

Sie haben sich in Ihr zukünftiges Heim verguckt? Bevor Sie frisch verliebt einen Kaufvertrag für eine Villa mit Seelage unterschreiben oder mit Ihrem Architekten Baupläne besprechen, nehmen Sie Kontakt mit der Bank auf und lassen sich fachkundig beraten. Das Ausarbeiten eines Finanzplans ist der erste Schritt zu den eigenen vier Wänden.



Wer sich seinen «Wohnraum» erfüllt, muss mindestens zwanzig Prozent Eigenkapital zur Verfügung haben. (Bild: Wodicka)



Für die Finanzierung des Eigenheims sind Banken wie LGT Bank in Liechtenstein, Lichtensteinische Landesbank oder VPBank (nicht auf dem Bild) die kompetenten Ansprechpartner. Auch Versicherungen wie beispielsweise die Mobiliar sind wichtige Partner.

Vier eigene Wände

«Bauen oder kaufen Sie Ihre Liegenschaft nicht nur nach den Wunschvorstellungen, sondern auch nach Ihren finanziellen Möglichkeiten», rät Daniel Brunhart, Kundenbetreuer Firmenkunden und Kredite der Verwaltungs- und Privat-Bank AG in Vaduz. Die Einkommensverhältnisse und vorhandene eigene Mittel spielen bei den Finanzierungsmöglichkeiten eine wichtige Rolle. «Der Anteil des Eigenkapitals an der gesamten Finanzierung sollte mindestens 20 Prozent betragen», sagt Thomas Rutz, Leiter Kommerzkunden Regional bei der Lichtensteinischen Landesbank AG. «Selbstverständlich wird eine lastenfreie Bauparzelle als Teil der Eigenfinanzierung angerechnet.» Doch auch die Lage einer Liegen-

schaft gehört zu den Beurteilungskriterien für die finanzierende Bank. Eine verbaute Aussicht, eine abgelegene Lage oder eine lärmige Strasse mindern den Wert. Ist ein Finanzplan erst einmal erstellt, dient dieser als Ausgangsbasis beim ersten Gesprächstermin mit dem Architekten.

Hypothekenstrategie

Es gibt variable Hypotheken, Festhypotheken oder Geldmarkt- bzw. Libor-Hypotheken. Variable Zinsen sind höher, als sie es auf Grund der aktuellen Kapitalmarktsituation sein dürften. Da locken die Festhypotheken, doch attraktiv bleiben diese auch nur, wenn die Zinsen nicht noch weiter sinken. Libor-Hypotheken sind

günstig wie noch nie – doch was, wenn die Zinsen steigen? «Eine Kombination zur Aufteilung des Zinsrisikos ist sinnvoll», meint Daniel Brunhart und empfiehlt: «Aufgrund der voraussichtlich steigenden Zinsen sind derzeit Festhypotheken mit einer Laufzeit von drei bis fünf Jahren zu bevorzugen.» Oswald Schädler, Leiter Finanzierungen Liechtenstein, LGT Bank in Liechtenstein erklärt dazu: «Als Faustregel gilt, dass die Zinsen, Amortisationen und Nebenkosten ein Drittel des regelmässigen Einkommens nicht übersteigen sollten. Aufgrund der heute tiefen Zinsen ist es nicht empfehlenswert, diese Belastung voll auszuschöpfen, sondern eine Reserve für den Fall steigender Zinsen zu berücksichtigen.»

Vorsorge vor Nachlässigkeit

Wer sich also für den Kauf oder Bau einer Immobilie entschliesst, macht dazu in der Regel Schulden. Die laufenden Kosten sind hoch, oft die Kinder noch klein und Reserven kaum vorhanden. «Die Vorsorge mit einer Risiko-Lebensversicherung kann vor bösen Überraschungen schützen», bemerkt Kilian Pfister, Generalagent der Schweizerischen Mobiliar in Vaduz, «denn kommt es zu einer Invaliddität oder gar zu einem Todesfall, können oft die finanziellen Belastungen durch die Familie oder Hinterbliebenen nicht mehr getragen werden.»

Stefanie von Grünigen
redaktion@sofa.li