

Immobilienfinanzierung: flexibel und transparent



Franz Hilbe – Bereichsleiter Finanzierungen bei der LGT Bank

Der Immobilienmarkt kennt keine Krise. Renditeobjekte sind weiterhin leicht im Aufschwung. Zinsen bleiben wohl weiterhin niedrig.

Die wirtschaftlichen Folgen der Coronapandemie sind bereits jetzt beträchtlich. Doch auf den Immobilienmarkt hat sie sich bislang kaum ausgewirkt. «Die zum Ausbruch der Pandemie geplanten Projekte wurden praktisch alle um-

gesetzt», sagt Franz Hilbe. Auch die aktuellen Zahlen des Amts für Statistik bezüglich Neubauten zeigen eine konstante Entwicklung. «Für die nächste Zeit gehe ich jedoch davon aus, dass das eine oder andere Bauvorhaben aufgrund der Unsicherheit verschoben wird», erklärt der Bereichsleiter Finanzierungen bei der LGT Bank in Vaduz.

Stabile Finanzierungen

Auch die Aufteilung Ein- und Mehrfamilienhäuser hat sich in den vergangenen Monaten kaum verändert. «Der Kauf oder Bau von Eigenheimen ist auf gutem Niveau stabil, während das Interesse an Mehrfamilienhäusern beziehungsweise Stockwerkeigentum sogar leicht zunimmt», stellt Franz Hilbe fest, der mit seinem Team die Finanzierungen in Liechtenstein betreut.

Ob Eigenheim oder Renditeobjekt: Für eine sichere Finanzierung müssen im Interesse des Käufers und der Bank gewisse finanzielle Vor-

aussetzungen erfüllt sein: Mindestens 20 bis 25 Prozent des Kaufpreises beziehungsweise des Schätzwertes sollten durch Eigenmittel abgedeckt werden. Zudem müssen die künftig zu erwartenden Kosten wie Darlehenszinsen, Amortisation, Neben- und Unterhaltskosten auch bei höheren Zinsen tragbar sein, sei es aus Einkommen oder zu erwartenden Mieterträgen.

Flexibel und massgeschneidert – LGT Private Banking Hypothek

Die LGT stellt dem Kunden verschiedene Finanzierungsvarianten zur Verfügung: die variable, die Fest- oder die Geldmarkt-Hypothek beziehungsweise eine Kombination. «Am beliebtesten ist nach wie vor die Geldmarkt-Hypothek», sagt Franz Hilbe. «Weil die Zinsdifferenz zwischen kurzen und langen Laufzeiten sehr klein geworden ist, werden aber wieder vermehrt Hypotheken mit langen Laufzeiten gewählt.»

Wer flexibel bleiben möchte, kann mit der LGT Private Banking Hypo-

thek die drei Varianten kombinieren. «Dabei entwickeln wir eine auf die persönlichen Bedürfnisse des Kunden abgestimmte Finanzierungslösung, bei der die drei Hypothekenmodelle je nach Risikoprofil unterschiedlich kombiniert werden», erklärt Franz Hilbe.

Bei einer Zinserhöhung profitiert der Kunde vom fest abgeschlossenen Teil, bei einer Zinsermässigung vom variablen Teil der Hypothek und den kurzfristig fälligen LIBOR-Tranchen. Die Hypothekenart kann jeweils bei Fälligkeit für die entsprechende Tranche gewechselt werden.

Weitere Informationen

LGT Bank AG
Herrngasse 12
9490 Vaduz
Tel. +423 235 11 22

info@lgt.com
www.lgt.li

Design, Praktikabilität – und Freude an schönen Bauten

Jung, agil, designverliebt und doch bodenständig – das ist, was Becker Architektur in Vaduz verkörpert. Obwohl das Architekturbüro erst 2015 gegründet wurde, hat es bereits zahlreiche Projekte vorzuweisen. Das liegt nicht zuletzt an der engagierten Arbeitsweise.

Geschäftsführer Jürgen Becker weiss, wovon er spricht, wenn er seinen Kundinnen und Kunden Projekte vorlegt: Nach seiner Lehre zum Hochbauzeichner machte er eine Zusatzlehre zum Maurer und begann erst dann, nachdem er die praktische Seite des Bauens erlernt hatte, ein Studium zum Architekten. Nachdem er viele Jahre in renommierten Architekturbüros auf der ganzen Welt Praxiserfahrung gesammelt hatte, setzte er alles auf eine Karte und machte sich im 2015 selbständig.

Per Zufall wurde das Schmuckgeschäft von Raphael Huber im Altenbach Vaduz frei, das sich hervorragend eignete als Büroräumlichkeit

und einen «besonderen Spirit» verströmte. Und dann ging alles ganz schnell: Jedes Jahr kam eine Person dazu. 2018, bevor das Büro im Altenbach aus allen Nähten platze, kam der glückliche Zufall dem Suchen zuvor: Ein ehemaliger Nachbar beauftragte Becker Architektur mit der Sanierung des Gebäudes im Heiligkreuz – und das Büro zog gleich im Erdgeschoss ein. Inzwischen besteht das Team aus acht Mitarbeitenden: fünf Architektinnen und Architekten, einer Zeichnerin, einer Sekretärin und einem Lehrling. Lange Partnerschaften sind für Jürgen Becker elementar: «Wenn alle Beteiligten von Anfang bis Schluss eines Projektes dabei sind, macht das die Kommunikation einheitlich und bringt Kontinuität in die Umsetzung.»

Besonders wichtig ist dem Team der Kontakt mit der Kundschaft: «Wir sehen uns vor allem als Dienstleistende. Die den Bau in Auftrag Gebenden kommen mit ihren Ideen und Vorstellungen wegen unseren

Designprinzipien und unseres Know-Hows zu uns und gemeinsam entwickeln wir ein Projekt. Wir packen nur Projekte an, hinter denen wir voll stehen können, aber wir haben nicht den Anspruch, uns selber zu verwirklichen, sondern auf unsere Kundinnen und Kunden zugeschnittene Projekte zu entwerfen, die lange Freude machen.» Dabei kann Becker Architektur auch auf ein umfangreiches Netzwerk von Partnerin-

nen und Partner zurückgreifen. «Wir sind gut vernetzt, gut aufgestellt und haben immer noch grosse Freude am Arbeiten – die besten Voraussetzungen für gute Resultate.»

Weitere Informationen

Becker Architektur AG
Heiligkreuz 14
9490 Vaduz
Tel. +423 262 95 30
www.beckerarchitektur.com



Das Team vom Becker Architekturbüro kann bereits zahlreiche Projekte vorweisen