

Mein Haus

Planung und Finanzierung

Mit dem Erwerb von Wohneigentum entstehen viele einschneidende und massgebliche Veränderungen im privaten und finanziellen Umfeld des Erwerbers. Allein schon die neue Situation, Hauseigentümer zu sein, birgt viele Fragen und Unsicherheiten. Die Schweizer Bevölkerung ist kein Musterbeispiel mit Ihrer Eigentümerquote, wohnen doch lediglich ca. 30% in einem eigenen Heim. Verglichen mit anderen Ländern, wie z.B. USA 65%, Frankreich 51%, Deutschland 40%, ist dies eine bescheidene Anzahl. Die Zahlen verdeutlichen klar, dass wir ein Volk von Mietern sind. Gründe dafür gibt es viele:

Hohe Landpreise, hohes Lohnniveau, eine dichte Besiedlung, die Verknappung des überbaubaren Bodens durch gesetzliche Vorschriften (Ausnutzungsziffern oder Auszonungen), erhöhte Baukosten durch Vorschriften (Lärmschutz, Energiesparen usw.) und vieles mehr. Die Folgen sind teure Landpreise. Trotz dieser Kosten und der vorhandenen Knappheit an Boden weckt die günstige Situation auf dem Immobilienmarkt bei vielen Mietern den Traum vom Eigenheim. Der Immobilienmarkt in der Schweiz ist attraktiv. Dazu tragen Banken, Versicherungsgesellschaften und vor allem der Staat massgeblich bei. So wurde z.B. die Förderung von Wohneigentum in der Bundesverfassung fest verankert.

Welche Überlegungen sind wichtig?

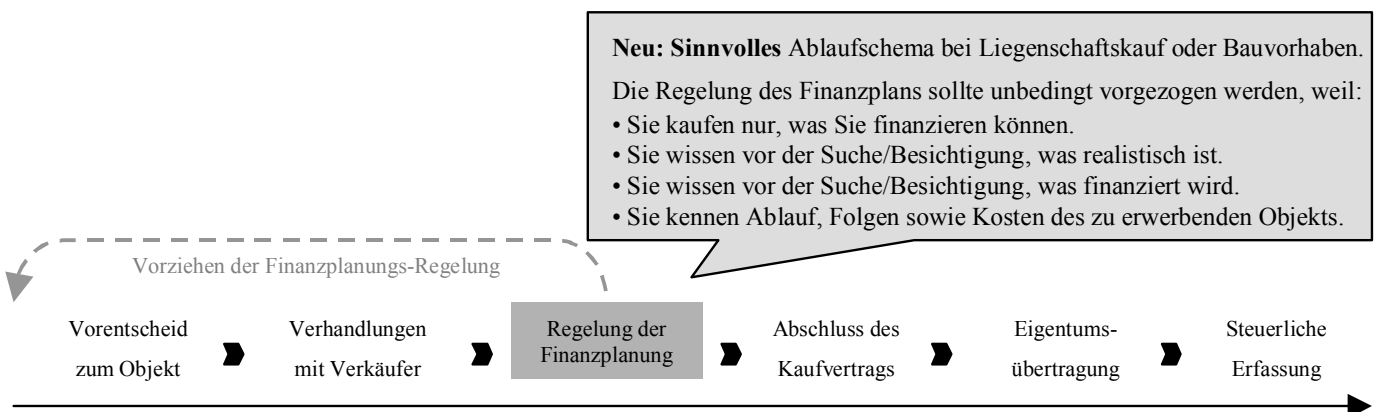
Die erste Überlegung, die sich jeder (angehende) Eigentümer macht, ist, ob er Mieten oder Kaufen soll. Denn die Überlegung, „anstatt für Jahre einem fremden Vermieter den Mietzins zu entrichten (ohne an Eigentum zu gewinnen), bezahle ich als Eigentümer das Geld für mein eigenes Heim“, ist vollkommen berechtigt.

