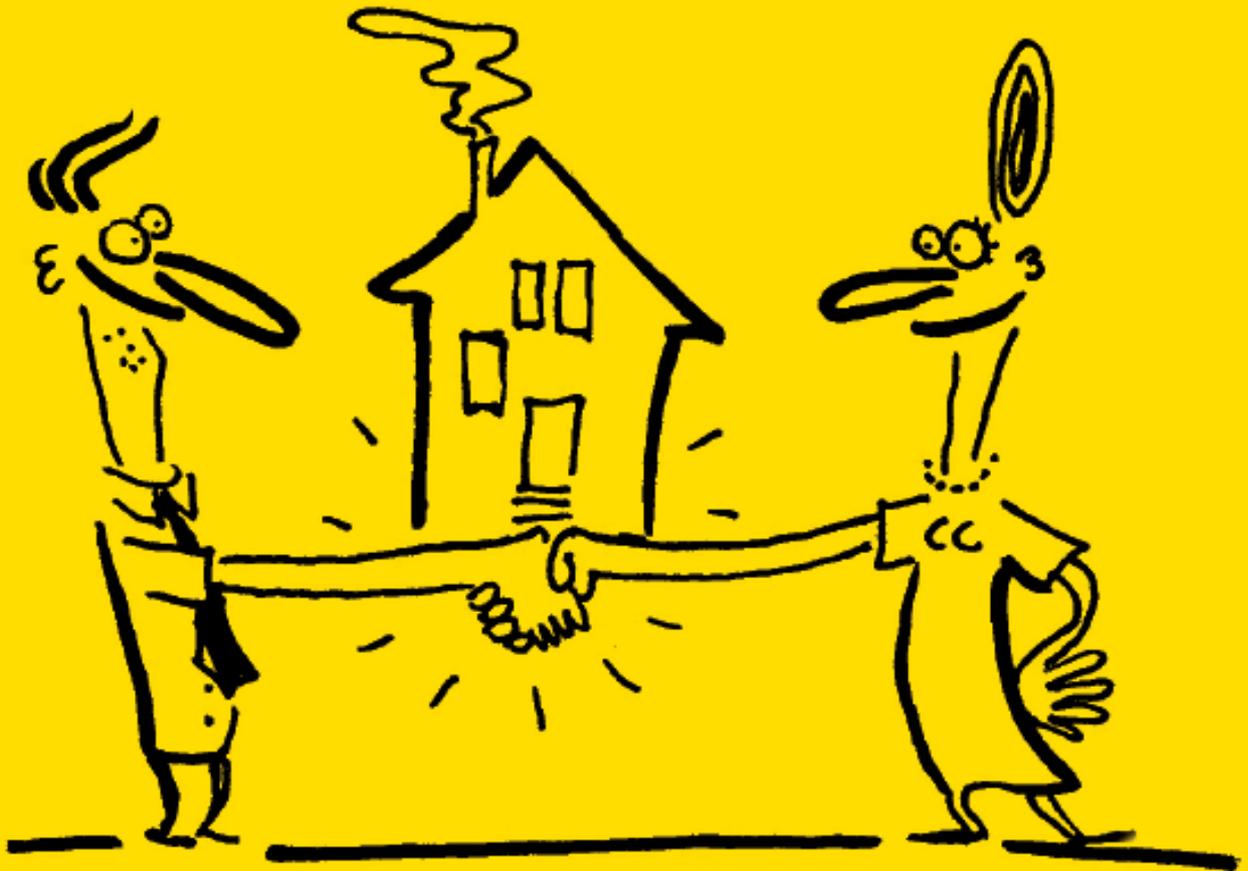


Finanzieren

SLG Eigenheimfinanzierung



Sprechen Sie mit den Profis!

SLG

Spar+Leihkasse
Gürbetal

SLG Eigenheimfinanzierung

Finanzierungshöhe	Selbstbewohnte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen finanzieren wir bis maximal 80 % des Verkehrswerts . Der Verkehrswert entspricht in der Regel den Erstellungskosten (bei Neubauten), dem Kaufpreis (bei Neuerwerb) oder dem durch einen anerkannten Liegenschaftsschätzer oder von der Bank selbst ermittelten Gegenwartswert.
Finanzierungsart	Wählen Sie aus zwischen <ul style="list-style-type: none">■ Festhypotheken mit Laufzeiten von 2 – 10 Jahren■ Geldmarkthypotheken (SARON) und■ variable Hypothek Die Finanzierungsprodukte lassen sich kombinieren. Gerne erarbeiten wir mit Ihnen den für Sie idealen Finanzierungsmix.
Eigenmittel	Mindestens 20 % des beurkundeten Kaufpreises (zzgl. Notariatskosten) resp. des Verkehrswerts müssen Sie aus eigenen Mitteln bestreiten. Unter der Voraussetzung, dass Sie mindestens 10 % Ersparnisse (inkl. Säule 3a Vorsorgeguthaben) einbringen, können im Rahmen der Wohneigentumsförderung Freizügigkeitsleistungen der beruflichen Vorsorge (Pensionskasse, Freizügigkeitskonti/-Policen) beigezogen werden. Gerne erklären wir Ihnen die Details im persönlichen Beratungsgespräch.
Tragbarkeit	Die Wohnkosten müssen auch bei einem höheren Zinsniveau in einem vernünftigen Verhältnis zu Ihren Einkünften stehen. Die Faustregel besagt, dass die kalk. Aufwendungen für Ihr Eigenheim (Zinsen, Amortisationen und Nebenkosten) einen Drittel Ihres verfügbaren Bruttoeinkommens nicht übersteigen sollten.
Amortisationen	Beträgt die Gesamtfinanzierung mehr als 2/3 des Verkehrswerts, so muss der übersteigende Teil – die sogenannte II. Hypothek - innerhalb von 15 Jahren - spätestens aber bis zur Erreichung des Pensionsalters - vollständig getilgt werden. Die Amortisationen können wahlweise direkt oder aber indirekt und steuerbegünstigt auf ein Vorsorgekonto der Säule 3a geleistet werden.
Nebenkosten	Als Eigentümer tragen Sie die Kosten für Reparaturen und Unterhalt Ihrer Liegenschaft selber. Rechnen Sie im Durchschnitt mit 1 % des Verkehrswerts pro Jahr. Diese Kosten fallen nicht linear an. Bei Neubauten sind die Nebenkosten deutlich geringer als bei Altbauten. Schaffen Sie rechtzeitig Reserven für grössere Ersatzinvestitionen (Heizung, Fassadenrenovation, Fenster, etc.)
Beratung	Die auf Ihre individuellen Rahmenbedingungen und Bedürfnisse ausgerichtete Beratung ist essentiell. Kontaktieren Sie uns frühzeitig und profitieren Sie von unserer grossen Erfahrung, unserer individuellen Beratung sowie von unseren vorteilhaften Konditionen. Sie werden es nicht bereuen!

