

RAIFFEISEN
Nidwalden

Raiffeisenbank Nidwalden | Stans | 31. Januar 2024

Nachhaltig renovieren

Was bringt's finanziell?

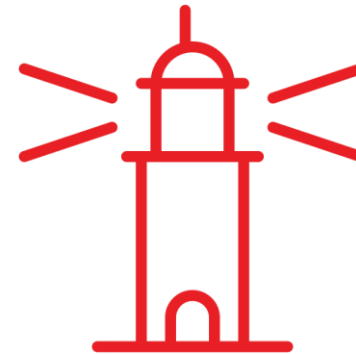
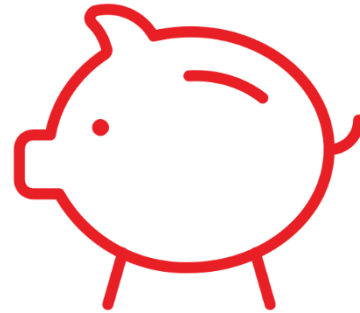
Sven von Holzen

Leiter Kreditberatung Privatkunden



Agenda

Nachhaltig renovieren – was bringt's finanziell?



RAIFFEISEN
Nidwalden

Raiffeisenbank Nidwalden

Raiffeisenbank Nidwalden

Unser Beitrag zu Netto-Null



Raiffeisenbank Nidwalden

Unser Beitrag zu Netto-Null

2'813

Weiterentwicklung energetische Immobilienbewertung zu ganzheitlicher Modernisierungsplanung

eVALO

seit 2015



RAIFFEISEN

MODERNISIERUNGSPLANER

seit 2021

Erfolgreiche Vertriebs- & Marketingkampagnen



Wärmebildaktion
seit 2017



erneuerbarheizen

erneuerbar heizen
seit 2021

Hilfreicher Content rund um das Thema Modernisieren

RAIFFEISEN
casa

Gefestigte Partnerschaften



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Energie BFE
Office fédéral de l'énergie OFEN



