilienhäuser

Hauspreise in vielen Regionen noch erschwinglich



## Preise in ausgewählten Gemeinden

Gemeinde	Preis in CHF	Gemeinde	Preis in CHF
Bern	1'636'000	Solothurn	1'125'000
Biel/Bienne	1'060'000	Aarau	1'313'000
Burgdorf	977'000	Luzern	1'794'000
Interlaken	1'149'000	Freiburg	1'189'000
Langenthal	897'000	Neuenburg	1'214'000
Thun	1'142'000		

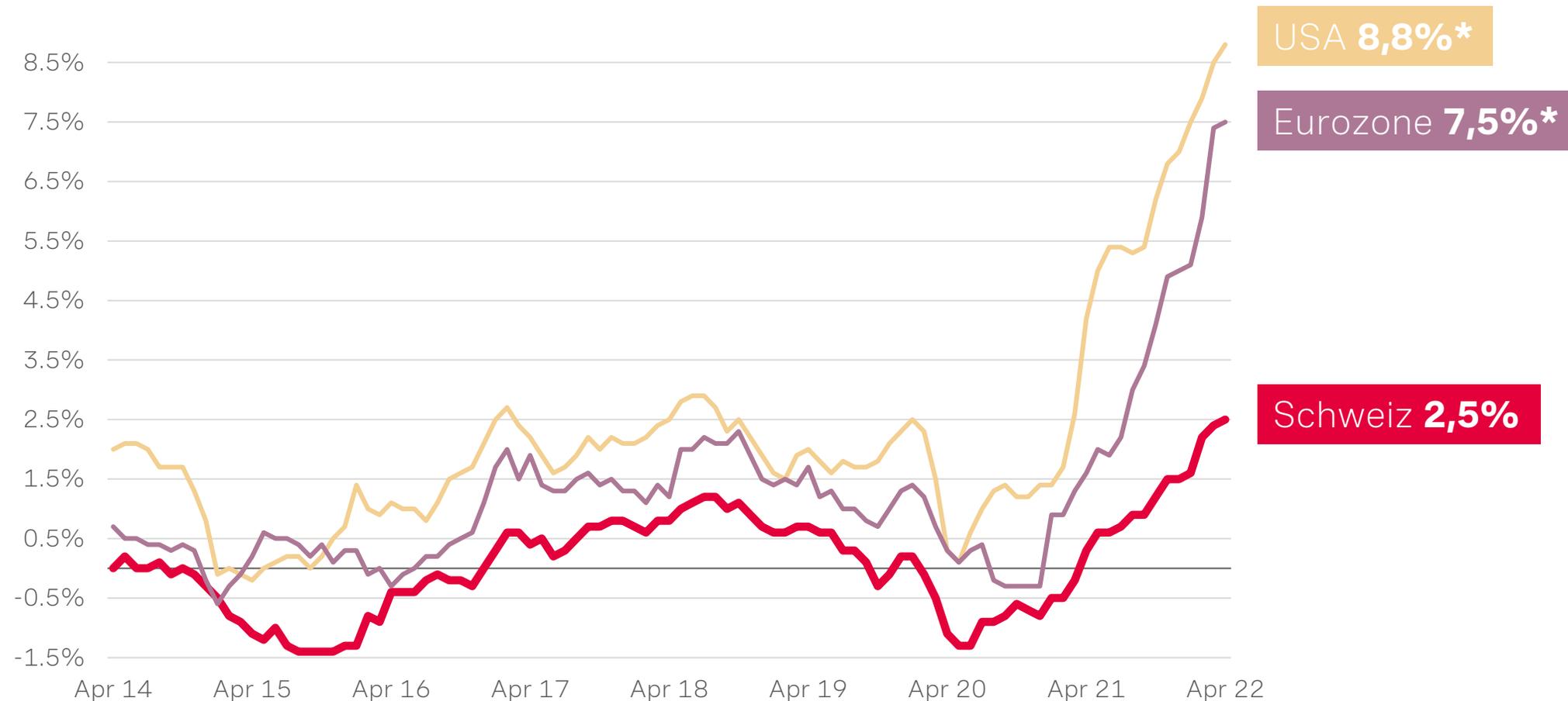
### Definition Muster-Einfamilienhaus

Objektyp	freistehend
Alter	10 Jahre
Lage im Ort	gut
Grundstücksfläche in m <sup>2</sup>	600
Nettowoohnfläche in m <sup>2</sup>	140
Anzahl Zimmer	5,5
Anzahl Badezimmer	2
Raumvolumen in m <sup>3</sup>	700
Bauqualität	gut
Zustand des Gebäudes	gut



