

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 2.6 %. 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 % (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.