MINERGIE

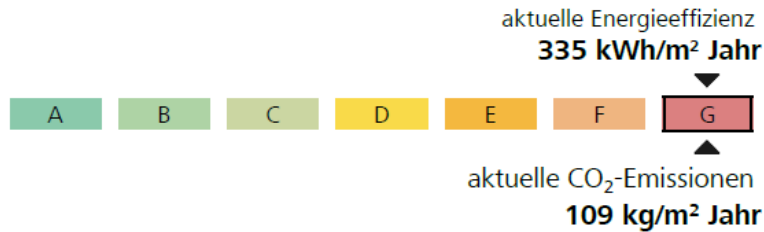
energieschweiz

Das Gebäudeprogramm



GEBÄUDEHÜLLE SCHWEIZ
ENVELOPPE DES EDIFICES SUISSE
INVOLUCRO EDILIZIO SVIZZERA

Modernisierungsscheck



Heizung, Energieträger und Energiebedarf

Heizung	Öl
Minergie-Standard	Nein

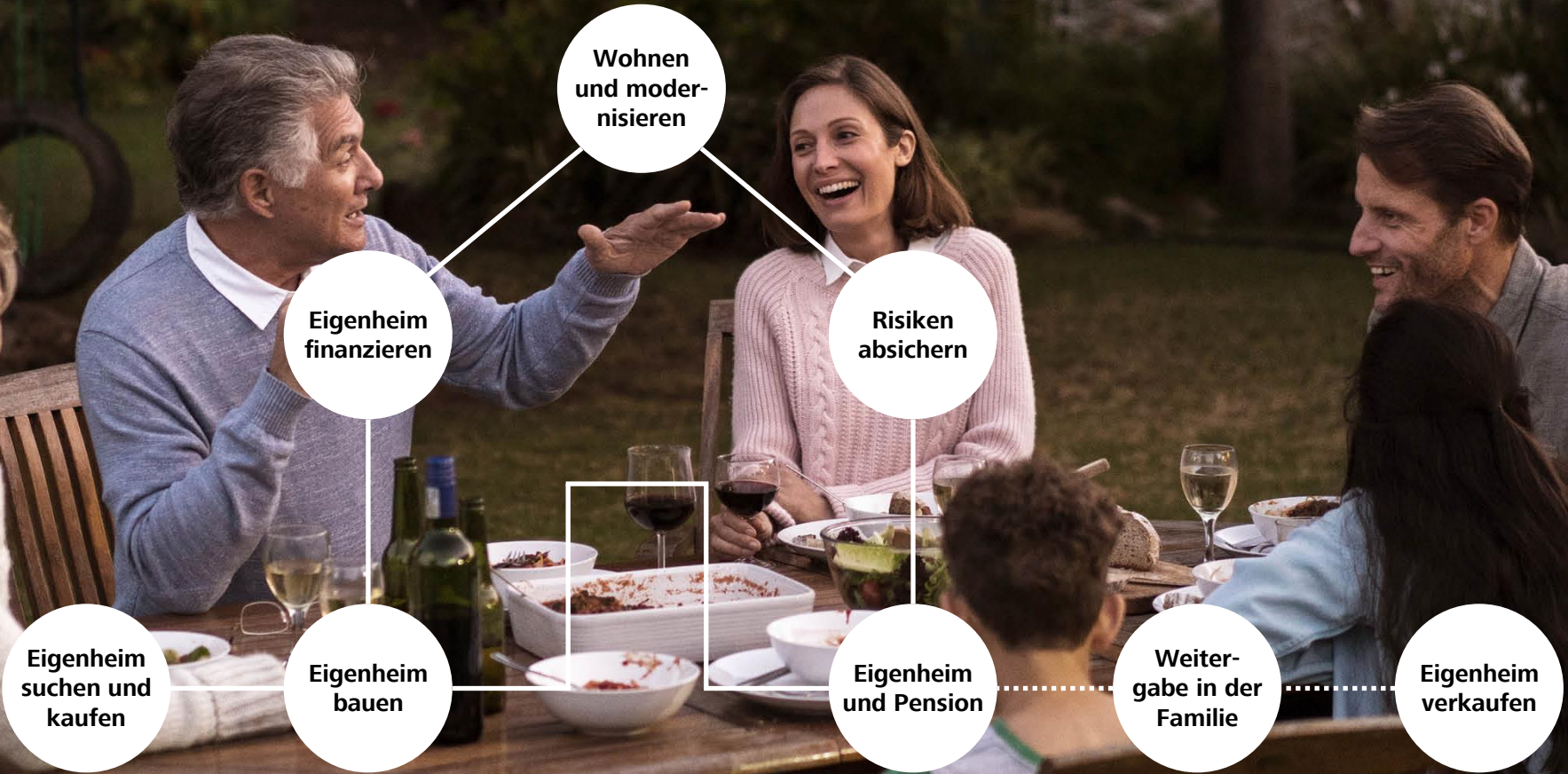
Ihre Investitionen über die nächsten 15 Jahre

Investitionsetappen Fällig in	Bauteile (letzte Modernisierung)	Investitionen in CHF Pro Bauteil	Total in CHF Pro 5 Jahre
1 - 5 Jahren ab 2024	■ Rohrleitungen (*)	18'000	129'000
	■ Fassade und Storen (*)	26'000	
	■ Wärmeverteilung (*)	11'000	
	■ Innenausbau (*)	37'000	
	■ Umgebung (*)	37'000	
6 - 10 Jahren ab 2030	■ Küche (1996)	26'000	41'000
	■ Heizung und Technik (2000)	15'000	
11 - 15 Jahren ab 2035			

■ Innenausbau ■ Energetisch modernisieren ■ Haustechnik ■ Umgebung

* Es sind keine Daten vorhanden, es wird mit dem Originalzustand gerechnet.