Finanzierungsbeispiele

Erwerbskosten

Objektpreis inkl. Einstellhallenplatz	CHF 650'000.00	CHF 1'000'000.00
Verschreibungskosten ca. 0,5 % (Faustregel)	CHF 3'250.00	CHF 5'000.00
Handänderungssteuer 1,8 % auf dem CHF 800'000.00 übersteigenden Teil		<u>CHF 3'600.00</u>
Kaufpreis und Verschreibungskosten	<u>CHF 653'250.00</u>	<u>CHF 1'008'600.00</u>

Eigenmittel

Verschreibungskosten und Handänderungs- steuer sind aus Eigenmitteln zu bezahlen	CHF 3'250.00	CHF 8'600.00
Mindestanteil eigene Barmittel 10 %	CHF 65'000.00	CHF 100'000.00
Vorbezug aus 2. Säule/PK	<u>CHF 65'000.00</u>	<u>CHF 100'000.00</u>
Hypothek max.	<u>CHF 520'000.00</u>	<u>CHF 800'000.00</u>

Tragbarkeitsrechnung (kalkulatorisch)

Zins 4½ % auf Hypothek	CHF 23'400.00	CHF 36'000.00
Amortisation II. Hypothek in 15 Jahren	CHF 5'800.00	CHF 9'000.00
Nebenkosten 1 % des Verkehrswerts	CHF 6'500.00	CHF 10'000.00
Total Kosten pro Jahr kalkulatorisch	<u>CHF 35'700.00</u>	<u>CHF 55'000.00</u>

erforderliches Bruttoeinkommen p.a. mind.	CHF 107'100.00	CHF 165'000.00
-------------------------------------------	----------------	----------------

Kosten zu Marktzinssätzen per 25. Oktober 2022* (Beispiel mit gestaffelten Fälligkeiten):

I. Hypothek ½ Anteil 2 Jahre zu 2.40 %	CHF 5'196.00	CHF 7'980.00
Hypothek ½ Anteil 5 Jahre zu 2.90 %	CHF 6'278.50	CHF 9'642.50
II. Hypothek variabel zu 3.75 %	CHF 3'262.50	CHF 5'062.50
Amortisation direkt oder indirekt	CHF 5'800.00	CHF 9'000.00
Nebenkosten	<u>CHF 6'500.00</u>	<u>CHF 10'000.00</u>
Kosten pro Jahr	<u>CHF 27'037.00</u>	<u>CHF 41'685.00</u>
Kosten pro Monat	<u>CHF 2'253.10</u>	<u>CHF 3'473.75</u>

* Die aktuellen Zinssätze finden Sie auf unserer Website

Gut zu wissen:

- Zusätzliche Eigenmittel verringern Zinskosten und Amortisationen.
- Vorbezüge aus der 2. Säule verringern in der Regel die Vorsorgeleistungen. Erkundigen Sie sich bei Ihrer Pensionskasse über die Einzelheiten!
- Wird die II. Hypothek zusätzlich besichert (z.B. durch Verpfändung von Pensionskassen-/Freizügigkeitsleistungen oder Vorsorgeguthaben der Säule 3a) gelangt der Zinssatz der I. Hypothek zur Anwendung.
- Amortisationen können indirekt und steuerbegünstigt auf ein Vorsorgekonto der Säule 3a erfolgen.
- Gestaffelte Laufzeiten bei Festhypotheken vermindern das Zinsänderungsrisiko bei Ablauf.
- Unsere Finanzierungsprofis stehen Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite – selbstverständlich und unverbindlich.

Spar + Leihkasse Gürbetal AG

Dorfstrasse 19
3127 Mühlethurnen

Tel. 031 808 19 19

www.slguerbetal.ch
info@slguerbetal.ch

Dorfstrasse 16
3662 Seftigen

Tel. 031 808 19 18

BC 8396
PC 30-38186-8
BIC SLGUCH2M