

FINANZIERUNG

Richtig finanziert, ist Eigentum günstiger als mieten. Damit die Finanzierung Ihres Wohntraums sichergestellt ist, hier ein paar Informationen.

TRAGBARKEIT – IHRE FINANZIELLE BELASTUNG ZU IHREM HEUTIGEN EINKOMMEN

Momentan befinden wir uns in einer Tiefzinsphase. Der Zinssatz für eine variable Hypothek liegt aktuell bei etwa 2,45%. Wenn Sie jedoch ein Eigenheim kaufen möchten, werden die Hypothekarzinsen mit einem kalkulatorischen Zinssatz von 4,5% auf das Netto-Einkommen berechnet. Dabei dürfen die Liegenschaftskosten (Zinsen, Nebenkosten und allfällige Amortisationen) nicht mehr als 1/3 Ihres Einkommens betragen und dies bei einem Eigenkapitalanteil von mindestens 20% (davon 10% «echtes» Eigenkapital, welches nicht aus der Pensionskasse stammt) der gesamten Eigenheimkosten.

AMORTISATION IHRES WOHNEIGENTUMS

Die Hypothekarschuld ist innerhalb einer Frist von maximal 15 Jahren oder vor Erreichen des Pensionszeitpunkts auf 2/3 des Belehnungswertes der Liegenschaft zu amortisieren. In den meisten Fällen lohnt sich eine indirekte Amortisation mit einer gebundenen Vorsorge 3a als Bank- oder Versicherungslösung.

NEBENKOSTEN UND ERNEUERUNGSFONDS

Für Ihr Traumobjekt sollten Sie bis zu einem Zwei-Personen-Haushalt bzw. bis zu einem Vier-Personen-Haushalt mit ca. 0,75% bis 1% des Anlagewertes pro Jahr rechnen. Damit sind alle Kosten inklusive Strom und TV-Anschluss gedeckt.

Abweichungen von diesen Angaben sind möglich. Für eine Beratung wenden Sie sich an das Finanzinstitut Ihrer Wahl.