Eine Welt für mein Zuhause



RAIFFEISEN
Nidwalden

Finanzielle Argumente



Finanzielle Argumente

Für erneuerbares Heizen

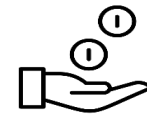
- Wer eine erneuerbare Heizung kauft, profitiert finanziell
- Investitionen lassen sich über Steuerperioden verteilen
- Klimafreundliche Heizungen steigern den Gebäudewert
- Erhöhung der Mieteinnahmen
- Vorzugskonditionen durch KLIMA-Hypothek

Investitionen

Werterhaltend & Wertvermehrend



Werterhaltend



Wertvermehrend



Steuerlicher Abzug



Kein steuerlicher Abzug

! Grössere Investitionen auf mehrere Jahre verteilen !

Steuerbeispiel

Welche Auswirkungen haben Investitionen in mein Zuhause auf meine Steuern?

Tipp:
Belege unbedingt aufbewahren!

Beispiel

Badezimmer*	CHF	40'000
Küche*	CHF	54'000
Fassadenrenovation	CHF	50'000
Neue Fenster	CHF	36'000
Einbau Cheminée	CHF	18'000

Total CHF 198'000

* mit höherem Ausbaustandard

Werterhaltend

CHF	32'000
CHF	36'000
CHF	50'000
CHF	36'000

CHF 154'000

Abzug von der Einkommenssteuer

Wertvermehrend

CHF	8'000
CHF	18'000
CHF	18'000

CHF 44'000

Abzug von der Grundstückgewinnsteuer bei Verkauf der Immobilie

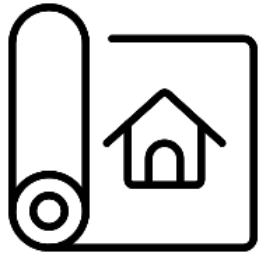
