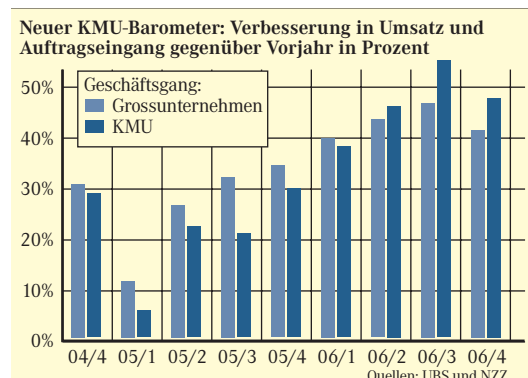


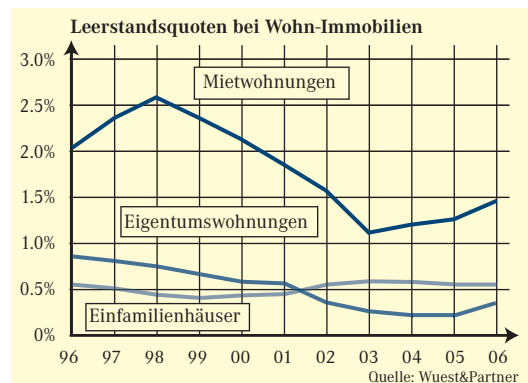
Erfolgreiche Schweizer KMU

Die Säulen zeigen den Geschäftsgang von Schweizer Unternehmen. Gemessen wird die Veränderung von Umsatz und Auftragseingang gegenüber dem Vorjahr. Die Basisdaten beruhen auf quartalsweisen Umfragen, die seit dem 3. Quartal 2006 auch bei 500 KMU durchgeführt werden. Lesebeispiel: Im 3. Quartal 2006 verzeichneten 54% der KMU und 47% der Grossunternehmen einen besseren Geschäftsgang. Erfreulich ist der kontinuierliche Umsatzanstieg bei allen Unternehmen. Im 2. Quartal 2006 haben die KMU die Grossunternehmen überholt. Zur Zeit profitieren die kleinen und mittelgrossen Unternehmen von der guten Wirtschaftslage besonders stark.



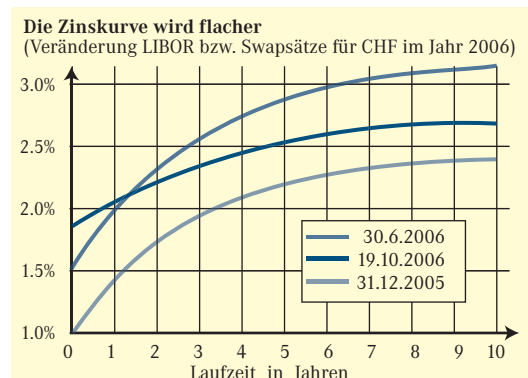
Normalisierung auf dem Immobilienmarkt

In der Schweiz übertraf die Nachfrage nach Wohnraum bisher das entsprechende Angebot. In den vergangenen 3 Jahren wurde aber sehr viel gebaut - allein im 2006 40'000 Wohnungen, wovon die Hälfte Eigentumswohnungen. Das hat zu einer Normalisierung geführt. In einzelnen Marktsegmenten - wie zum Beispiel bei grossen Eigentumswohnungen an nicht zentralen Lagen - zeigen sich sogar Sättigungstendenzen. Insgesamt darf man aber von einem besser funktionierenden Markt sprechen. Wie die Grafik zeigt, sind die Leerstandsquoten immer noch tief. Ferner haben die Mieten immer noch steigende Tendenz. Bei den Büro- und Gewerbeflächen hat sich das Überangebot verringert.



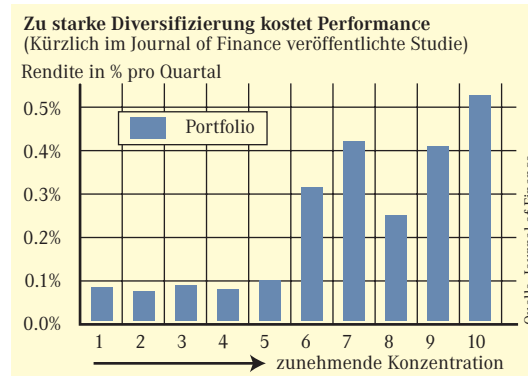
Wohin gehen die Zinsen?

