

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 noch in einer Tiefzinsphase, der Zinssatz für eine Festhypothek liegt aktuell bei etwa 2.3%. Doch wenn Sie 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% (10% als «echtes» Eigenkapital, welches nicht aus der Pensionskasse stammt) der gesamten Eigenheimkosten.

AMORTISATION IHRES WOHN-EIGENTUMS

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.