RAIFFEISEN
Nidwalden

Schritt für Schritt



Schritt für Schritt

Von der Idee bis zur Umsetzung



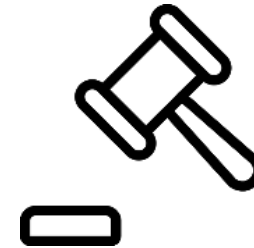
Analyse
Ist-Zustand



Sanierungsstrategie
entwickeln



Projektkosten &
Finanzierung



Baubewilligung
beantragen



Beauftragung &
Umsetzung

Komfortsteigerung

Werterhalt und Wertsteigerung

Veränderte Wohnbedürfnisse

Steuroptimierung

Nachhaltigkeit

Zusätzlicher Wohnraum

Renditeoptimierung

Altersvorsorge

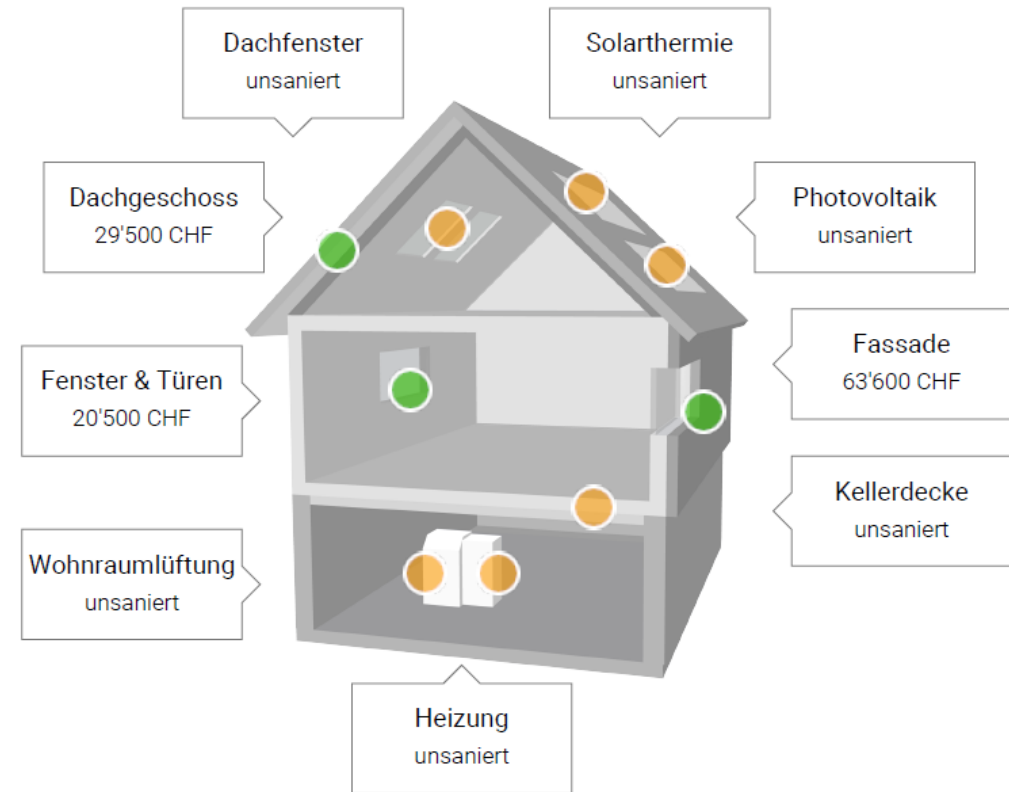
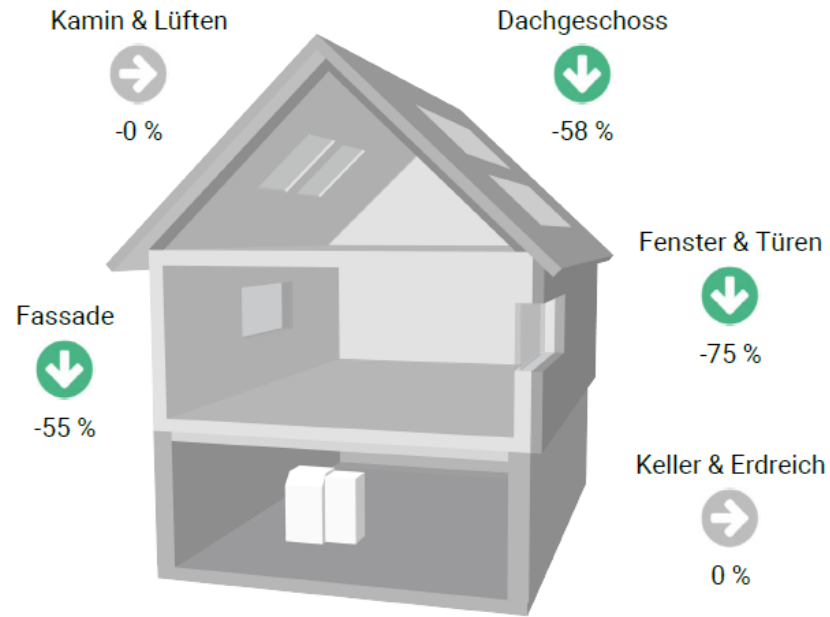
Senkung der Nebenkosten

Umnutzung



Schritt für Schritt

Analyse Ist-Zustand



Schritt für Schritt

Sanierungsstrategie entwickeln



Schritt für Schritt

Projektkosten und Finanzierung

- Sparvermögen
- Vorbezug gebundene Vorsorge
- Förderbeiträge
- Erneuerungsfonds
- Erhöhung Hypothek

Fördergelder

Von welchen kann ich profitieren?

Der Bund, die Kantone und die Gemeinden fördern Massnahmen die die Energieeffizienz verbessern, erneuerbare Energien vorantreiben und den CO2-Ausstoss reduzieren.

Fördergelder werden i.d.R. erst nach der Umsetzung der Modernisierungs-massnahme ausbezahlt.



