

Eigenmittel

Grundsätzliches zur Finanzierung

Fragen

Wie viel Eigenmittel muss ich bringen?

Antworten

Belehnung bei Liegenschaftenerwerb

(Beispiel mit Kaufpreis CHF 650'000.–)³

Hypothek	max. Belehnung 80%	CHF 520'000.–
Eigene Mittel ¹	20%	CHF 130'000.–

Belehnung nach Amortisation

Hypothek nach Amortisation	Empf. Belehnung ² 66%	CHF 429'000.–
Eigene Mittel	34%	CHF 91'000.–
Amortisation & ursprüngliche eigene Mittel		CHF 130'000.–

¹ Gemäss SBVg-Richtlinien sind bei Hypothekendarfinanzierungen mind. 10% vom Belehnungswert eigene Mittel mit Guthaben ausserhalb der 2. Säule einzubringen. Zudem ist eine allfällige Differenz zwischen höherem Kaufpreis und tieferem Belehnungswert vollständig aus Eigenmitteln zu finanzieren, welche nicht aus der 2. Säule stammen.

² Abhängig von der nachhaltigen Tragbarkeit und der individuellen Lebenssituation

³ Kaufpreis entspricht Belehnungsbasis

Mindestens 20% eigene Mittel

Es sind mindestens 20% des Belehnungswertes aus eigenen Mitteln aufzubringen.

Wie können sich die Eigenmittel zusammensetzen?

Das erforderliche Eigenkapital von 20% kann sich dabei zusammensetzen aus:

- Konto- und Sparguthaben
- Wertschriften
- Vorsorgegelder der 2. und 3. Säule
- Lebensversicherungen
- Erbvorbezug

Bei Hypothekendarfinanzierungen sind mind. 10% vom Belehnungswert mit effektiven Eigenmitteln, d.h. ohne Vorbezug oder Verpfändung von Geldern aus der 2. Säule, einzubringen. Zudem ist eine allfällige Differenz zwischen höherem Kaufpreis und tieferem Belehnungswert vollständig aus Eigenmitteln zu finanzieren, welche nicht aus der 2. Säule stammen.