

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 Festhypothek liegt aktuell bei etwa 1.5 % (Laufzeit 10 Jahre, Stand Juni 2025). Doch wenn Sie ein Eigenheim kaufen möchten, werden die Hypothekarzinsen mit einem kalkulatorischen Zinssatz von 5.0 % auf das Haushalt-Netto-Einkommen berechnet. Dabei dürfen die Liegenschaftskosten (Zinsen, Nebenkosten und allfällige Amortisationen) nicht mehr als 1/3 Ihres Haushalt-Netto-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 WOHNHEIGENTUMS

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 Zweipersonen-Haushalt bzw. bis zu einem Vierpersonen- 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.