RAIFFEISEN
Nidwalden

Heizung ersetzen
Klima schützen
Geld sparen



KLIMA-HYPOTHEK

50% Zinsrabatt

für erneuerbares **Heizen & Solarenergie**

- Entscheiden Sie sich für eine nachhaltige Heizung
- Beantragen Sie für die Investition eine KLIMA-HYPOTHEK bis maximal CHF 50'000
- Bezahlen Sie während bis zu zehn Jahren **nur 50% der Zinsen** für die KLIMA-HYPOTHEK

Informieren Sie sich jetzt bei uns. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.
041 618 98 98 | nidwalden@raiffeisen.ch | raiffeisen-nidwalden.ch

Hiä
isch
guäd

Sparvermögen oder Hypothek?

Sparvermögen

Vorteile

- Tiefere Einkommensbelastung
- Weniger Verschuldung
- Erhalt Förderbeiträge

Nachteile

- Weniger Liquidität
- Tiefere Vermögenserträge
- Reduzierte Altersleistungen
- Höhere Steuerbelastung

Sparvermögen oder Hypothek?

Hypothek

Vorteile

- Liquidität
- Steuerersparnisse

Nachteile

- Höhere Zinsbelastung
- höhere Amortisationen
- Höhere Verschuldung

Schritt für Schritt

Baubewilligung beantragen und Sanierung umsetzen



Erfolgreich modernisieren

Fazit

Nicht hinaus-zögern

Sorgfalt tragen

Fördergelder beachten

Nachhaltig handeln

Langfristig planen



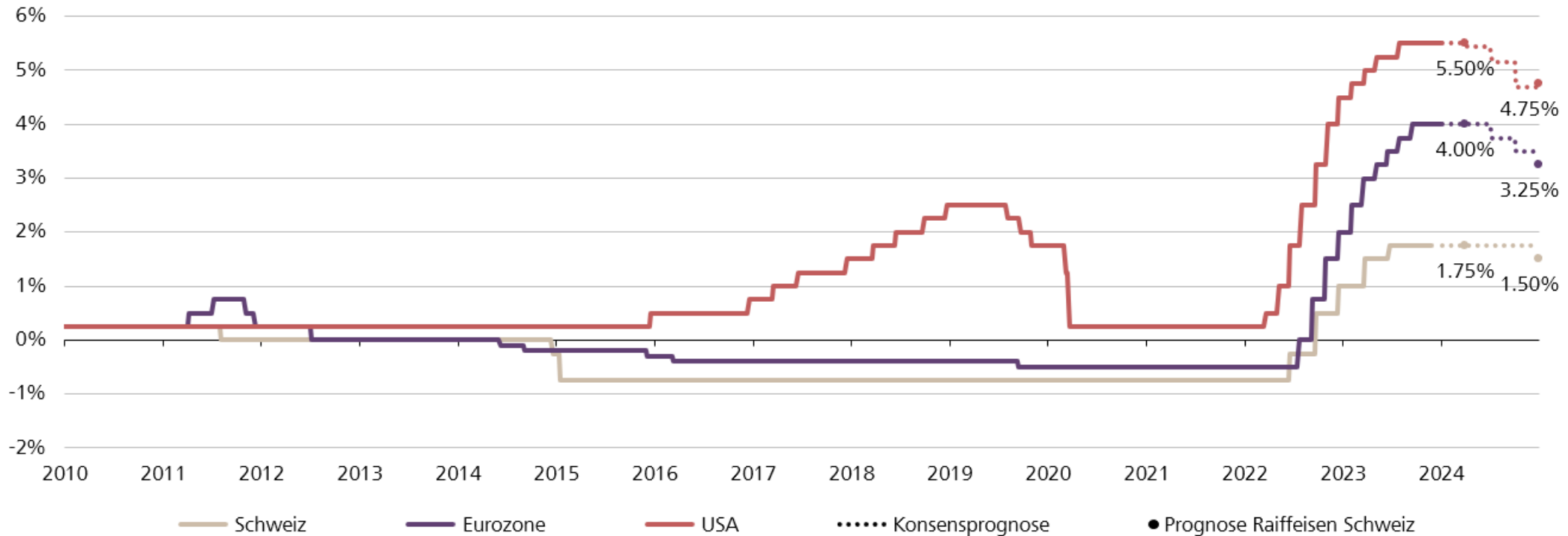
RAIFFEISEN
Nidwalden

**Herzlichen
Dank**

Hiä
isch
guäd

Zinsentwicklung

Leitzinsen



Quellen: Bloomberg, Raiffeisen Schweiz CIO Office, Raiffeisen Schweiz Economic Research

