

HypoConsult+ | Februar 2022 | Ausgabe 1

StoryLetter Kurz & Knackig

Informationen, Projekte, Partner, Entwicklungen
und Meinungen aus der Immobilienwelt

Inhalt

Die **Schlagzeile**

Die glücklichen 15% sowie die mit Ecken
und Kanten

Das **Projekt**

Neues Immobilienprojekt von
Architektur Rolf Stalder AG

Das **Produkt**

Integrale Beratung Immobilienfinanzierung -
eine neue Dienstleistung

Das **Netz**

Nach der erfolgreichen Finanzierung
verdienen Sie Wellness mit Aussicht

Die **Firma**

Transparenz und Fairness für das Ziel,
Vertrauen aufbauen

Der **Erfolg**

Eine schnelle Story von Beratung, über
Analyse zum Abschluss

Der **Schlusspunkt**

Meinungen, Einschätzungen und Prognosen
zu Marktentwicklungen

Die aufgefallene
Schlagzeile

Immobilienkauf für
immer weniger

Siehe Seite 2

Schlagzeile

Platzende Eigenheimträume

"Noch 15 Prozent der Haushalte können sich ein Eigenheim leisten." (aus Baublatt)

"Unbezahlbares Wohneigentum. Der Traum vom Eigenheim bleibt immer öfter ein Traum. Die Preise für Häuser und Wohnungen haben sich in den letzten 20 Jahren verdoppelt. Sie dürften auch in Zukunft weiter steigen." (aus SRF)

Ein paar Gründe für das Platzen

Die tiefen Hypothekarzinsen treiben weiterhin die Nachfrage nach Eigenheimen an. Auf der Angebotsseite wird dagegen verhältnismässig wenig neu gebaut.

In den letzten Jahren sind die Einkommen im Vergleich zu den Immobilienpreisen deutlich weniger angestiegen.

Eigentumswohnungen werden zunehmend als Renditeobjekte von Investoren zwecks Vermietung gekauft (buy-to-let) und so dem Eigenheimmarkt entzogen.

Ecken und Kanten

Gehören Sie zu den 15% oder sind Ihre Träume scheinbar geplatzt?

Lassen Sie Ihre individuellen Finanzierungsmöglichkeiten von HypoConsult+ ermitteln. Darauf basierend bekommen Sie eine unabhängige Einschätzung, ob Ihr Traum doch realisiert werden kann. Auch wenn dieser ein paar Ecken und Kanten aufweist.

Was auf den ersten Blick nicht machbar ist, kann dank einer detaillierten Lösungssuche und einer breiten Marktsondierung eventuell doch realisiert werden.

Lösungen für Ecken und Kanten:
Eine Spezialität von HypoConsult+

Kontakt Daten siehe Seite 10

Das **Projekt** im
Blickpunkt

Escargot: 4 neue
Einfamilienhäuser

Siehe Seite 3



Projekt

"Hof Escargot" in Oberwil von Architektur Rolf Stalder AG

Wenn Sie nach einem langen Arbeitstag, nach dem Einkaufen in der Stadt oder nach der Schule die Haustüre hinter sich schliessen, tauchen Sie in eine andere, entschleunigte Welt ein. Der Blick über grüne Felder und sanfte Hügel lässt Sie die Hektik des Alltags sofort vergessen. Hier sind Sie zuhause.

Ausführliche Informationen:
www.hof-escargot.ch



Die bestmögliche
Finanzierung

Experten als Team
zu Ihrem Nutzen

Siehe Seite 4

Finanzierung

Der Schlüssel zu Ihrer bestmöglichen Finanzierung

Es sind Ihre individuellen Bedürfnisse und Möglichkeiten, die das Ziel "bestmögliche Finanzierung" definieren.

Es ist die neue Dienstleistung "**Integrale Beratung Immobilienfinanzierung**", die Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel führt.

Architektur Rolf Stalder AG (ARS) und Hypo-Consult+ (HC+) haben diese Dienstleistung gemeinsam zu Ihrem Nutzen entwickelt.

Integral bedeutet in diesem Fall "Zu einem Ganzen zusammengeslossen" und beinhaltet Architektur und Finanzierung aus einer Hand. Für Sie ergeben sich folgende Vorteile:

- HC+ kennt das Projekt sehr gut
- fortlaufender Austausch ARS und HC+*
- Liegenschaftsdossier ist zusammengestellt
- Verkehrswert ist verifiziert
- unabhängige Finanzierungsberatung
- breite Offerteneinholung
- tiefere Zinskonditionen
- bessere Rahmenbedingungen
- weniger Zeitaufwand
- reduzierte Administration

*Ihre Informationen und Unterlagen betreffend Einkommen und Vermögen werden von HC+ vertraulich behandelt

Vereinbaren Sie ein persönliches Beratungsgespräch, um mehr zu erfahren (siehe Seite 10).