Seit Mitte 2006 entwickeln sich die Zinsen nicht mehr so, wie dies allgemein erwartet wurde. Statt einem linearen Zinsanstieg über alle Laufzeiten stiegen nur noch die kurzfristigen Zinsen, während die „langen“ Sätze fast ein halbes Prozent sanken (vgl. dunkelblaue Kurve). Wie geht es weiter? Entscheidend dafür ist die Geldpolitik der Notenbanken. In den USA hat sich die Gesamtteuerung ermässigt, was eine Pause im treppenförmigen Anstieg der Leitzinsen ermöglichte. Die tiefere Gesamtteuerung wurde aber einzig durch die gesunkenen Ölpreise verursacht; die Kernteuerung stieg markant an. Ferner neigt der USD zur Schwäche. Die US-Notenbank könnte deshalb die Zügel erneut anziehen müssen.



Auch die Diversifizierung hat Grenzen

Dass man aus Gründen der Risikostreuung seine Anlagen verteilen soll, ist eine Binsenwahrheit. Im Idealfall gelingt es, durch die Verteilung das Gesamtrisiko zu senken, während der Gesamtertrag gleich bleibt. Auf der anderen Seite zeigt eine erst kürzlich erschienene Studie des „Journal of Finance“, dass konzentrierte Portfolios gegenüber (zu) breit diversifizierten Performancevorteile erzielen (vgl. Grafik). Bei der Streuung der Titel gibt es ein Optimum, bei dessen Überschreiten die Gesamterträge wieder abnimmt. Die Elite der Fondsmanager zeichnet sich durch Stärken in der Titelauswahl und in der Wahl des Kaufzeitpunktes aus. Diese Qualitäten kommen besser zum Tragen, wenn das Portfeuille nicht zu stark diversifiziert ist.



Werte Leserinnen und Leser,

Wahrscheinlich liegt es am milden und meist schönen Wetter, dass ich das Gefühl habe, das Jahr könne doch nicht schon zu Ende sein. Geht es Ihnen auch so?

Ein arbeitsreiches Jahr liegt hinter uns. Ich hoffe, Sie haben Ihre Zeile erreicht und befassen sich bereits mit neuen Vorsätzen für das nächste Jahr. Wir werden wieder ein gutes Jahresergebnis präsentieren und haben im kommenden Jahr grosses vor: lesen Sie nebenstehend über unseren Neubau in Niederglatt.

Ich bedanke mich bei Ihnen, werte Kundinnen und Kunden, für die Treue zu unserer Bank. Wir werden alles daran setzen, Sie auch im kommenden Jahr kompetent und freundlich zu bedienen. Ich wünsche Ihnen einige ruhige Adventstage und ein gutes neues Jahr.

Mit freundlichen Grüssen

Ralf Isken, Direktor

Sparen ? Investieren?

Die Schweizer sind ein sparsames Volk. Sparsamkeit ist in unseren Breitengraden eine Tugend - mit der wir uns wohltuend von der kreditfinanzierten Konsumsucht vieler Amerikaner abheben. Und doch empfehlen wir Ihnen auf den Innenseiten einen kreditfinanzierten Konsum?

Es sprechen heute handfeste Gründe dafür, lang geplante Investitionen auszulösen. Sowohl die Baukosten, als auch die Zinsen könnten mittelfristig steigen. Ferner sind Steuerersparnisse, die aus werterhaltenden Investitionen resultieren, sicher willkommen. Verstehen Sie daher unsere Innenseite als Anregung, denn selbstverständlich sind bei uns alle Kunden sehr willkommen, Investoren wie Sparer!

Unser Neubau in Niederglatt

An der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2005 stimmten die Stimmbürger von Niederglatt dem Verkauf der Liegenschaft „Sägereistrasse 1/Grafchaftsstrasse 8 und 10“ an unsere Bank zu. Dies ermöglicht es uns, anstelle des ehemaligen „Volkart-Hauses“ eine Ueberbauung mit altersgerechten Wohnungen und Gewerberäumen zu erstellen. Das Bauprojekt wird den Gemeindebehörden in diesen Tagen zur Bewilligung eingereicht. Wir hoffen, dass wir anfangs Jahr mit den Bauarbeiten beginnen können und planen den Umzug unserer Bankfiliale von der Sonnenbergstrasse an das neue Domizil auf Frühling 2008.

Sie sehen, auch wir investieren und hoffen, den wirtschaftlichen Aufwärtstrend durch die Vergabe von Aufträgen an regionale Betriebe unterstützen zu können.





Bezirks-Sparkasse Dielsdorf

Wir kennen Sie • www.sparkasse-dielsdorf.ch info@bskd.ch



Neue Küche jetzt bestellen!

Wohneigentümer haben das Privileg, sich individuelle Küchen einzurichten und diese nach Gutdünken zu Erneuern. Dafür ist der Zeitpunkt heute ideal. Das Zinsniveau ist auf einem immer noch tiefen Stand, und die Offerten der Küchenbauer sind noch günstig. Es ist aber absehbar, dass wegen der boomenden Wirtschaft Preise und Zinsen steigen werden. Darum macht es Sinn, die schon länger erwogene Investition in eine neue Küche heute auszulösen und nicht länger zuzuwarten.

