

Realistisch kalkuliert.
Veränderungen eingeplant.

Finanzierungsbeispiele (in CHF)

	Beispiel 1	Beispiel 2	Ihre Zahlen
Kaufpreis/Verkehrswert	600 000	800 000	
Alter des Interessenten	35	40	
Bruttoeinkommen pro Jahr	120 000	140 000	
Eigenkapital (mind. 20%)			
Bargeld (mind. 10%)	120 000	100 000	
Vorbezug aus der Pensionskasse	–	60 000	
Verpfändung von Guthaben in der Pensionskasse	50 000	–	
Total Eigenkapital	170 000	160 000	
Fremdkapital			
1. Hypothek (65% vom Kaufpreis/Verkehrswert)	390 000	520 000	
1. Hypothek (Verpfändung Pensionskasse)	50 000	–	
2. Hypothek (max. 15% vom Kaufpreis/Verkehrswert)	40 000	120 000	
Total Hypothek	480 000	640 000	
Einkommensbelastung pro Jahr			
Zins 1. Hypothek (Annahme: 2.75%)	10 725	14 300	
Zins 1. Hypothek (Verpfändung Pensionskasse)	1 375	–	
Zins 2. Hypothek (Annahme: 3.5%)	1 400	4 200	
Zinsschwankungszuschlag ¹	10 500	13 500	
Amortisation 2. Hypothek bis Alter 65	1 333	4 800	
Rückzahlung Vorbezug/Verpfändung Pensionskasse bis Alter 60	2 000	3 000	
Nebenkosten (1% vom Kaufpreis/Verkehrswert)	6 000	8 000	
Sonstige Kosten (z.B. Baurechtszins, Privatdarlehen)	–	–	
Total Kosten	33 333	47 800	
Jährliche Belastung des Bruttoeinkommens¹	27.8%	34.1%	

¹ Die Tragbarkeit wird nicht mit den aktuellen Zinskonditionen, sondern mit dem langfristigen Durchschnittszinssatz von 5% berechnet. Sie darf ein Drittel des Bruttoeinkommens nicht übersteigen.

Möchten Sie mehr wissen?

Im persönlichen Gespräch finden wir die Lösung für Ihre Bedürfnisse.

Helvetia Versicherungen

St. Alban-Anlage 26, 4002 Basel
T 058 280 1000 (24 h), F 058 280 1001
www.helvetia.ch

Ihre Schweizer Versicherung.



12.09.30 09.13

Begeisterung?

«Ein sicheres Zuhause.»



Helvetia Hypotheken.
Seriös finanziert, fair verzinst.

Ihre Schweizer Versicherung.



Helvetia Hypotheken. Absolute Vertrauenssache.

Möchten Sie ein Objekt kaufen oder eine bestehende Hypothek umplatzieren? Befinden Sie sich in der Bauphase und möchten Sie Ihren Baukredit in eine Hypothek umwandeln?

Wir bieten Ihnen Sicherheit in jeder Lebensphase. Denn die Kombination von Hypothek und Lebensversicherung überzeugt.

Gründlich analysiert

Mit der Helvetia als vertrauenswürdiger Finanzierungspartnerin wird der Erwerb einer Immobilie berechenbar. Das Ziel ist eine weitsichtige und tragfähige Finanzierungslösung, die Ihnen jederzeit Spielraum lässt. Dafür analysieren wir Ihre finanzielle Situation ebenso exakt wie die Eckpunkte Ihrer Lebensplanung. So machen wir Ihre Chancen und Risiken transparent. Aus der Analyse entwickeln wir gemeinsam mit Ihnen eine Gesamtlösung, die perfekt zu Ihnen passt.

Realistisch kalkuliert

Für eine solide Finanzierung ist es wichtig, die jährliche Belastung in einem ausgewogenen Verhältnis zum eigenen Einkommen zu wählen. Sie sollte ein Drittel Ihres Bruttoeinkommens nicht überschreiten, kalkuliert man die Möglichkeit künftiger Zinsschwankungen mit ein. Ähnliches gilt für die Amortisation: Sie sollte angemessen hoch sein, damit Sie die jährliche Belastung auch im Alter ohne finanzielle Engpässe tragen können. Um dieses Ziel zu erreichen, ist es von Vorteil, die zweite Hypothek zu tilgen, bevor die eigene Pensionierung ansteht.

