

# «Entscheidende Kriterien für die Finanzierung einer Liegenschaft»



Eine stabile Finanzierung ist entscheidend für den langfristigen Erfolg. In diesem Kontext spielen Eigenkapital, Kreditwürdigkeit und langfristige Planung eine zentrale Rolle. Dieses Gleichgewicht sichert die finanzielle Gesundheit und Nachhaltigkeit von Investitionen in Liegenschaften.



Die gesunde Finanzierung einer Liegenschaft erfordert eine sorgfältige Planung und Berücksichtigung verschiedener Kriterien. Eine solide finanzielle Basis ist entscheidend, um langfristig den Wert der Immobilie zu erhalten und finanzielle Risiken zu minimieren. Hier sind einige wesentliche Kriterien:

Ein solides Fundament für die Finanzierung einer Liegenschaft ist ausreichend Eigenkapital. Eine hohe Eigenkapitalquote verringert das Risiko für den Kreditgeber und verbessert die Chancen auf günstige Konditionen. Idealerweise sollte mindestens 25-35% des Kaufpreises als Eigenkapital eingebracht werden. Die Bonität des Kreditnehmers ist ein entscheidender Faktor. Ein positiver Kredit-Score ermöglicht den Zugang zu günstigeren Zinssätzen und verbessert die Verhandlungsposition. Eine regelmäßige Überprüfung der Kreditwürdigkeit ist ratsam, um eventuelle Probleme frühzeitig zu erkennen und zu beheben. Die Wahl der Kreditlaufzeit und des Zinssatzes beeinflussen die monatlichen Raten und die Gesamtkosten erheblich. Eine kürzere Laufzeit führt zu höheren Raten, aber insgesamt niedrigeren Zinskosten. Langfristige Festzinsvereinbarungen können vor Zinsschwankungen schützen.

Eine gesunde Finanzierung berücksichtigt nicht nur den Kauf, sondern auch die laufenden Kosten für Instandhaltung und Reparaturen. Eine angemessene Rücklage für unvorhergesehene Ausgaben ist essenziell, um finanzielle Engpässe zu vermeiden. In vermieteten Liegenschaften ist der zu erwartende Mietertrag ein zentrales Kriterium. Die Mieteinnahmen sollten die laufenden Kosten und die Kreditraten abdecken. Zusätzliche Einnahmequellen wie Nebenkostenabrechnungen oder Steuervorteile sollten ebenfalls in die Planung einfließen.

Eine gute Finanzierung ermöglicht Flexibilität. Die Möglichkeit zur Sondertilgung oder die Anpassung der Raten bei veränderten Lebensumständen können entscheidend sein, um finanzielle Engpässe zu vermeiden. Die Absicherung gegen Risiken wie Zinsänderungen, Arbeitslosigkeit oder unerwartete Kosten sind wichtig. Versicherungen oder Finanzprodukte, die vor solchen Risiken schützen, sollten in Erwägung gezogen werden.

Eine gesunde Finanzierung berücksichtigt also nicht nur den momentanen Bedarf, sondern auch zukünftige Entwicklungen und potenzielle Risiken. Die sorgfältige Abwägung dieser Kriterien bildet die Grundlage für eine nachhaltige und erfolgreiche Finanzierung einer Liegenschaft.

## Daniel Capelli

Geschäftsführer  
Martha Ruf  
Immobilientreuhand AG

3800 Unterseen  
Telefon 033 822 69 55  
info@martharuf.ch  
www.martharuf.ch