Von fortschrittlicher Technik profitieren

Neben emotionalen und wirtschaftlichen gibt es auch technische Gründe, sich eine neue Küche zu gönnen. In den vergangenen 15 bis 20 Jahren gab es im Küchenbau eine ganze Reihe von Innovationen, die das Kochen wirtschaftlicher, schöner und angenehmer machen.

Errungenschaften im Küchenbau

Einbezug der Küche in den Wohnraum

Noch vor wenigen Jahren waren Küchen reine Funktionsräume und entsprechend ausgestaltet. Der neueste Trend ist ein Wandel vom Funktions- zum Wohnraum.

Beispiele von Innovationen in der Küche in den vergangenen 20 Jahren:

Dampfgaren

Kochen mit Dampf eröffnet völlig neue Koch- und Geschmackswelten. Mit heissem Dampf lassen sich Speisen sanft und schonend garen. Gemüse behält den Grossteil seiner Vitamine, die frische Farbe und den knackigen Biss.

0-Grad kühlen

In den neuen 0° C -Kühlzonen der Kühlschränke finden Frischprodukte ideale Lagerbedingungen und danken es mit besonders langer Haltbarkeit und Frische. Vor allem bleiben so die Vitamine und Mineralstoffe erhalten.

Dampfabzüge an der Wand

Die traditionellen, horizontalen Dampfabzüge über den Kochplatten haben den Nachteil, dass man je nach Körpergrösse entweder den Kopf anstösst oder eingeschränkte Sicht auf den Herd hat. Deshalb gibt es heute vertikale Abzüge ohne diese Nachteile und obendrein mit einem besseren Wirkungsgrad (vgl. Foto).

Energie sparen

Eindrückliche Einsparungen erzielen moderne Geschirrspüler. Sie kommen pro Waschgang mit 13 Litern Wasser und einer Kilowattstunde Strom aus. Das ist weniger als ein Abwasch von Hand benötigt. Gegenüber 1985 ergeben sich beim Wasser Einsparungen von 60% und beim elektrischen Strom von 35%. Moderne Kühlschränke brauchen 40% weniger Strom als alte Geräte und verhindern mit einer Abtau-Automatik energiefressende Eisschichten. Ein Glaskeramik-Kochfeld ist gegenüber einer Guss-Kochplatte 5 bis 10% sparsamer. Mit Induktions-Kochstellen kann man weitere 20% zusätzlich sparen.



Finanzierung kein Problem

Bei langjährigen Hypothekarkunden ist der Wert der Liegenschaft meistens deutlich höher, als er zur Deckung der Hypothekarschulden sein müsste. Darum können wir Renovationskredite meistens mit einem Minimum an Formalitäten gewähren. Im Idealfall können freie Schuldbriefmargen aufgefüllt werden.

Auch wenn die Verhältnisse komplexer sein sollten, sind wir als Regionalbank darauf spezialisiert, kundenfreundliche und flexible Lösungen zu finden. Wenn Sie Ihre Küche renovieren möchten, soll dies nicht an unserer Finanzierung scheitern.

Steuerliche Vorteile

Eigenheimbesitzer müssen bekanntlich den Eigenmietwert ihrer Liegenschaft versteuern. Dafür können sie die Schuldzinsen und die werterhaltenden Investitionen vom steuerbaren Einkommen abziehen. Darum kann die Renovation einer Küche markante, positive Steuer-

folgen haben. Beispiel: Neue Küche CHF 35'000.-, Gemeinde Dielsdorf, Familie mit 2 Kindern, normale Abzüge, reformiert, Gemeinde-, Kantons- und Bundessteuern 2006.

	Ohne Renovation	Mit Renovation
Steuerbares Einkommen	70'000.-	35'000.-
Steuerbelastung total	7'328.-	1'173.-
Steuerersparnis		5'555.-

Nicht berücksichtigt sind die durch den höheren Schuldbetrag ansteigenden Hypothekarzinsen, die sich ebenfalls steuersenkend auswirken.

Kosten-Nutzen-Abwägung

Wer Geld investieren will, sollte Kosten und Nutzen sorgfältig abwägen. Eine neue Küche kostet ungefähr CHF 35'000.-. Zum geltenden Satz für variable Hypotheken von 3% ergibt dies pro Monat CHF 87.50. Wenn man vorsichtshalber mit 5% Zins rechnet und von einer Amortisation in 20 Jahren ausgeht, ergeben sich monatliche Kosten von CHF 292.-. Die Steuervorteile sind nicht berücksichtigt.

Die Küche hat in jedem Heim einen besonderen Stellenwert. Auf der Nutzenseite ist deshalb in erster Linie die Freude einzusetzen, die eine neue Küche bereitet. Auch die Energie-Ersparnis, die bessere Funktionalität und die erweiterten Möglichkeiten, gesund zu kochen, schlagen positiv zu Buche.

