



NICOLAS SARKOZY
 Frankreichs Atomkraftwerken
 macht die Kälte zu schaffen.
 Die Reaktoren sind zu alt. Seite 13

MARKT

NEUE LUZERNER ZEITUNG NEUE URNER ZEITUNG NEUE SCHWYZER ZEITUNG NEUE OBWALDNER ZEITUNG NEUE NIDWALDNER ZEITUNG NEUE ZUGER ZEITUNG

SBB

Drei im Zug und Schnee

Sergio, Beat und Benoît; kurz SBB. Die drei älteren Männer sollen für die SBB in den nächsten Jahren die drei typischen Freizeitreisenden sein. Seit gestern werben sie als sogenannte «Tester» für die Spezialangebote der SBB. Das kann man jedoch nicht ganz ernst nehmen: Zu testen gibt es bei den Klassikern des SBB-Freizeitangebots wirklich nichts.

Die monatlich 10 wechselnden Angebote für Tagesausflüge werden über den Rabatt verkauft: bis zu 50 Prozent günstiger beispielsweise der Glacier Express, die anderen Kombi-Angebote von SBB und Schnee sind bis Ende Monat 30 Prozent günstiger. Aktuell sind dies etwa die Schlittelwelt in Bergün oder der Rigi. Inklusiv Bahn und Tageskarte kostet der Ausflug mit Halbtax von Luzern auf die «Königin der Zentralschweiz» so noch 37.80 statt 43.80 Franken. Hier hilft auch «Beat's Tipp» in der Werbebroschüre nicht viel weiter: «Auf drei beschluderten Schneeschuh-Trails haben Sie noch mehr Zeit, das faszinierende Panorama zu geniessen.» Ok, dafür müsste man keine teuren «Tester» auf die Rigi schicken. Die drei älteren Herren sind logischerweise Schauspieler und sollen politisch korrekt vor allem die drei Landesteile der Schweiz repräsentieren.

Bei der gestrigen Präsentation der neuen Lok und der TV-Spots im Luzerner Verkehrshaus sprach Vincent Ducrot, Leiter SBB-Personenverkehr, von einer neuen Ära. Er erinnerte daran, dass man nicht nur eine Pendlerbahn sei, sondern auch in der Freizeit immer mehr gereist werde. 2008 seien es 6748 Millionen Kilometer mit der Bahn gewesen, gefahren von 1,3 Millionen Freizeitpassagieren.

STEFAN WALDVOGEL

HINWEIS

► <http://ext.sbb.ch> ◀



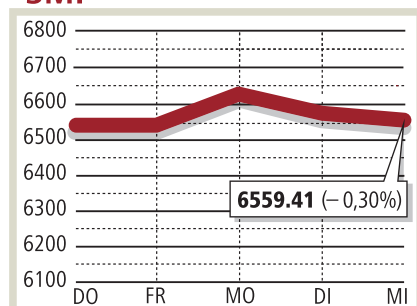
SBB-Mann Vincent Ducrot (links) bei der Taufe der Freizeit-Lok. PD

HEUTE

► **Wirtschaft: Firmenkurse**

Die Zahl der Konkurse ist 2009 stark gestiegen, ausser in Luzern. Seite 13

SMI



AKTIEN DES TAGES

FORBO	620.00	+72.22%
EVOLVA	2.34	+23.81%
CI COM	8.90	+21.09%
MINDSET	4.85	+13.85%
AIREIS	1.50	+12.78%
PELIKAN	40.55	-10.88%
INFRANOR	22.55	-7.77%
CARLO GAVAZZI	140.00	-6.60%
JUNGFRAUBAHN	43.00	-6.52%
NEBAG	10.25	-5.96%
DOLLAR in Fr.	1.0278	-0.58%
Devisenmittelkurs		
EURO in Fr.	1.4812	-0.25%
GOLD Fr. pro kg	37 569	0.95%

Wohneigentum

Nicht nur die Zinsen zählen

Die Hypothekarzinsen sind historisch tief. Das Bauen wird günstiger. Der Experte warnt trotzdem davor, den Traum von den eigenen vier Wänden übereilt zu erfüllen.

VON RAINER RICKENBACH

«Wer ein Haus bauen oder eine Wohnung kaufen will, sollte sich nicht vom momentan günstigen Umfeld blenden lassen. Denn die Situation ist für fast jede Person eine andere, der Zeithorizont aber für die meisten lang», sagt Benedikt Hilfiker*. Der Krienser ist selbstständiger, unabhängiger Finanzberater mit über 30 Jahren Berufserfahrung. Sein zentraler Ratschlag an alle, die vorhaben, sich ein eigenes Zuhause zu erwerben: eine individuelle Strategie erarbeiten, die auch für garstige Hochzinszeiten taugt.

