

## Unabhängig, persönlich und unseren Kunden verpflichtet.

Als unabhängiger Finanzdienstleister bieten wir umfassende Beratung rund um **Finanzplanung, Anlegen, Finanzierungen und Immobilien**. Wir begleiten Sie als Privatperson, als Stiftung oder als Unternehmer persönlich, nachhaltig und massgeschneidert. Wir sind ausschliesslich unseren Kunden, also Ihnen verpflichtet. Sie stehen im Zentrum.

Die **Finanz- und Anlageberatung** ist unsere Leidenschaft. Eine unserer Stärken ist es, dass wir auch abraten. Weil wir unabhängig sind. Zudem können wir viel, aber nicht alles. Wir sind bestens vernetzt und arbeiten wo nötig mit ausgewählten Experten und Anbietern zusammen, denen wir vertrauen. Zum Beispiel mit Treuhändern und Rechtsanwälten, Vermögensverwaltern, Architekten und Immobilienexperten.

## Portrait.

Die Dietschiberg Finanz AG als **inhabergeführtes Unternehmen** gibt es seit September 2020 und bezweckt die Beratung von Privatpersonen, Stiftungen und Unternehmern in allen finanziellen Angelegenheiten rund um Finanzplanung, Anlegen, Finanzierungen und Immobilien.



Als geschäftsführender Inhaber verfügt **Markus Lehmann** über langjährige Bankerfahrung in Berater- und Führungsfunktionen im Firmenkundengeschäft, im Privatkundengeschäft und im Private Banking.

In Freiburg und Spiez aufgewachsen, startete Markus Lehmann nach seiner Ausbildung zum Ökonomen an der Universität Bern als Firmenkundenberater bei der damaligen Schweizerischen Volksbank in Thun.

Anfangs 2000 wechselte er in die Zentralschweiz, wo er drei Jahre als Geschäftsstellenleiter Kriens und Horw und danach in wechselnden Funktionen in der Privatkundenberatung und im Private Banking in Zürich und Luzern tätig war.

Zusatzausbildungen absolvierte Markus Lehmann am Swiss Finance Institute und er erlangte den Master of Advanced Studies in Private Banking & Wealth Management am Institut für Finanzdienstleistungen der Hochschule Luzern.

Markus Lehmann lebt mit seiner Familie in der Stadt Luzern.

## Dienstleistungen.

Jahrzehntelange, umsetzungsorientierte **Erfahrung** im Finanzsektor und ein breit aufgestelltes **Netzwerk** mit vielen Partnern sind die Basis für eine langfristige, nachhaltige und erfolgreiche Zusammenarbeit mit unseren Kunden.

Wir hören zu, machen uns eine Meinung, bringen unser Wissen ein, erarbeiten eine Strategie und stehen Ihnen während der Umsetzung interessewährend zur Seite. Der **Start** erfolgt mit einem kostenlosen und unverbindlichen Gespräch. Am Tisch oder über digitale Medien.

Unabhängig, persönlich, unseren Kunden verpflichtet.

## Finanzplanung.



Die **Finanzplanung** bildet die finanzielle Entwicklung auf der Zeitachse ab, definiert **Massnahmen** und liefert **Antworten** sowie nützliche **Empfehlungen**.

Als Basis dienen die **persönlichen Bedürfnisse**, ein **Budget** und Ihre **aktuellen Finanzkennzahlen**.

Typische Fragestellungen können sein:

- Kann ich mir eine **Frühpensionierung** leisten?
- Welche finanziellen Mittel stehen mir nach der **(Teil-)Pensionierung** zur Verfügung (AHV, Pensionskasse, Eigenheim, gebundenes und freies Vermögen)?
- Soll ich aus der **Pensionskasse** die Rente oder das Kapital beziehen?
- Soll ich die **Hypothek** oder einen Anteil davon aus dem freien Vermögen zurückzahlen?
- Wie kann ich meine **Liegenschaft verkaufen** und gleichzeitig eine kleinere Wohnung kaufen?
- Wie ändert sich meine finanzielle Ausgangslage nach einer **Erbschaft**?
- Welches **Vermögen** kann ich langfristig anlegen?
- Reicht meine finanzielle Ausgangslage für den **Kauf eines Eigenheims** oder für eine **Ferienwohnung**?
- Wie sieht die **Wirtschaftlichkeitsrechnung** aus bei einer Ausnutzungsreserve auf meinem **Grundstück**?
- Wie nutze ich die steuerlich attraktiven Möglichkeiten der **gebundenen Vorsorge** (Pensionskasse und gebundene Vorsorge 3a)?
- Soll ich **Ehe- und Erbverträge, Vorsorgeauftrag** und **Patientenverfügung** regelmässig überprüfen und bei Bedarf anpassen?
- Wie löse ich meine **Nachlassplanung** um einen späteren Erbstreit zu vermeiden?

