

Tipps zum Eigenheim



Vertrauen verbindet. www.hbl.ch

Sie interessieren sich für den Kauf oder Neubau eines Eigenheims

...höchste Zeit also, sich bei diesem grossen und entscheidenden Schritt Gedanken über die finanzielle Planung zu machen. Nicht nur das Projekt, sondern auch die damit verbundenen finanziellen und steuerlichen Aspekte sollen genau geplant werden. Die Tragbarkeit muss längerfristig in einem passenden Verhältnis zu Ihrem Einkommen stehen.

Für Ihre Eigenheim-Finanzierung bieten wir verschiedene Hypothekar-Modelle mit unterschiedlichen Zinsvorteilen. Eine Übersicht gibt Ihnen unser Prospekt «Hypothekar-Modelle». Sie können aus einer breiten Produktpalette jenes Modell auswählen, welches auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist. Neue Eigenheim-Erwerber oder investitionsfreudige Liegenschaftsbesitzer belohnen wir mit den Modellen «Casa», «Reno» oder «Minergie» mit einem Zinsvorteil.

Sobald Sie Ihre Wohnträume realisieren, stehen Sie in der Funktion des Bauherrn. Das «Handbuch des Bauherrn» hilft Ihnen sich mit dieser neuen Aufgabe vertraut zu machen. Das Nachschlagewerk mit über 600 Seiten geben wir Ihnen auf Anfrage gerne kostenlos ab. Beim Thema Finanzieren verweist das Buch z.B. auf die Bedeutung des Vertrauens zwischen Bank und Hypothekarneher. Schon ein Vorgespräch ist wertvoll, werden doch bereits wichtige Informationen ausgetauscht. Als Ergänzung dienen unsere Orientierungshilfen.

Orientierungshilfen

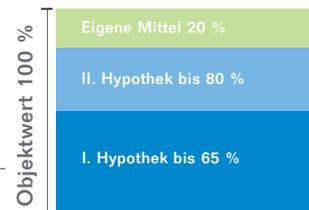
- Finanzierungsberechnungen
- Info-Prospekt «Hypothekar-Modelle»
- Info-Prospekt «Checkliste Eigenheim»
- Info-Prospekt «archicheck»

Nicht nur der Zinssatz ist wichtig

Eine Finanzierung ist immer als Gesamtpaket zu betrachten. Die Besonderheiten der verschiedenen Hypotheken-Modelle sowie die Konditionen (Zinssatz, Amortisation) sind abzuwägen. Nebst steuerlichen und versicherungstechnischen Fragen sind nachstehende Überlegungen wichtig:

■ Höhe der I. und II. Hypothek

Der ermittelte Objektwert ist massgebend für die Höhe der Finanzierung. Bei Wohnkosten gewähren wir in der Regel 65 % als I. Hypothek. Wird mehr Fremdkapital benötigt, führen wir diesen Teil als II. Hypothek. Zusätzliche Sicherheiten für die II. Hypothek gemäss individueller Absprache sind z.B. Wertpapiere, Kontoguthaben, Lebensversicherungen, Freizügigkeitskonti und Bürgschaften.

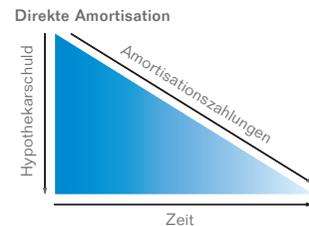


■ Direkte und indirekte Amortisation (Säule 3a)

In der Regel verlangen wir Amortisationen von 1% bis 2% des Hypothekarbetrags pro Jahr. Die jährliche direkte Amortisationszahlung reduziert die Hypothekarschuld laufend und dadurch auch den Zinsaufwand.

Bei selbstgenutztem Eigenheim ist die indirekte Amortisation eine besonders attraktive Amortisationsvariante. Die Zahlung erfolgt auf ein separates Vorsorgekonto (Säule 3a), dessen Guthaben zugunsten der Hypothek verpfändet wird.

Alle diese Einzahlungen sind bis zu einem gesetzlich festgelegten jährlichen Höchstbetrag steuerbegünstigt und werden zu Vorzugskonditionen verzinst. Der angesparte Betrag kann alle 5 Jahre zur direkten Amortisation oder für Renovationen am selbstbewohnten Eigenheim verwendet werden.



■ Zinszahlungen und -termine

Bei allen Hypotheken-Modellen (Ausnahme «Libor»-Hypothek), sind die Zinsen vierteljährlich fällig und werden automatisch über das Zinsabwicklungskonto bei uns abgebucht. Sie erhalten jeweils eine detaillierte Zinsabrechnung sowie eine Belastungsanzeige.

Wissenswertes – bevor Sie Wohneigentum erwerben oder bauen

2. Säule

Für die Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum besteht die Möglichkeit, das Kapital der beruflichen Vorsorge miteinzubeziehen. Dabei ist eine genaue Analyse der Vorsorgeleistungen notwendig – wir helfen Ihnen gerne! Auszahlungen aus der beruflichen Vorsorge sind steuerpflichtig.

