

Grenzgänger und die

Arbeiten in der Schweiz (7): Grenzgänger finanzieren ihre Immobilien gerne in beiden Ländern, denn das Währungsrisiko spielt für viele eine entscheidende Rolle

VON MICHAEL POHL

Ein eigenes Haus oder zumindest eine Eigentumswohnung steht sicherlich bei dem einen oder anderen irgendwann auf dem Lebensplan. Um eine Immobilie zu finanzieren, benötigen die meisten allerdings einen Kredit eines Geldinstituts. Welche Vorteile ein Grenzgänger hierbei hat, wird im heutigen Teil der Serie von SÜDKURIER und Volksbank Hochrhein erklärt.

Zumindest einen Vorteil hat der Grenzgänger gewiss. Er kann sich problemlos die Bank aussuchen, bei der er sich um einen Kredit bemüht. Ob Schweizer oder deutsches Institut, der Grenzgänger hat die Wahl. Eines nimmt Grenzgänger-Berater Berthold Genswein jedoch gleich vorweg: „Einfacher ist es deshalb nicht einen Kredit zu bekommen.“ Auch Schweizer Banken nehmen natürlich Bonitätsprüfungen vor, wie Genswein vom Grenzgänger-Arbeitnehmer-Arbeitgeber-Verband (GAAV) berichtet. Hierbei werden beispielsweise das regelmäßige Einkommen des Antragstellers und mögliche Schufa-Einträge geprüft.

Demnach scheint ein Grenzgänger doch keinen besonders großen Vorteil



„Grenzgänger haben durch ihr Einkommen in Schweizer Franken kein Währungsrisiko.“

Klaus Peter, Volksbank Hochrhein

durch seine Arbeitsstelle zu haben. Oder vielleicht doch? Die unterschiedliche Währungsollte nicht außer Acht gelassen werden. Aufgrund dessen, dass ein Grenzgänger seinen Lohn in der Regel in Schweizer Franken ausbezahlt bekommt, hätte er bei der Finanzierung bei einer Schweizer Bank kein Währungsrisiko bei der Rückzahlung, erklärt Klaus Peter, Teamleiter Baufinanzierung der Volksbank Hochrhein. Andererseits kann der Wechselkurs aber auch zum Vorteil werden. Bei einem starken Euro-Kurs zahlt der Grenzgänger im Endeffekt natürlich weniger, wenn er in Deutschland finanziert. Ein Nachteil wiederum: „Im Falle eines Arbeitsplatzverlustes und einer Weiterbeschäftigung in Deutschland, trägt der Grenzgänger plötzlich sehr wohl ein Währungsrisiko“, warnt Peter.

Das Verlockende in den vergangenen Jahren war für Kreditnehmer vor allem der niedrige Zinssatz für Baukredite von Schweizer Banken. Von einem solchen Zinssatz profitiert der Grenzgänger tatsächlich, was wiederum dem Gehalt in Franken geschuldet ist. Für Arbeitnehmer in Deutschland kann ein solcher Kredit aber nur bedingt vorteilhaft und billiger sein. Hier gilt für einen Grenzgänger, der in Deutschland finanziert: Hat er Pech mit dem Wechselkurs, kann der Schweizer Kredit schnell teurer werden, als der bei einer Deutschen

Bank mit höherem Zinssatz.

Die heute meist übliche und vor allem bequeme Beratungsvariante ist die eigene Recherche im Internet. Sucht man hier nach Baufinanzierungen, bekommt man die verschiedensten Lösungsvorschläge. Die einen werben mit niedrigen Zinssätzen, andere versuchen das Währungsrisiko als Argument zu nutzen, sich gegen eine Finanzierung in der Schweiz zu entschließen und wiederum andere empfehlen eine Mischfinanzierung in beiden Ländern. Um den Überblick zu bewahren, empfehlen vor allem erfahrene Grenzgänger sich persönlich beraten zu lassen.

Mischfinanzierung ist beliebt

Der Grenzgänger hat zwar grundlegend die Wahl, in welchem Land er finanzieren möchte, ausgeschlossen sei nach Angaben von Genswein jedoch auch eine Mischfinanzierung nicht. „Viele haben beispielsweise einen bereits in Deutschland angelegten Bausparvertrag als Teilfinanzierung und nehmen dann noch einen Kredit bei einer Schweizer Bank auf.“ Da es mittlerweile in Deutschland üblich ist, dass auch Schweizer Banken in die Grundbücher eingetragen werden, kann das bei einer Mischfinanzierung allerdings zu Problemen führen. „Angenommen, beide Geldgeber sind mit derselben Summe beteiligt, wird es sicherlich eine Streitfrage sein, welcher von beiden als erster im Grundbuch genannt wird“, erklärt Berthold Genswein die möglichen Schwierigkeiten.

