

**Städterwetter weltweit**

Ankara 11°	Mexiko-Stadt 23°
Athen 12°	Moskau -5°
Bogotá 20°	New York 13°
Buenos Aires 32°	Ottawa -7°
Canberra 32°	Prag 4°
Delhi 27°	Reykjavik 1°
Jakarta 28°	Stockholm 1°
Kiew 0°	Taipeh 23°
Las Palmas 20°	Tel Aviv 21°
Lissabon 16°	Wellington 23°

**Niederschlag**

Mittelland 90%	Jura 100%
Alpen 100%	Tessin 0%
Ostschweiz 100%	Romandie 90%

**Bergwetter**

	Wind	km/h	°C
3500 m	W	30	-8°
2500 m	W	25	-5°
1500 m	W	15	1°
Nullgradgrenze			1600 m
Schneefallgrenze			900 bis 1400 m
Nebelobergrenze			keine

**Vor einem Jahr**

Tmin	-1,0°	Tmax	12,0°
Niederschlag	0,0 mm	Sonnenschein	9 h

**Schadstoffe**

Ozon	gering
Feinstaub	gering
Stickoxide	gering

**Geburtstag**

John McEnroe  
Victoria Justice

**Namenstag**

Elias  
Julia  
Juliana

**Kalendarium**

	Aufgang	Untergang
	heute	morgen
Sonne	07.29	07.28
Mond	07.55	08.23
	18.33	19.37

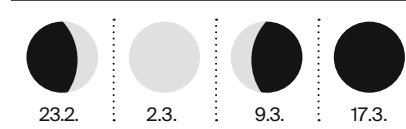
**Bedeckt und wiederholt Regen**

**Allgemeine Lage:** Mit Zentren bei Grönland und Island befindet sich ein umfangreiches Tiefdruckgebiet. Davon ausgehend erstreckt sich über Skandinavien und Ost- sowie Mitteleuropa bis zur Iberischen Halbinsel eine Luftmassengrenze. Das Wetter bleibt folglich unbeständig.

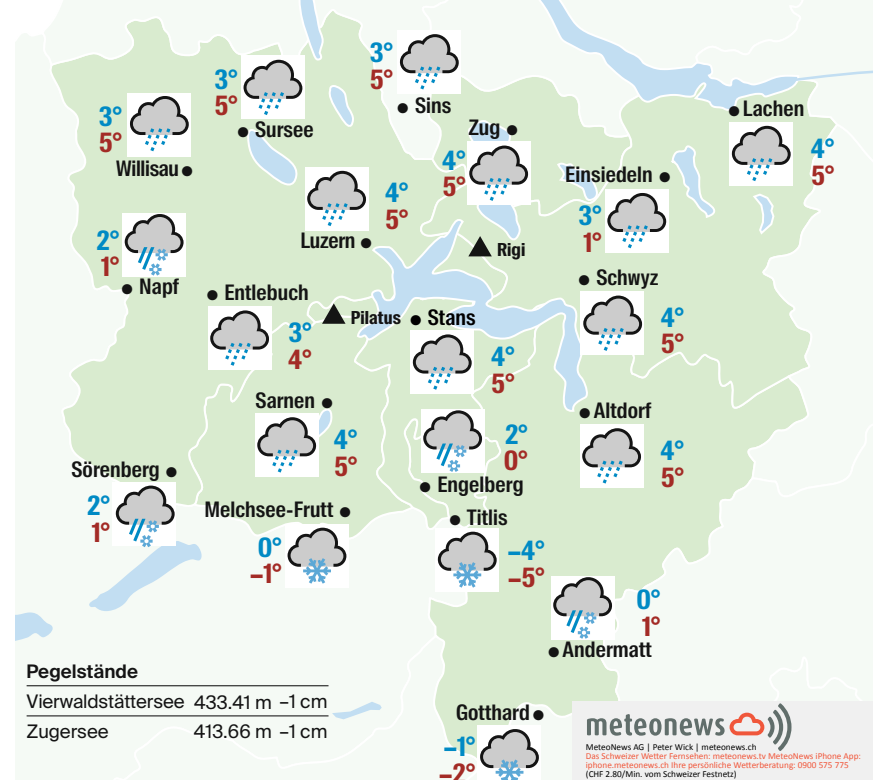
**Region:** Der Himmel zeigt sich heute ganztags stark bewölkt, und es regnet besonders am Vormittag immer mal wieder. Die Schneefallgrenze liegt zwischen 900 und 1400 Metern. Die Temperaturen erreichen 5 Grad.