Unsere Prognosen

Per 1. Januar 2024

Konjunktur

	2020	2021	2022	2023	2024
BIP					
Schweiz	-2.1%	5.4%	2.6%	1.0%	0.8%
Eurozone	-6.8%	5.2%	3.4%	0.5%	-0.1%
USA	-2.2%	5.8%	1.9%	2.2%	0.5%
Japan	-4.3%	2.4%	1.1%	1.7%	1.0%
China	2.3%	8.1%	3.0%	5.0%	4.5%
Global (PPP)	-2.8%	6.3%	3.5%	2.8%	2.3%
Inflation					
Schweiz	-0.7%	0.6%	2.8%	2.1%	1.5%
Eurozone	0.3%	2.6%	8.4%	5.5%	2.0%
USA	1.2%	4.7%	8.0%	4.0%	2.5%
Japan	0.0%	-0.3%	2.5%	3.1%	2.0%
China	2.5%	0.9%	2.0%	0.5%	1.5%

* mit 100 multipliziert

* mit 100 multipliziert

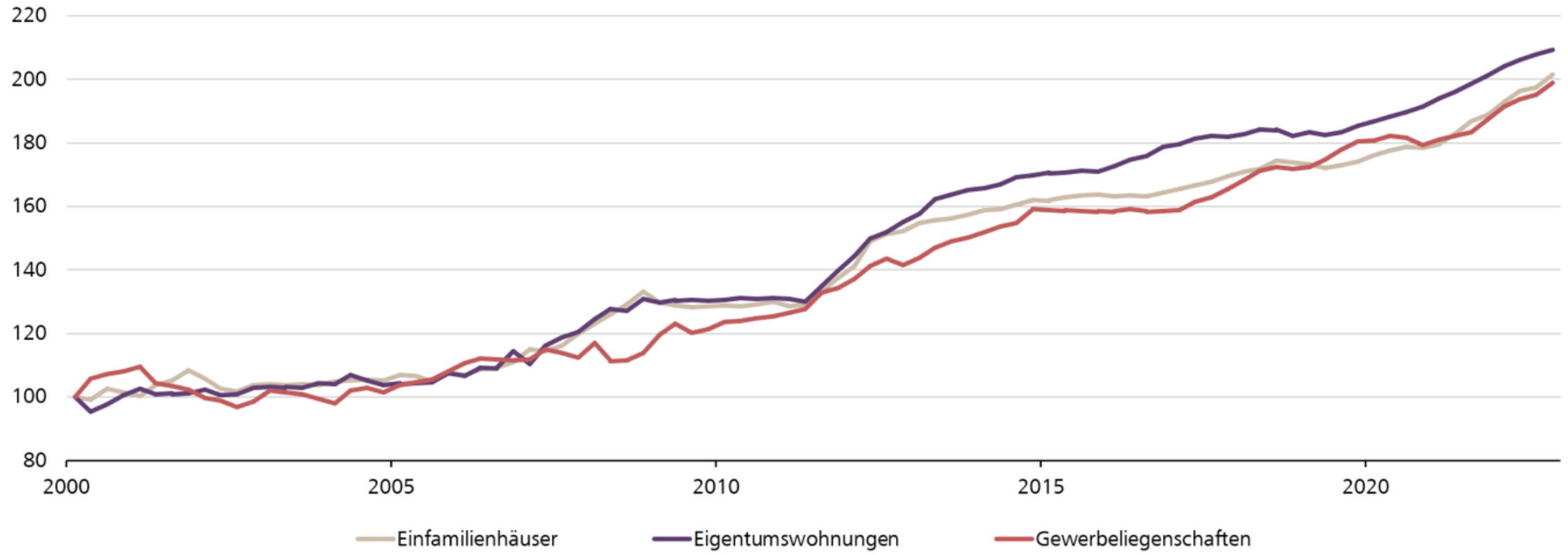
Quellen: Bloomberg, Raiffeisen Schweiz CIO Office & Economic Research