Wir hören zu, nehmen Ihr Bedürfnis auf und stellen es in einen **finanziellen Gesamtzusammenhang**. Massgeschneidert, aufs Wesentliche beschränkt und verständlich.

Die Dietschiberg Finanz erstellt regelmässig Finanzplanungen als Ausgangslage für Fragestellungen rund um die Pensionierungsplanung, die Bewirtschaftung von Vermögenswerten und Immobilien sowie bei finanziellen Standortbestimmungen.

## Anlageberatung.



Sie möchten Ihre **Wertschriften-Anlagen** unabhängig und neutral beurteilen können und mit gutem Gewissen investiert sein? Wir bieten Ihnen sowohl eine **unabhängige Zweitmeinung** an bei bestehenden Wertschriftenanlagen, wie die **Begleitung im Anlageprozess** von der Bedürfnisanalyse bis zur Umsetzung und Überwachung Ihrer Anlagestrategie.

- **Grundlagenanalyse** zu Ihren Bedürfnissen, Zielen, Wünschen und Werten - einfach gesagt was Sie wollen und was Sie auch nicht wollen.
- Erarbeiten eines **Rendite-Risiko-Profiles** zur Bestimmung einer **Anlagestrategie**, Depotanalyse bei bestehenden Anlagen, Diversifikation, Nachhaltigkeitskriterien und Kosteneffizienz.
- **Depotanalyse** bei bestehenden Anlagen, Performancebeurteilung, Diversifikation, Nachhaltigkeitskriterien und Kosteneffizienz.
- **Vermögensstrukturierung** und Umsetzungsvorschläge im Rahmen der definierten Parameter für die Vermögensanlage.
- **Auswahl** von passenden und kosteneffizienten Finanzdienstleistern, welche die Vermögensverwaltung erbringen können.
- Periodische **Überprüfung**, persönliche Begleitung und bedarfsgerechte Anpassungen.
- Es gibt grundsätzlich **kein Minimumvolumen** für eine erfolgreiche Zusammenarbeit.

Die Dietschiberg Finanz berät und begleitet zahlreiche Kunden in der Vermögensverwaltung.

## Finanzierungs- und Hypothekenberatung.



Geht es um eine **neue Hypothek**, eine **Zwischenfinanzierung\*** oder um eine **Verlängerung** Ihrer bestehenden Hypothek? Steht eine **betriebliche Finanzierung** an?

Oder Sie möchten eine fundierte und unabhängige **Zweitmeinung**? Sie haben selber wenig Zeit, vielleicht einfach keine Lust, allenfalls zu wenig Fach- und Detailwissen, oder Ihnen ist der emotionale Aufwand für Verhandlungen mit einem oder mehreren Finanzdienstleistern zuwider?

Wir erarbeiten gemeinsam die für Sie passende **Lösung** und begleiten Sie bis zum Vertragsabschluss.

- **Grundlagenanalyse** zu Ihren Bedürfnissen, Zielen, Wünschen und Werten - einfach gesagt was Sie wollen und was Sie auch nicht wollen.
- Umfassende **Finanzierungsberatung** mit **Umsetzungsvorschlägen** für Ihr Eigenheim oder das Feriendomizil, für komplexere Finanzierungen wie Mehrfamilienhäuser in Promotion oder für Renditeobjekte aller Art.
- **Auswahl** von passenden Finanzdienstleistern und Einholen von Offerten mit Verhandlungen der Vertrags- und Preiskonditionen.
- Suche nach **Mezzanine Debt** bei anstehenden Immobilienprojekten.
- Sie haben ein unbebautes oder nicht ausgenutztes **Grundstück**? Oder Sie wollen ein **Rendite- oder Promotionsobjekt** kaufen oder realisieren?
- Periodische **Überprüfung** und bedarfsgerechte Anpassungen.

- Es gibt grundsätzlich **kein Minimumvolumen** für eine erfolgreiche Zusammenarbeit.