**Aussichten:** In der Nacht und am Samstagvormittag tritt vorübergehend eine Beruhigung ein. Im Laufe des Samstags setzt jedoch aus Westen wieder zunehmend Regen ein. Die Schneefallgrenze sinkt dabei tagsüber unter 1000 Meter. Am Sonntag liegt die Region unter hartnäckigen Restwolken.

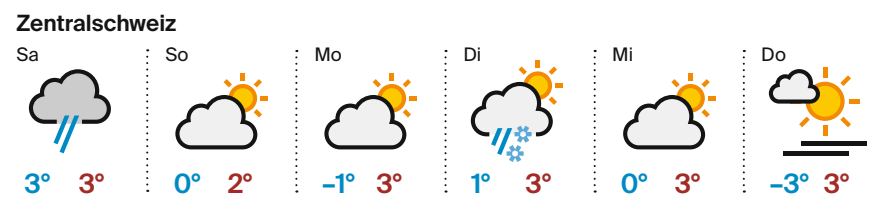
**Mondphasen**



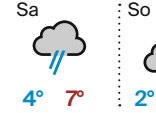
**Zentralschweiz**



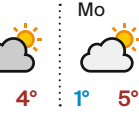
**Tendenzen**



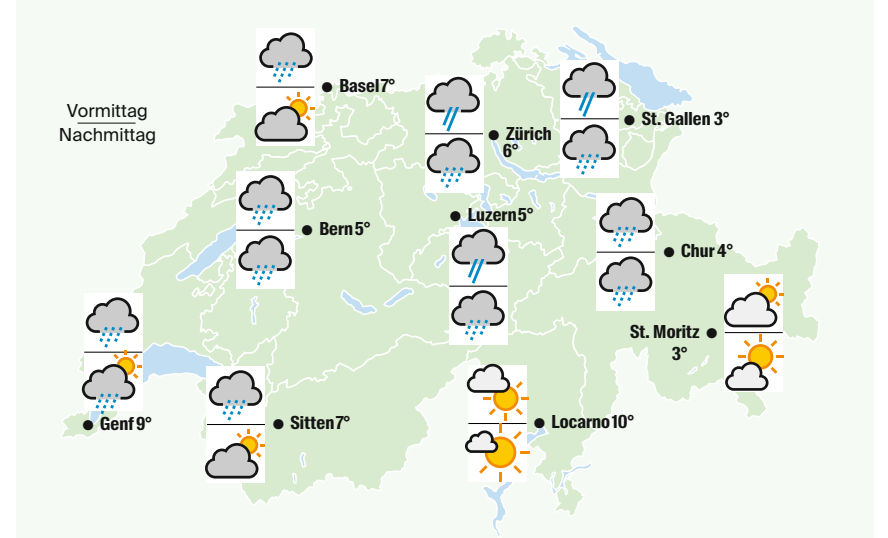
**Westschweiz**



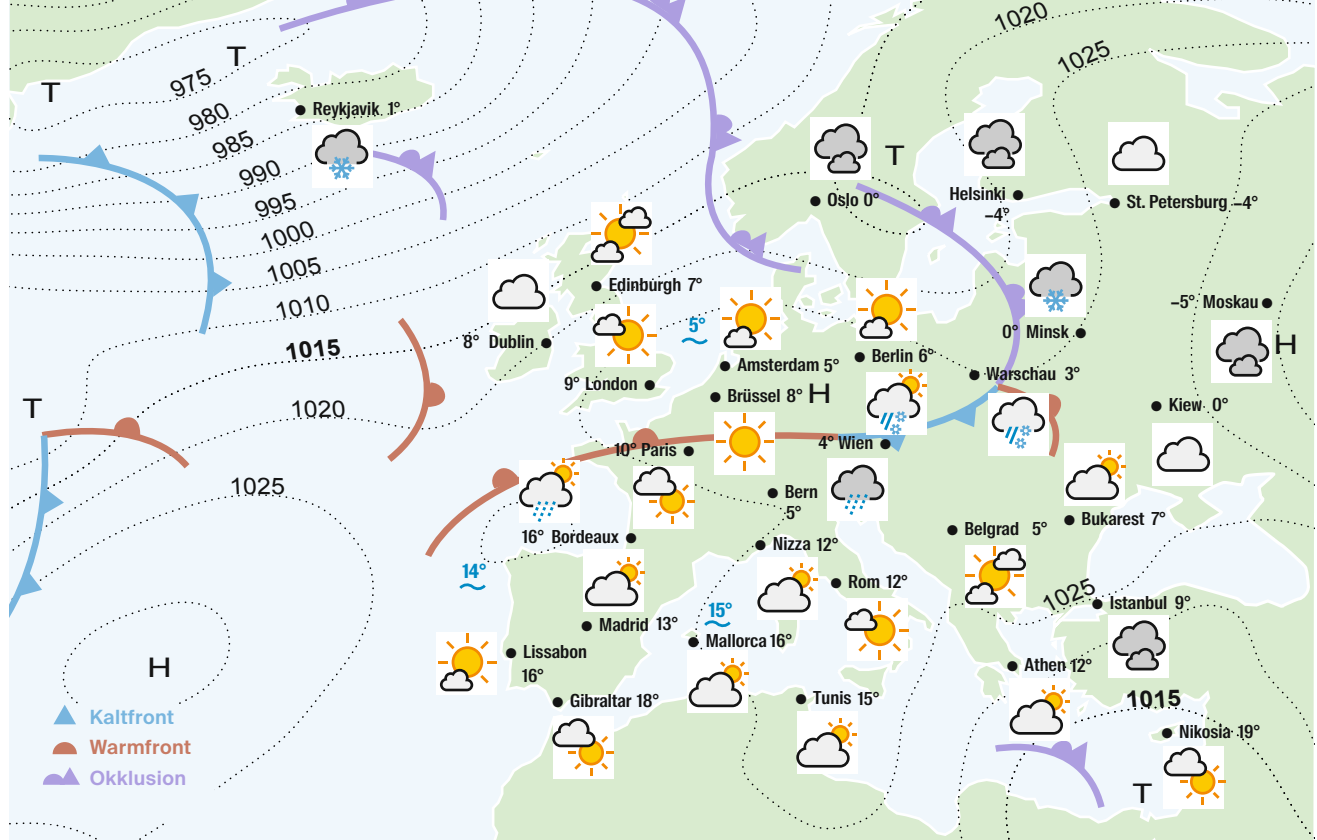
**Südschweiz**



**Schweiz**



**Europa**



**Ratgeber**

**Renditeobjekt: Kann ich Geld aus Vorsorge beziehen?**

**Geld** Ich (50, verh.) habe viel Geld (200 000 Fr.) geerbt. Da ich Geldanlagen für unsicher halte und bereits eine eigene Wohnung besitze, plane ich, eine Wohnung zum Vermieten zu kaufen. Wie viel Eigenkapital brauche ich dafür, und kann ich dazu Gelder aus der 2. und 3. Säule einbringen?

Die Investition in Immobilien scheint gerade angesichts der tiefen Zinsen lukrativ. Aber: Eine Immobilie ist nichts für ungeduldige Anleger, die schnelle Renditen erzielen möchten oder auf liquide Anlagen angewiesen sind. Dafür gelten Sachanlagen wie Immobilien als zumindest teilweise inflationsgeschützt und sind oft eine gute Ergänzung im Portfolio.