Erst persönliche Situation klären

Die Ausgangslage bildet nämlich nicht nur die finanzielle Lage, sondern die ganze persönliche Situation. Die will zuerst einmal geklärt sein.

● **Beratung:** Wer sich der Sache selbst nicht sicher ist, sollte einen neutralen Fachmann beiziehen. «Aufgabe der Banken und Versicherungen ist es, ihre Produkte zu verkaufen. Diese decken sich nicht immer mit dem besten Weg für den Bauwilligen. Salopp verglichen: Es kann vorkommen, dass der Kunde am Schluss zwar mit den günstigsten Tomaten aus dem Laden kommt, doch eigentlich wollte er Kartoffeln kaufen», so Hilfiker, der selber lange bei einer Bank gearbeitet hat.

● **Ziele:** Bei der Wohneigentumsfrage spielen Fragen wie das Alter, Einkommen, das angestrebte Rentenalter, die Familie und ob es sich um eine dauerhafte oder vorübergehende Bleibe handelt eine wichtige Rolle. Bei fortgeschrittenem Alter kommen Kauf- und Bauwillige nicht um die Frage herum, ob sie sich den Griff in die Pensionkasse leisten können, ohne später mit einer dürftigen Rente über die Runden kommen zu müssen.

Diszipliniert sparen

Wer sich über seine Zukunftsvorstellungen Klarheit verschaffen hat, dem empfiehlt Hilfiker durchaus, die gegenwärtig günstige Situation zu nutzen. Nur: Selbst dann lauern Tücken. Auf eine historische Tiefzinsphase (Grafik) kann nur die Gegenbewegung folgen. Zinsexperten rechnen damit, dass diese in einem halben bis ganzen Jahr einsetzen wird (siehe Interview). «Wer auf der sicheren Seite stehen will, rechnet mit

«Die Situation ist für fast jede Person eine andere, der Zeithorizont aber für die meisten lang.»

BENEDIKT HILFIKER,
 HYPOTHEKAR-EXPERTE

einem durchschnittlichen Hypozins von 5 Prozent. Konkret: Wer jetzt bloss um die 2 Prozent der Bank abliefern, legt knallhart weitere 3 Prozent zur Seite.» Verprasst der Wohneigentumsbesitzer die Rückstellungen, droht Ungemach, wenn der Hypothekarkredit ausläuft. «Eine der entscheidenden Fragen bei der guten komfortablen Ausgangslage heute lautet: Wie geht es weiter, wenn der Kredit ausläuft?»

Steuern sparen mit Vorsorge

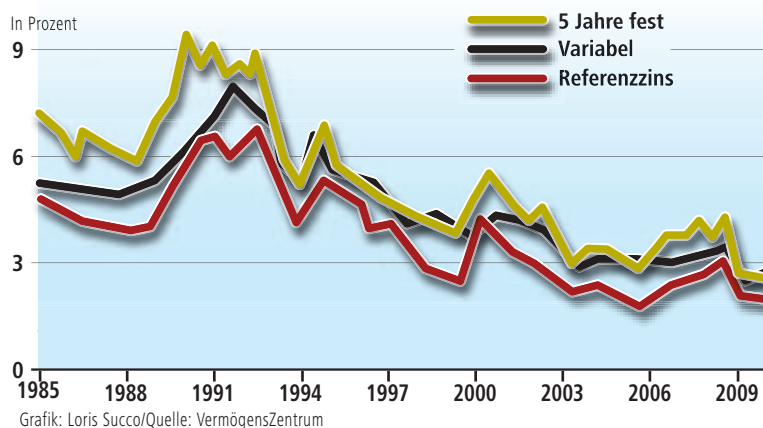
Geld auf die Seite legen und mehr Steuern zahlen? Wie soll das Sinn machen? Benedikt Hilfiker: «Es geistert immer noch die Irrmeinung herum, die Steuern liessen sich mit einem grossen Hypothekarkredit am besten optimieren. Doch die Modellrechnungen ergeben ein anderes Bild. Sofern keine



Wer baut, kann sein Eigenheim derzeit günstig finanzieren. Davon sollte man sich aber nicht blenden lassen.

ARCHIVBILD BORIS BÜRGISSER

HYPOTHEKARZINSEN



Die Vor- und Nachteile

● **Festzinshypotheken:** eignen sich gemäss Hypothekargeschäft-Experte Benedikt Hilfiker besonders für Kreditnehmer, die knapp kalkulieren müssen.