Die Dietschiberg Finanz begleitet erfolgreich zahlreiche Privatpersonen und Unternehmen bei Finanzierungsfragen, vom Eigenheim und Ferienhaus über Mehrfamilienhäuser bis zu Gewerbeliegenschaften.

- \* Kauf einer neuen Liegenschaft bei mehr oder weniger gleichzeitigem Verkauf der bestehenden Immobilie, z.B. bei neuen Wohnbedürfnissen (Familiengründung, Pensionierung, Wohnortswechsel, etc.)

## Rund um Immobilien: Vermarktung.



Sie möchten Ihre **Liegenschaft verkaufen**? Wir die Wahl hat, hat die Qual und es gibt auf dem Markt zahlreiche Immobilienmakler. Aber welcher passt zu Ihnen?

Gerne besprechen wir mit Ihnen die **Vorteile** einer **Zusammenarbeit** für den Verkauf Ihrer Immobilie inklusive des Angebots einer unabhängigen **Zweitmeinung**.

Ein erfolgreicher Verkauf Ihrer Immobilie erfolgt mit den folgenden 4 Schritten:

1. Die **Markt- und Objektanalyse** zur Ermittlung des möglichen Verkaufspreises dient als Grundlage für eine zielführende Verkaufsstrategie.
2. Die professionelle **Verkaufsdokumentation** mit aussagekräftigen Bildern spricht interessierte Käufer inhaltlich und emotional an.
3. Die wohldosierte **Insertion** und vorgängige Exklusivität unterstützt die gezielte Käuferansprache.
4. Die **Begleitung** der Besichtigungen und Beratung bis zur notariellen Beurkundung garantieren

dem Verkäufer und dem Käufer einen einwandfreien Ablauf und für beide Seiten ein erfreuliches Ergebnis.

Die Dietschiberg Finanz konnte bereits einige Liegenschaften erfolgreich verkaufen – mit einer zufriedenen Verkäuferschaft und glücklichen Käufern.

### Rund um Immobilien: Projektbegleitung.



Sie suchen für ein **Immobilienprojekt** einen **Partner**, welcher Sie interessewahrend über das gesamte Projekt oder zu ausgewählten Themen begleitet? Ein erfolgreiches Immobilienprojekt läuft grob in 4 Phasen ab. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um ein Einfamilienhaus oder um ein Bauprojekt mit einem oder mehreren Mehrfamilienhäusern handelt.

1. Ihre **Bedürfnisse** rund um das Immobilienprojekt werden umfassend abgeholt. Dabei können **erste Lösungsansätze** besprochen werden.
2. Ein ausgewiesenes Unternehmen mit einer bauökonomischen Ausrichtung (z.B. Architekturbüro) befasst sich in einer **Machbarkeitsstudie** mit baurechtlichen Gegebenheiten, Volumenabschätzungen und Flächenberechnungen, ersten Kostenschätzungen und einer Wirtschaftlichkeitsrechnung.
3. Nach dem **Grundsatzentscheid** startet die Umsetzung Ihres Immobilienprojektes mit der **Detailplanung** in Form von Projekt- und Bauplänen, der Sicherstellung der **Finanzierung** und letztlich mit der **Baueingabe**.
4. Nach einer erfolgreichen Baubewilligungsphase umfasst die **Realisation** im Wesentlichen **bauleitende Aufgaben** wie die Submissionen und Vergabeverhandlungen, ein stringentes Termin-

und Kostenmanagement sowie die Bauleitung vor Ort inklusive der finalen Abnahmen.

Die Dietschiberg Finanz begleitet aktuell verschiedene Bauherrschaften – gemeinsam mit ausgewiesenen Fachspezialisten – bei interessanten Immobilienprojekten in der Zentralschweiz und benachbarten Kantonen.

### Kontakt.

Haben wir Ihr **Interesse** geweckt? Dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf, per Telefon oder Mail. Wir freuen uns über Ihre Nachricht, Ihr Feedback oder Ihre Weiterempfehlung.



**Dietschiberg Finanz AG**

Matthofstrasse 29

6005 Luzern

Telefon 041 320 30 00

[info@dbfinanz.ch](mailto:info@dbfinanz.ch)

[www.dbfinanz.ch](http://www.dbfinanz.ch)

UID CHE-375.272.015

Stand 15. Januar 2024