Finanzmärkte

	2021	2022	aktuell	3M	12M
Leitzinsen					
Schweiz	-0.75%	1.00%	1.75%	1.75%	1.50%
Eurozone	-0.50%	2.00%	4.00%	4.00%	3.25%
USA	0.25%	4.50%	5.50%	5.50%	4.75%
Japan	-0.10%	-0.10%	-0.10%	-0.10%	0.00%
Rendite 10-jähriger Staatsanleihen					
Schweiz	-0.14%	1.62%	0.70%	0.90%	0.90%
Europa (Deutschland)	-0.18%	2.57%	2.02%	2.50%	2.50%
USA	1.51%	3.87%	3.88%	4.30%	3.90%
Japan	0.07%	0.42%	0.61%	0.80%	0.90%
Rohstoffe					
Rohöl (Brent, USD/Barrel)	78	86	77	85	80
Gold (USD/Unze)	1'829	1'824	2'063	2'070	2'150
Währungen					
EUR/CHF	1.04	0.99	0.93	0.95	0.95
USD/CHF	0.91	0.92	0.84	0.88	0.90
EUR/USD	1.14	1.07	1.10	1.08	1.06
GBP/CHF	1.23	1.12	1.07	1.12	1.15
JPY/CHF*	0.79	0.71	0.60	0.63	0.68

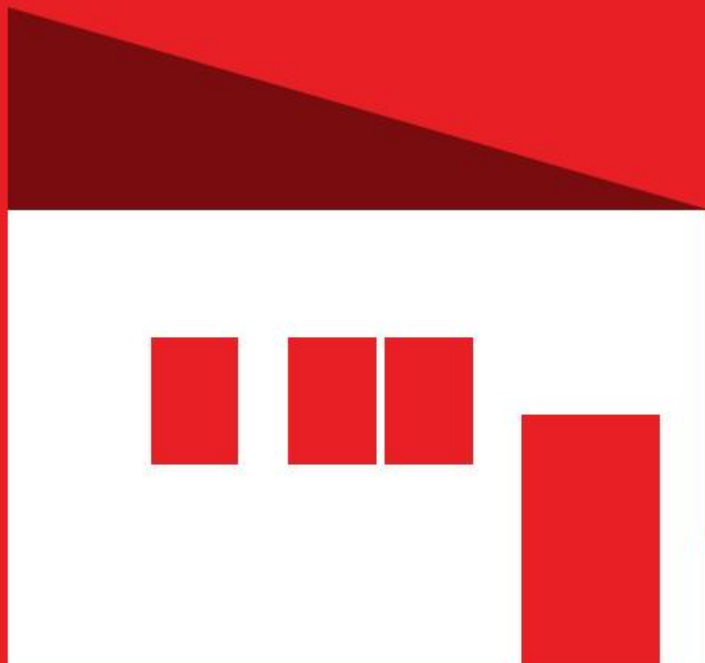
Schweizer Liegenschaftspreise

Preisentwicklung



Quellen: IAZI, Raiffeisen Schweiz CIO Office

Wie viele Eigenmittel benötige ich?



2. Hypothek max. $13\frac{1}{3}\%$
Amortisation
innerhalb von 15 Jahren

1. Hypothek max. $66\frac{2}{3}\%$

Eigenmittel: mind. 20%*
Ersparnisse, Wertschriften,
Erbvorbezug, Schenkung,
Vorbezug 2. und 3. Säule,
unbelehntes Grundstück



* Mind. 10% aus anderen Vermögenswerten als der 2. Säule

Welche Wohnkosten sind für mich tragbar?

Aufteilung des Einkommens