Der Partner im
Netzwerk

Gemeinsam
ganzheitliche

Siehe Seite 5



Netzwerk

Kosmetik und Massage mit Leidenschaft für Schönheit und Pflege

Heute: **me kosmetik Henriett Horvath Basel**

Was hat Kosmetik mit Immobilien, Architektur und Finanzierung zu tun? Auf den ersten Blick wenig.

Beim zweiten Blick zeigen sich diverse Gemeinsamkeiten. Es geht um individuelle Bedürfnisse, Dienstleistungen, Ästhetik, Emotionen, Professionalität und Menschen.

Erleben Sie bei me kosmetik Henriett Horvath professionelle, für Sie persönlich optimierte Kosmetik. Denn jeder Mensch ist einzigartig. Die Behandlungen werden ausführlich auf Ihre individuellen Bedürfnisse abgestimmt und sorgen für eine einzigartige Beauty-Erfahrung und überzeugende Ergebnisse – erleben Sie den Unterschied.

Neben ihrer Professionalität überzeugt Henriett Horvath durch ihre Herzlichkeit, die nicht nur das körperliche, sondern auch das seelische Wohl der Kundschaft stärkt. **Ein besonderes Highlight bietet ihre Massage auf der Dachterrasse unter freiem Himmel, die sich niemand entgehen lassen sollte!**

Henriett Horvath erwartet Sie in ihrer kleinen, feinen Schönheitsoase über den Dächern der Basler Altstadt (Falknerstrasse 9, Basel).

www.me-kosmetik.ch



Weshalb & Deshalb
HypoConsult+

Ihr Nutzen und
Ihr Mehrwert

Siehe Seite 6

HypoConsult+

Unabhängige Beratung für individuelle Lösungen rund um Immobilien

Heute: **Die Unabhängigkeit von HypoConsult+**

Wer bezahlt die Dienstleistungen von Beratern und Vermittlern? Sie als Kunde*in, immer!

HypoConsult+ verzichtet auf die Entgegennahme von Vermittlungsprovisionen. Im Erfolgsfall bezahlen Sie als Kunde*in die Dienstleistungen. Das ist transparent, fair und macht HypoConsult+ zu Ihrem Vorteil absolut unabhängig.

Der Verzicht auf Vermittlungsprovisionen hat den weiteren Vorteil, dass Ihnen via HypoConsult+ alle Finanzierungsanbieter für die Einholung von Finanzierungsangeboten zur Verfügung stehen. Dies schliesst Ihre Hausbank mit ein.

Die breite Marktsondierung via HypoConsult+ ermöglicht Ihnen einen objektiven Konditionenvergleich und in der Folge den Abschluss Ihrer Finanzierung zu den bestmöglichen Konditionen.

Und hier schliesst sich der Kreis: Der Finanzierungsanbieter zahlt keine Vermittlungsprovision, offeriert Ihnen dafür bessere Konditionen, Sie bezahlen das erfolgsbasierte Beratungshonorar von HypoConsult+ und sparen unter dem Strich viel Geld, Zeit und Aufwand.

Ein Win-Win-Situation für alle Beteiligten.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme (siehe Seite 10).



Die erfolgreiche
Finanzierung

Im Schnellzug vom
Finden zum Kaufen

Siehe Seite 7

ErfolgsStory

Im Eiltempo von der Beratung, über den Kauf zur erfolgreichen Platzierung

Zu Beginn wollte der Kunde ein Haus im Jura kaufen. Zum Schluss erwarb er ein Einfamilienhaus in der Region Basel.

Dazwischen wurde der Jura nach Maklern und Immobilien abgesucht. Und was vom Hörensagen bekannt war, hat sich bewahrheitet: In Sachen Immobilien ist die Region Jura ein schwieriges Pflaster.

Und auf einmal ging es sehr schnell. Das Suchabo des Kunden hat einen Treffer gemeldet. Aber nicht im Jura, sondern in der Region Basel. Es folgte die Zustellung der Verkaufsbroschüre, die Ermittlung des Verkehrswertes, die Zusammenstellung der Kundenunterlagen und die Ermittlung einer Finanzierungslösung. Als nächstes wurde das Haus zusammen mit dem Architekten besichtigt. Auf dem Parkplatz vor dem Haus haben wir zu Dritt die Renovationen zusammengestellt und die Kosten berechnet.

Mit etwas Mut und einem gemeinsam gut formulierten Bewerbungsschreiben wurden das Kaufpreisangebot unterbreitet. Das Angebot war tiefer, wie der ausgeschriebene Verkaufspreis. Nach einem kleinen Entgegenkommen seitens des Kunden war der Kauf Tatsache.