Vorteile: berechenbar, vergleichbar, Sicherheit bei Zinsanstieg; transparent.

Nachteile: Feste Laufzeiten, Kosten bei vorzeitigem Ausstieg, Risiko der «falschen» Laufzeit, direkte Amortisation nicht bei allen Banken möglich.

● **Variable Hypothek:** Sie schneidet im Vergleich von Benedikt Hilfiker im Langzeitvergleich von zehn Jahren am schlechtesten ab.

Vorteile: flexibel, politische Hürden verzögern Zinsanstiege.

Nachteile: intransparent, im langjährigen Vergleich die teuerste Finanzierungsform, träge bei Zinssenkungen, Kündigungsfristen, auch bei tiefen Zinsen keine absoluten Tiefzinsen.

● **Geldmarkthypotheken (Libor):** Sie sind gemäss Benedikt Hilfiker für Käufer ratsam, die über einen guten finanziellen Hintergrund verfügen. Bei Libor-Krediten komme der Kreditnehmer aber nicht darum herum, den Markt genau zu beobachten.

Vorteile: flexibel, transparent, Chance bei tiefen Zinsen, im langjährigen Vergleich günstigste Finanzierungsform.

Nachteile: Risiko bei steigenden Zinsen, nicht berechenbar.

EXPRESS

► Entscheidend beim Kauf von Wohneigentum ist die persönliche Situation.

► Die Käufer müssen sich das Eigentum auch bei höheren Zinsen leisten können.

NACHGEFRAGT

«Vorerst keine Zinserhöhungen»

Björn Eberhardt, Finanzanalyst bei der Luzerner Kantonalbank, zu den Zinssaussichten.

Wie lange bleibt das tiefe Zinsniveau noch bestehen?

Björn Eberhardt: Die konjunkturelle Erholung schreitet nicht mit der Dynamik voran, die üblicherweise nach einer schweren Rezession zu erwarten wäre. Aus diesem Grund dürfte auch die Arbeitslosigkeit noch weiter ansteigen, was auf dem Privatkonsum lastet. Auch die Erholung in der Exportwirtschaft dürfte eher langsam voranschreiten. In diesem Umfeld ist die Inflationsgefahr kurz- und mittelfristig relativ gering, weshalb wir vorerst keine Zinserhöhungen erwarten.

Die Gegenbewegung kommt aber unweigerlich. Wann?

Eberhardt: Mit Blick auf die zweite Jahreshälfte 2010 ist damit zu rechnen, dass sich das wirtschaftliche Umfeld hinreichend stabilisiert haben wird, um den Beginn von Leitzinserhöhungen zu rechtfertigen. Am längeren Ende der Zinskurve dürften die Renditen dagegen bereits in den kommenden Monaten allmählich steigen.

Lang laufende Hypotheken sind demnach besonders interessant?

Eberhardt: Welche Form der Hypothek gewählt werden sollte, hängt von den Kundenbedürfnissen und dem Risikoprofil ab. Für Kunden, welche Planungssicherheit suchen, ist gegenwärtig sicherlich eine länger laufende Festhypothek zu empfehlen. Dies gilt entsprechend auch bei demnächst fällig werdenden Hypotheken. Liegt der Fälligkeitszeitpunkt der Hypothek weiter in der Zukunft, so ist bei gegebener Zeit eine Entscheidung darüber zu treffen, ob Geldmarkthypotheken bereits wieder Festhypotheken vorzuziehen sind.

UELI KNEUBÜHLER

anderen Anlagen als Konti oder Obligationen in Frage kommen, fahren die Steuerpflichtigen mit einer zügigen Amortisation am besten.» Als probates Mittel gegen hohe Steuerrechnungen empfiehlt Hilfiker steuerfreie Einzahlungen in die Vorsorgeeinrichtungen der zweiten und dritten Säule.

Das Scheidungsrisiko

Das teuerste Lebensrisiko ist die Scheidung. Erst recht, wenn gemeinsames Wohnungseigentum vorhanden ist. Gut 48 Prozent der Ehen gehen in der Schweiz in die Brüche. Statistisch errechnet nach knapp 15 Jahren – also genau zu einer Zeit, wenn die Ausbildung der Kinder ins Geld zu gehen beginnt. Hilfiker: «Wenn weder der Mann noch die Frau die Wohnung halten können, geraten sie unter Verkaufsdruck und müssen unter Wert verkaufen. Besonders schlimm trifft es Ehepaare mit Festhypotheken: Denn die Kreditauflösung kann in die Zehntausende von Franken gehen.»

HINWEIS

► * Benedikt Hilfiker führt in Obernau das Beratungsbüro Triplus ◀