Gebühren

Baukredite und Hypotheken werden durch Schuldbriefe sichergestellt. Im Zusammenhang mit dem Erwerb oder Bau eines Eigenheims entstehen verschiedene Gebühren (z.B. für Errichtung/Erhöhung eines Schuldbriefes, Grundbuchabgabe für die Handänderung). Erkundigen Sie sich diesbezüglich bei Ihrem Notar.

Kaufvertrag

Ein Kaufvertrag für eine Liegenschaft (Bauland, Haus oder Eigentumswohnung) ist erst nach öffentlicher Beurkundung gültig. Verlangen Sie beim zuständigen Notar einen Entwurf des Kaufvertrags und überprüfen Sie wichtige Informationen wie:

- Bebaubarkeit des Grundstückes
- Aktueller Erschliessungsstand der Parzelle
- Tilgung des Kaufpreises
- Allfällig vorhandene Altlasten

Beim Kauf einer Eigentumswohnung sind Nutzungs- und Verwaltungsreglement sowie Stockwerkeigentumsbegründung zu verlangen.

Steuern

Grundeigentum unterliegt der Einkommens- und Vermögenssteuer. Der errechnete Eigenmietwert muss bei selbstbewohntem Eigenheim als Einkommen versteuert werden, dagegen sind die Hypothekarzinsen und die Unterhaltskosten abzugsfähig.

Hypotheken sind Vertrauenssache – massgeschneiderte Lösungen sind wichtig. Für eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns, mit Ihnen bei einem persönlichen Gespräch über Ihre Wohnträume zu sprechen.

Noch mehr Tipps? Wir sind gerne für Sie da

- Ich bitte Sie um einen persönlichen Beratungstermin.

Bitte senden Sie mir folgende Unterlagen:

- «Handbuch des Bauherrn»
- Info-Prospekt «Hypothekar-Modelle»
- Info-Prospekt «Checkliste zum Eigenheim»
- Info-Prospekt «archicheck»
- Newsletter «Casa-News» per E-Mail

Vorname/Name

Adresse

PLZ/Ort

Geburtsdatum

E-Mail

Rufen Sie mich an

Telefon Privat

Telefon Geschäft

Erreichbar um (Datum/Zeit)

Am Anfang steht die Idee

«archicheck» bringt Mehrwert schon in der Startphase

Nur bei der Hypi: Für eine neutrale und unverbindliche Erstberatung zu Ihrer Bau-Idee kommt unser «Banker» zusammen mit dem Architekten aus dem Architektenpool kostenlos zu Ihnen nach Hause.

archicheck 

Reservieren Sie sich noch heute Ihren «archicheck»-Termin:
062 885 13 45 oder archicheck@hbl.ch

«hypicasa.ch» wer hier sucht, findet

Hypicasa.ch ist der Online-Immobilienmarkt der Hypi. Finden Sie hier mit wenigen Klicks in unserem umfangreichen Immobilien-Angebot Ihren Traum!

hypicasa.ch
HYPOTHEKARBANK LENZBURG

Nicht frankieren
Ne pas affranchir
Non affrancare

Geschäftsantwortsendung Invio commerciale-risposta
Envoi commercial-réponse

Hypothekbank Lenzburg AG
Hypotheke
Postfach
5600 Lenzburg 1

Hauptsitz

5600 Lenzburg Bahnhofstrasse 2 Telefon 062 885 11 11 Fax 062 885 15 95

Geschäftsstellen

5605 Dottikon	Bahnhofstrasse 20	Telefon 056 616 79 40
5502 Hunzenschwil	Hauptstrasse 9	Telefon 062 889 46 80
5600 Lenzburg-West	Augustin Keller-Strasse 26	Telefon 062 885 16 10
5616 Meisterschwanden	Hauptstrasse 12	Telefon 056 676 69 60
5507 Mellingen	Lenzburgerstrasse 15	Telefon 056 481 86 20
5737 Menziken	Hauptstrasse 40a	Telefon 062 885 11 90
5702 Niederlenz	Hauptstrasse 16	Telefon 062 888 49 80
5452 Oberrohrdorf	Zentrum 1	Telefon 056 485 99 00
5102 Ruppertswil	Mitteldorf 2	Telefon 062 889 28 00
5703 Seon	Seetalstrasse 47	Telefon 062 769 78 40
5034 Suhr*	Postweg 1	Telefon 062 885 17 00
5103 Wildegg	Aarauerstrasse 2	Telefon 062 887 18 70

Zusätzliche Bancomaten

5712 Beinwil am See	Volg, Aarauerstrasse 54
5616 Meisterschwanden	Hauptstrasse 37
5103 Möriken	Volg, Dorfstrasse 5
5504 Othmarsingen	vis-à-vis Landgasthof Pflug, Lenzburgerstrasse 5
5503 Schafisheim	Gemeindeverwaltung, Winkelgasse 1
5603 Staufen	Einkaufszentrum LenzoPark
5603 Staufen	Mehrzweckgebäude, Lindenplatz 1
5608 Stetten	Parkplatz Volg, Sonnmatt 6
5034 Suhr	Spittel 2
5103 Wildegg	Rüebilind Shop, Hardring 2

www.hbl.ch info@hbl.ch

*Geschäftsstelle ohne Bancomat