Variantenreich hypotheziert. Durch vier Finanzierungsstrategien.



Jeder Lebensabschnitt bringt Neues. Manchmal auch die Notwendigkeit, Dinge neu zu entscheiden. Denn die Zinsen und die persönliche Situation können sich ändern.

Sie haben deshalb die Wahl zwischen verschiedenen Finanzierungsstrategien.

Festhypothek

Bei der Festhypothek bleibt der Zinssatz über die vereinbarte Vertragsdauer von zwei bis 20 Jahren konstant. Es sind mehrere Tranchen mit verschiedenen Laufzeiten möglich.

Variable Hypothek

Bei der variablen Hypothek lässt sich der Zinssatz nach einer Anzeigefrist von drei Monaten der aktuellen Marktlage anpassen.

Gemischte Hypothek

Die gemischte Hypothek bietet beides: Sie kombiniert die Vorteile von fester und variabler Hypothek.

Starthypothek

Wer erstmals ein Eigenheim zur Selbstnutzung kauft oder baut, profitiert drei Jahre lang von einer attraktiven Zinssatzvergünstigung.

Hypothek plus Lebensversicherung. Die sichere Finanzierungslösung.

Voraussetzungen

Eigenkapital

Mit einem Eigenkapital von 20 Prozent des Kaufpreises oder des ermittelten Verkehrswertes lässt sich der Traum vom Eigenheim realisieren. Es können dabei eigene Barmittel, Darlehen von Verwandten oder aus bestehenden Policen sowie unbelehtes Bauland und vorbezogene Pensionskassengelder eingesetzt werden. Der Mindestanteil an Eigenmitteln, die nicht aus dem Guthaben der 2. Säule (Vorbezug und Verpfändung) stammen, beträgt 10 Prozent.

Vorbezug

Ein Teil des Altersguthabens kann vorbezogen und zur Finanzierung des angestrebten Wohneigentums eingesetzt werden. Der Vorbezug ist aber zu versteuern und hat Einfluss auf die Vorsorgeleistungen. Er führt zu Leistungseinbußen im Erlebens-, Invaliditäts- und Todesfall, die sich jedoch elegant ausgleichen lassen.

Verpfändung

Das Vorsorgekapital lässt sich auch verpfänden. Es kann zinsgünstig zu den Konditionen einer 1. Hypothek angerechnet werden. Voraussetzung dafür sind vorhandene Eigenmittel von mindestens 20 Prozent sowie die geregelte Amortisation auf 65 Prozent des Verkehrswertes über eine Lebensversicherungspolice, die auch das Todesfallrisiko abdeckt. Die Prämienbefreiung bei Erwerbsunfähigkeit ist in diesem Fall ebenfalls mitzuver sichern.

Fremdkapital

Für die übrigen 80 Prozent des Kaufpreises oder des ermittelten Verkehrswertes gewährt Ihnen die Helvetia ein Hypothekendarlehen: 65 Prozent als 1. Hypothek und 15 Prozent als 2. Hypothek.

Zusätzliche Sicherheiten

Darunter versteht man beispielsweise Rückkaufswerte von Lebensversicherungen, die die Helvetia zinsgünstig innerhalb der 1. Hypothek anrechnet. Diese Rückkaufswerte ermöglichen eine Erhöhung der Hypothekfinanzierung auf über 80 Prozent.



Amortisation

Indirekt amortisiert

Indirekte Amortisation ist bequem und vorteilhaft. Ihre Hypothek amortisiert sich über die Lebensversicherung. Dank der vertraglich garantierten Versicherungssumme und der angesammelten Überschüsse können Sie die Abzahlung der Hypothek exakt auf Ihre finanziellen Möglichkeiten abstimmen.

Steuerlich bevorzugt

Optimieren Sie Ihre Steuern. Durch die indirekte Amortisation bleibt Ihre Hypothekarzinsbelastung konstant (Zinsschwankungen vorbehalten). Sie dürfen als Wohneigentümer sowohl die Hypothekarzinsen als auch die Unterhaltskosten steuerlich geltend machen. Besonders lukrativ: Die in die gebundene Vorsorge investierten Versicherungsprämien sind bis zum gesetzlich vorgegebenen Maximalbetrag vom steuerbaren Einkommen abziehbar.