Grenzgänger haben noch eine weitere Möglichkeit, kurzfristig an Geld zu kommen. So könne in Sonderfällen die Freizügigkeitsleistung, die Arbeitnehmern aus der Pensionskasse zusteht, vorzeitig ausbezahlt werden. Dieser Vorbezug habe, wie Genswein weiß, aber auch seine Tücken und sei tatsächlich nur im äußersten Fall in Erwägung zu ziehen. Der ausbezahlte Betrag muss im selben Jahr noch versteuert werden. Ist der Grenzgänger in Deutschland steuerpflichtig, so müsse er sich darüber bewusst sein, dass zwischen 30 und 40 Prozent des Geldes für Steuern draufgehen. „Der Effekt verpufft quasi wieder“, so Genswein. Zudem weist der Berater darauf hin, dass viele das Loch in der Pensionskasse im Laufe ihrer Berufstätigkeit nicht mehr auffüllen, wodurch bei der Rente dann ein Teil wegfällt. Ob diese Vorgehensweise dann tatsächlich sinnvoll ist, bezweifelt Genswein deshalb.

In jedem Fall rät Klaus Peter von der Volksbank Hochrhein sich ausführlich im Vorfeld beraten zu lassen. „Man muss unbedingt die Vor- und Nachteile aller möglichen Finanzierungsbausteine prüfen und dann seine Wahl treffen.“ Eine „richtige Lösung“ gebe es für die Allgemeinheit natürlich nicht. „Finanzierungskonzepte sind genauso individuell auf den Kunden abzustimmen wie Geldanlagekonzepte“, betont Klaus Peter nochmals die Bedeutung der individuellen Beratung.

Baufinanzierung



Der Traum vom Eigenheim lässt sich für einen Grenzgänger durch unterschiedliche Varianten finanzieren. Eine Mischfinanzierung ist eine gern wahrgenommene Möglichkeit. BILD: EISENHANS

„Eigentum ist ein Thema“

Grenzgänger Jürgen Preiser plant in naher Zukunft ein Eigenheim zu finanzieren



Jürgen Preiser (41), Waldshut

Der Traum von den eigenen vier Wänden oder gar einem eigenen Haus soll für den Waldshuter Jürgen Preiser nicht mehr länger nur ein Traum bleiben. „Ich befasse mich bereits mit dem Gedanken, mir eine eigene Immobilie anzuschaffen.“ Der 41-Jährige ist zwar noch längst nicht in der Planungsphase, habe sich aber schon informiert und vor allem auch bei Bekannten umgehört.

Als Grenzgänger hat der Entwicklungsingenieur nämlich den Vorteil, dass er sich seinen Geldgeber aussuchen kann. Preiser hat einerseits die Möglichkeit, ein Darlehen bei einer Schweizer Bank aufzunehmen, andererseits würde er aber auch einen Kredit bei einem deutschen Geldinstitut erhalten. Die Voraussetzungen dafür sind sowohl hier als dort, dass die Bonität gewährleistet ist. Da er sein Geld in der Schweiz verdient und somit in Schwei-

zer Franken bezahlt wird, hat Preiser bei einer Baufinanzierung in der Schweiz kein Währungsrisiko zu befürchten. Andererseits profitiert er auch nicht von einem günstigen Wechselkurs.

Jürgen Preiser schwelbt allerdings eine andere Finanzierungsmöglichkeit vor. „Einige meiner Bekannten, die ebenfalls in der Schweiz arbeiten, haben sich für Mischfinanzierungen entschieden.“ Dabei würde ein Teil des Darlehens in Deutschland und der Rest in der Schweiz aufgenommen werden. Allerdings weiß Preiser auch, dass das, was für den einen richtig, für den anderen längst nicht zwangsläufig die perfekte Lösung sei. „Ich denke wie bei allen Entscheidungen, die ein Grenzgänger treffen muss, ist auch beim Thema Baufinanzierung eine ausführliche und vielseitige Beratung im Vorfeld wichtig und auch notwendig.“



Die Serie

Die achteilige Serie „Arbeiten in der Schweiz“ des SÜDKURIER-Medienhauses und der Volksbank Hochrhein beantwortet wichtige Fragen rund um die Beschäftigung im Nachbarland. Dabei erklären Experten und Betroffene in folgenden Teilen, worauf der in der Schweiz angestellte Deutsche unbedingt achten muss:

- 5. März: Versicherungen
- 7. März: Steuern
- 12. März: Altersversorgung
- 14. März: Arbeitsrecht
- 19. März: Grenzverkehr
- 21. März: Schweizer Mentalität
- 26. März: Baufinanzierung
- 28. März: Die Rückkehr

ANZEIGE



**Du kaufst keine Anschlussfinanzierung.
Du kaufst Gelassenheit.**

Jetzt die günstigen Konditionen für Ihre Anschlussfinanzierung sichern.

- Schutz vor steigenden Zinsen
- Mit einer frühzeitigen Zinssicherung bares Geld sparen
- Langfristige Planungssicherheit

Beratung bei den Experten Ihrer genossenschaftlichen Bank und Schwäbisch Hall.



Schwäbisch Hall
Auf diese Steine können Sie bauen