Die zweite Überlegung ist die Tragbarkeit der zu finanzierenden Liegenschaft, d.h. ist mein Traum des Eigenheims auch finanzierbar? Leider enden hier die Abklärungsbemühungen der meisten (angehenden) Eigentümer und der meisten Banken und Berater. Mindestens drei weitere Überlegungen sind aber unbedingt ebenfalls zu vollziehen, da der Erwerb von Wohneigentum schliesslich eine grosse, nicht alltägliche Investition und ein neuer existentieller Lebensabschnitt für alle Beteiligten bedeutet:

- 1) Bezüglich der Vermögensbindung der Eigenmittel und der Bildung von neuem Vermögen durch die Amortisation.
- 2) Die Bindung an einem gekauften Heim ist höher als an einer gemieteten (Einbusse der Flexibilität einerseits, Gewinnung von Unabhängigkeit im Wohnbereich andererseits).
- 3) Die Investition in Wohneigentum ist in bezug auf die Inflation relativ sicher und bietet zudem die Chance eines Wertzuwachses.

Ablauf

Traditionelles Ablaufschema bei Liegenschafts Kauf oder Bauvorhaben



Greifen wir kurz einmal das Thema „**Regelung der Finanzplanung**“ auf, welches wie bereits erwähnt viel weiter gehen sollte als die oben angesprochene Tragbarkeitsberechnung der Berater und Banken. Nach unseren Erfahrungen hat sich ein interessantes aber auch bedenkliches Bild ergeben. Dem Punkt, dem am wenigsten Aufmerksamkeit seitens (angehenden) Eigentümern geschenkt wird, ist die Regelung der Finanzplanung. Es wird höchste Aufmerksamkeit dem Objekt, dem Verkäufer, dem Kaufvertrag, der Übertragung und der Bank geschenkt. Interessanterweise sind dies die Bereiche, bei denen der (angehende) Hauseigentümer bei einem Fehlentscheid im Verhältnis zu der Regelung der Finanzplanung am wenigsten Geld, Zeit und Nerven verliert. Dies hat uns zu einem für den Hauseigentümer äusserst wichtigen, angenehmen, lukrativen sowie sicheren und entscheidenden Schritt bewogen. Nach langjähriger Erfahrung haben wir uns entschieden, den (angehenden) Eigenheimbesitzern eine umfassende Unterstützung rund um den Erwerb seines Eigenheims zu bieten, so dass er vollumfänglich entlastet wird, einen glasklaren Durchblick seiner sämtlichen finanziellen Veränderungen erhält und von markanten finanziellen Verbesserungen profitiert. Diesen Schritt bieten wir den (angehenden) Eigenheimbesitzern mit einem unabhängigen Berater an:

- a) Die Überlegung Kauf oder Miete erhält der (angehende) Eigenheimbesitzer übersichtlich und klar dargestellt.
- b) Ein sauberes und bankenkonform vorbereitetes Finanzierungsgesuch erleichtert nicht nur eine Zusage der Bank, sondern erhöht um ein Vielfaches die Möglichkeit besserer Konditionen für den Eigentümer.
- c) Unser Berater kennt die Immobilien und Banken sowie die steuertechnische und rechtliche Situation. Dies ermöglicht Ihnen eine Übersicht und eine gezielte Auswahl des besten Preis-Leistungsverhältnisses.
- d) Erfahrungen haben gezeigt, dass bei einer Bank für den Eigenheimbesitzer nicht nur die finanzielle, sondern auch die menschliche Seite eine wichtige Rolle spielt. Diesem zentralen Punkt trägt der Berater mit seinen Erfahrungen grosse Rechnung.
- e) Die Finanzierungszusage erfolgt um ein Vielfaches schneller, da unser Berater in Finanzkreisen für absolute Seriösität und höchste Qualität bekannt ist.
- f) Die Beratung erfolgt umfassend, rein kundenbezogen (keine Interessenskonflikte) und höchst effizient für den (angehenden) Hauseigentümer. Die Themen sind nicht abschliessend, weshalb nachfolgend eine kleine Auflistung zusätzlicher Bereiche folgt.

Umfassende Finanzielle und rechtliche Aspekte:

Mit der folgenden Grafik erhalten Sie einen kleinen Überblick über die im Zusammenhang mit dem Erwerb eines Eigenheim und die von Berater unbedingt zu lösenden Ansätze für den (angehenden) Eigentümer.



An dieser kleinen Übersicht ersehen Sie, wie komplex die Fragen, Überlegungen und die für Sie individuell geeignete Lösungsfindung ist. Ihre Fragen werden von unserem Experten vollumfänglich beantwortet. Mit diesen Informationen hoffen wir, das sehr wichtige Thema "Planung und Finanzierung meines neuen Eigenheims" sensibilisiert zu haben.