Parallel haben der Kunde und HypoConsult+ die Offerteneinholung vorbereitet. Die Anfrage ging zusammen mit einem sehr detaillierten Dossier an über 10 Finanzierungsanbieter. Schlussendlich wurde die Finanzierung bei einem auf dem Platz Basel eher unbekanntem Anbieter zu sehr guten Konditionen erfolgreich platziert.

Gestartet im Jura, am Ball geblieben, flexibel reagiert, schnell gehandelt, breit sondiert und sehr gut abgeschlossen - eine tolle Erfolgsstory!

Die Story geht noch weiter. Das Haus muss renoviert und umgebaut werden. HypoConsult+ bleibt mit dem Kunden am Ball.

Zum Schluss
der **kurze Punkt**

Ohne Gewähr
mit Fazit

Siehe Seite 8

Schluss und Punkt Kurz & Knackig

Die **Zinsen** (etwas ausführlicher)

In diesem Punkt stehe ich mit meiner Meinung im Vergleich zu vielen andern Marktteilnehmern etwas schräg in der Landschaft. Will heissen, ich erachte die aktuelle Erhöhung der Zinsen als nicht nachhaltig. Zumindest nicht auf der derzeitigen Zinshöhe.

Inflation ja, aber eine Verbesserung der generellen Wirtschaftslage nein.

Die in der Vergangenheit bereits sehr hohen Schulden sind heute nach den diversen «Virus-Investitionen» noch höher. Und diese müssen verzinst werden. Welcher Schuldner ist an hohen Zinskosten interessiert?

Ich bin gespannt, wie sich die Zinsen weiter entwickeln

Fazit:

Via **HypoConsult+** die **Zinskonditionen vergleichen und verhandeln lassen.**

Abschliessend 2 Links zu Artikeln zum Thema Zinsentwicklung:

Die Aussagen von Philipp Hildebrand:

https://www.nzz.ch/wirtschaft/philipp-hildebrand-warnt-vor-geldpolitischen-bremsmanoevern-der-ehemalige-snb-chef-meint-die-alten-spielregeln-wuerden-nicht-laenger-gelten-ld.1667251?xing_share=news

Die Aussagen von Thomas Jordan:

https://www.srf.ch/news/wirtschaft/zinspolitik-der-nationalbank-thomas-jordan-inflation-mehr-oder-weniger-auf-dem-hoehepunkt?xing_share=news



Ganz zum Schluss
die **knackige Punkte**

Einschätzungen
und Fasnacht

Siehe Seite 9

Schluss und Punkt Kurz & Knackig

Die Preise

In der Region Basel/Nordwestschweiz stelle ich auf der Basis der abgewickelten Finanzierungen fest, dass die Preise stabil auf hohem Niveau verharren. Je nach Immobilie gibt es immer noch Preissteigerungen (z.B. via Bieterverfahren).

Der Markt

Der regionale Immobilienmarkt zeichnet sich weiterhin durch eine grosse Nachfrage und ein kleines Angebot (was gute Objekte betrifft) aus. Wer z.B. eine gute Renditeliegenschaft als Investition sucht und das Objekt eine vernünftigen Rendite abwerfen soll, der braucht viel Geduld bei der Suche**.

Die Entwicklungen

Bezugnehmend auf die beiden oben gemachten Aussagen, sehe ich bis auf weiteres keine Veränderungen.

Das Diverse

Da die Chancen für eine Basler Fasnacht 2022 gut sind, sei eine Werbung in eigener Sache erlaubt:

Die Fasnachtsgesellschaft "Die Aagfrässene" suchen für alle Einheiten (Stamm, Junge Garde, Alte Garde und Rosshofspatzen) neue Kolleginnen und Kollegen, die aktiv Fasnacht machen wollen.

Bei Interesse einfach bei mir melden:
+41 76 331 209 07

Die Insidermeldung

Derzeit nichts von allgemeinem Interesse.

Die **

Bei der Suche der für Sie geeigneten Immobilien unterstützt Sie HypoConsult+ zusammen mit Makler-Experten aus dem Netzwerk. Alles aus einer Hand für Ihre ganzheitliche Beratung und Betreuung.

"Da wird **Ihnen** geholfen."

Für Beratung
und Auskünfte

Siehe Seite 10



Kontaktieren Sie mich

Analog

Adresse

HypoConsult+
Dominique Ackermann
Waldeckweg 33
4102 Binningen

Telefon

+41 76 331 29 07

Digital

Homepage

www.hypoconsultplus.ch

Email

ackermann@hypoconsultplus.ch

LinkedIn

<https://www.linkedin.com/in/dominique-ackermann-hypoconsultplus>

und

<https://www.linkedin.com/company/hypoconsultplus/?viewAsMember=true>



Vielen **Dank** für
Ihr Interesse

Auf Wiedersehen beim
nächsten **StoryLetter**

März 2022