# Steigende Inflation bringt Zentralbanken unter Druck

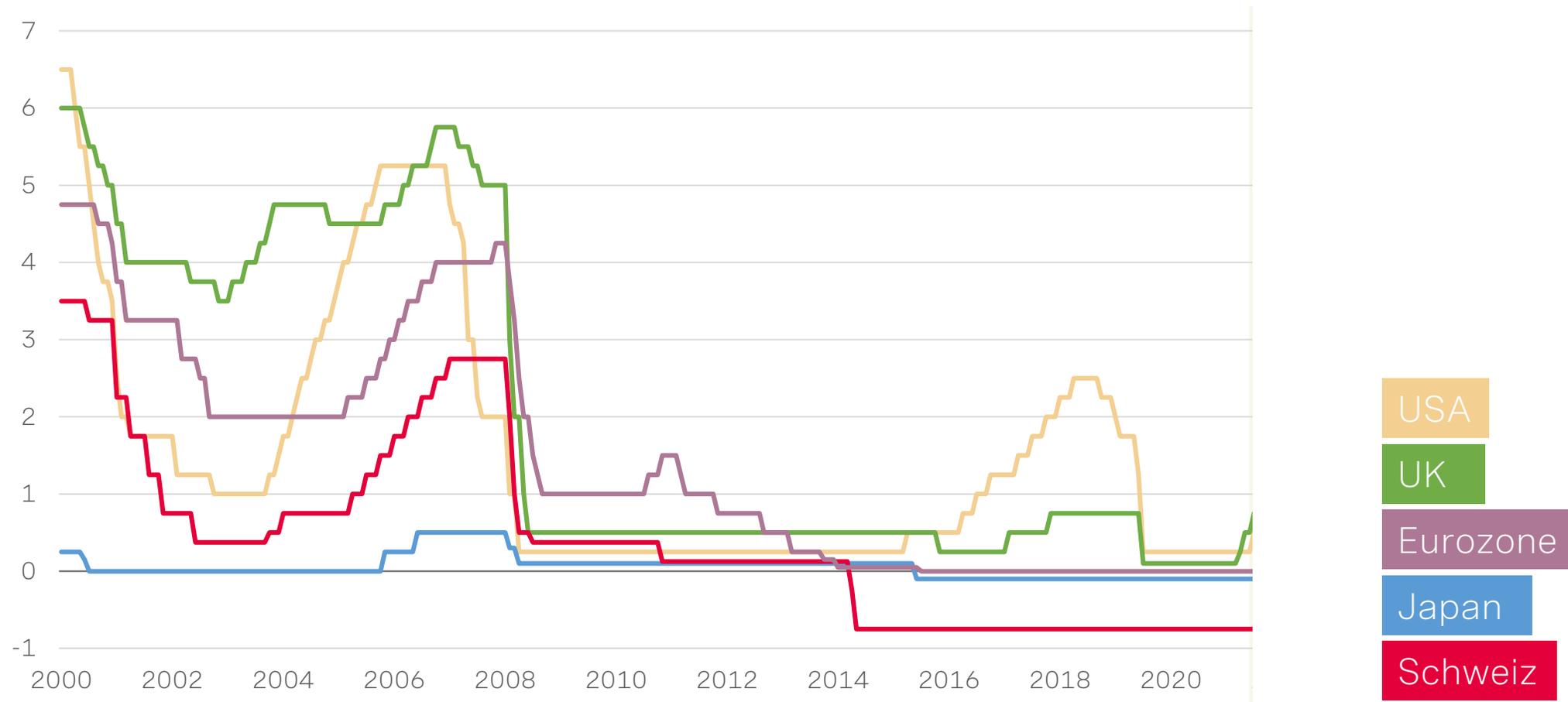
Veränderung zum Vorjahresmonat in %



Quelle: BFS, Eurostat, U.S. Bureau of Labor Statistics; \*Prognose April

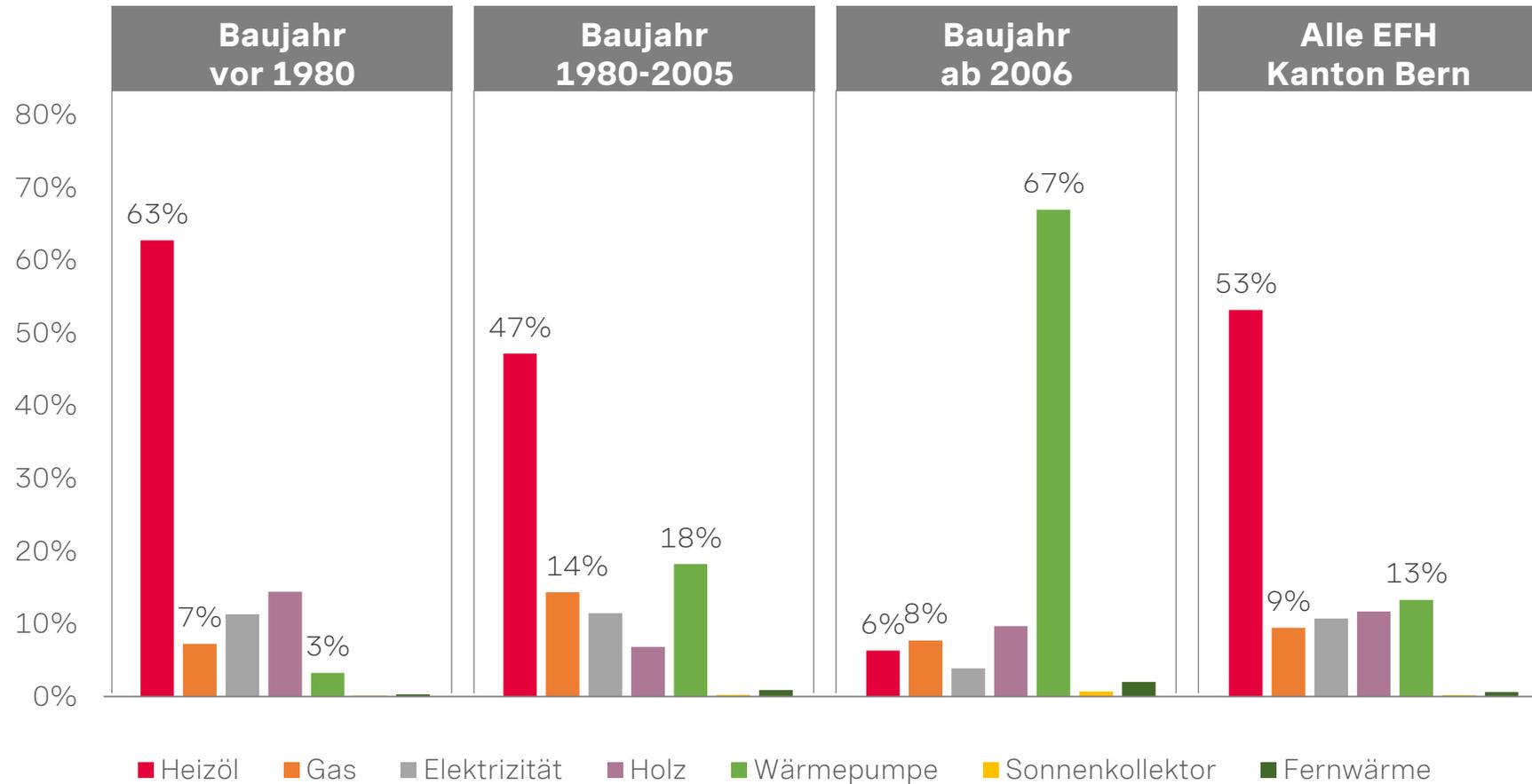
# Kommt die Zinswende?

Internationale Leitzinsen in %



# Der Gebäudepark als wichtiger Klimafaktor

Energieträger Heizung nach Bauperiode (Einfamilienhäuser Kanton Bern)





atelier  
im  
postzäntrum

# Paneldiskussion



**BEKB**

**BCBE**

# Rechtliche Hinweise

**Keine Gewährleistung** Die BEKB | BCBE bezieht sich auf die Analysen, Empfehlungen und Daten von öffentlich zugänglichen, verlässlichen Quellen. Die BEKB | BCBE kann für die Qualität, Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der in dieser Publikation enthaltenen Informationen keine Gewähr übernehmen.

**Kein Angebot** Die obigen Angaben dienen lediglich der Information und haben einzig beschreibenden Charakter. Sie begründen weder eine Aufforderung noch ein Angebot. Grundsätzlich sollten Dienstleistungen und Produkte nur aufgrund eines entsprechenden Beratungsgespräches erworben werden. Der Kauf und Verkauf von Produkten, welche in dieser Publikation beschrieben werden, erfolgt alleine unter Ihrer Verantwortung.

**Gesetzliche Einschränkungen** Die von der BEKB | BCBE vorgestellten Produkte sind in der Schweiz zum Vertrieb zugelassen. Die in dieser Publikation vorgestellten Produkte sind nicht für Personen bestimmt, die auf Grund von Nationalität, Geschäftssitz, Wohnsitz oder sonstiger Gründe einer Rechtsordnung unterliegen, die es ausländischen Finanzdienstleistern verbietet, dort geschäftlich tätig zu sein. Dies gilt insbesondere für Personen mit Wohnsitz in den USA, Kanada, Grossbritannien, Deutschland, Italien, Spanien, Japan und allen anderen Staaten, nach deren Rechtsordnung die Veröffentlichung finanzieller Informationen ausländischer Finanzdienstleister eingeschränkt oder untersagt ist.



**В Е К В**

**В С В Е**