**Realistisch kalkulieren**

Damit sich die Investition lohnt, sollten Sie Ihre Immobilie sorgfältig auswählen und Kosten und Nutzen realistisch kalkulieren. Beachten sollten Sie zudem steuerliche Aspekte und die Besonderheiten bei der Finanzierung. Wie bei selbst genutzten Immobilien ist die Lage ein entscheidender Faktor für die zukünftige Wertentwicklung sowie für allfällige Leerstands-

risiken in der anvisierten Region. Prüfen Sie Ihr Objekt daher gründlich unter Berücksichtigung von Mikrolokationsdaten wie beispielsweise ÖV-Anbindung, Lärm oder Aussicht, und beziehen Sie zudem sozioökonomische Faktoren der Region wie Einkommen, Mietzinsniveau oder den Steuerfuss mit ein. Der Ertrag Ihrer Liegenschaft hängt

**Kurzantwort**

Vor einer Investition in eine Renditeliegenschaft ist eine realistische Kalkulation unabdingbar. Dabei gilt es auch steuerliche Aspekte zu beachten. Die Eigenmittel müssen zudem aus dem sogenannten harten Eigenkapital bestehen. Das heisst, es dürfen keine Gelder der 2. oder 3. Säule bezogen werden. (red)

sodann von den Netto-Mieteträgen und den Kosten wie beispielsweise Betriebskosten, Unterhaltskosten, Amortisation und Hypothekenzinssatz ab. Hinzu kommen Kosten für die Verwaltung der Liegenschaft, sofern Sie selbst nicht über genügend Zeit und ausreichend Know-how verfügen, um dies selbst zu übernehmen.

Kalkulieren Sie auch bereits zu Beginn mit ein, dass Miet-einnahmen als Einkommen versteuert werden müssen, und vergessen Sie nicht, dass beim Kauf einer Liegenschaft auch immer Gebühren und Steuern anfallen. Um eine realistische Vorstellung der Renditeaussichten zu erhalten, lassen Sie sich von einem unabhängigen, auf Renditeliegenschaften spezialisierten Experten beraten.

Um eine möglichst hohe Rendite zu erzielen, ist die richtige Finanzierung entschei-

dend. Vergleichen Sie daher unbedingt verschiedene Offerten und verhandeln Sie die Konditionen nach.

**Kein Geld aus Vorsorge**

Die Vergabekriterien, aber auch die Bewertung der Immobilie können von Anbieter zu Anbieter stark variieren. So verlangen manche Anbieter bei nicht selbstbewohntem Wohneigentum nicht nur 20, sondern bis zu 50 Prozent Eigenmittel. Diese Eigenmittel müssen zudem aus sogenannten hartem Eigenkapital bestehen. Das heisst, es dürfen keine Gelder der 2. oder 3. Säule für die Finanzierung mit einfließen.

Neben der Belehnung überprüfen Kreditinstitute auch die Tragbarkeit. Dabei werden meist die Netto-Mieteträge den kalkulatorischen Kosten (Hypothekenzinssatz von 5 Prozent, tatsächliche Amortisation und

die nichtumlagefähigen Nebenkosten) der Liegenschaft gegenübergestellt. Einfach gesagt, gilt hierbei: Je höher die Differenz zwischen Netto-Mieteträgen und kalkulatorischen Kosten, desto einfacher erhalten Sie eine Finanzierung.



**Alexander Paul**  
Leiter Moneypark Luzern  
www.moneypark.ch

**Suchen Sie Rat?**

Schreiben Sie an:  
Ratgeber «Luzerner Zeitung»  
Maihofstrasse 76, 6002 Luzern  
E-Mail: ratgeber@luzernerzeitung.ch  
Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihre Abopass-Nummer an.

**ANZEIGE**

**Mit dem AboPass mehr erleben und profitieren**



**AboPASS**

abopassshop.ch