

## Tipps zum Eigenheim

### 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      Fax 056 616 79 51

5502 Hunzenschwil Gärtliackerweg      Telefon 062 889 46 80      Fax 062 889 46 90

5600 Lenzburg-West Augustin Keller-Strasse 26      Telefon 062 885 16 10      Fax 062 885 16 14

5616 Meisterschwanden Hauptstrasse 37      Telefon 056 676 69 60      Fax 056 676 69 79

5507 Mellingen Lenzburgerstrasse 15      Telefon 056 481 86 20      Fax 056 481 86 21

5507 Mellingen Zentralplatz 2      Telefon 056 481 86 20      Fax 056 481 86 22

5702 Niederlenz Hauptstrasse 16      Telefon 062 888 49 80      Fax 062 888 49 99

5452 Oberrohrdorf Zentrum 1      Telefon 056 485 99 00      Fax 056 485 99 08

5102 Ruppenswil Mitteldorf 2      Telefon 062 889 28 00      Fax 062 889 28 03

5703 Seon Seetalstrasse 47      Telefon 062 769 78 40      Fax 062 769 78 69

5103 Wildegg Aarauerstrasse 2      Telefon 062 887 18 70      Fax 062 887 18 99

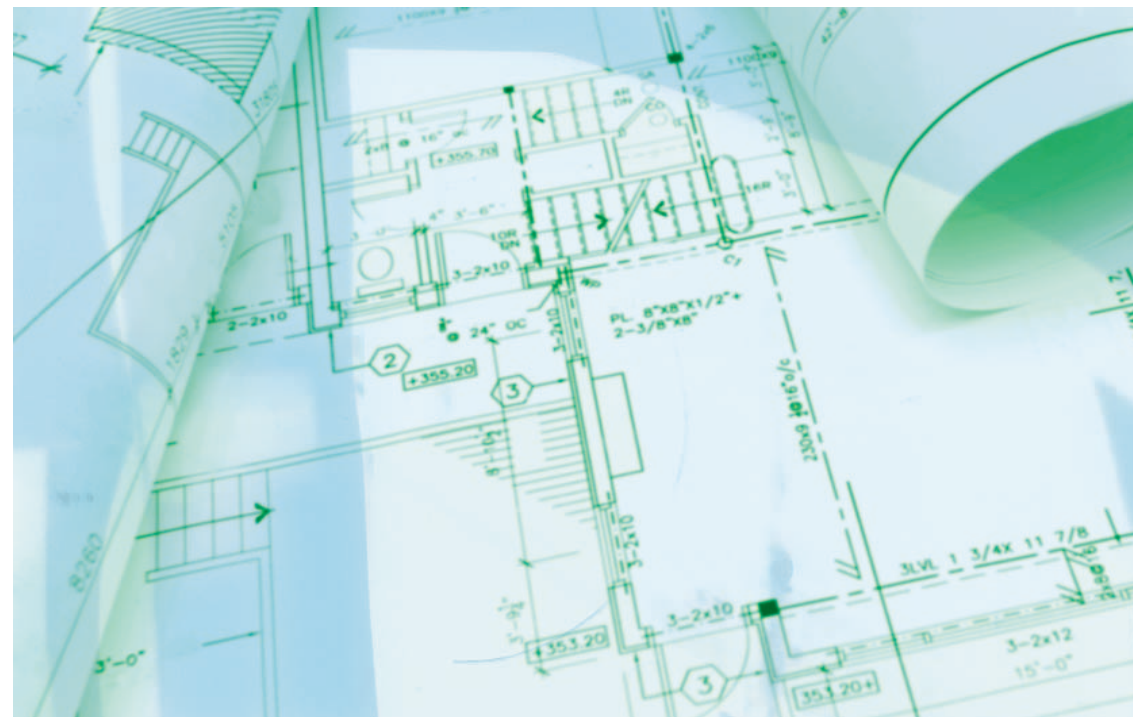
### Bancomaten

5103 Möriken Volg, Dorfstrasse 5

5503 Schafisheim Gemeindeverwaltung, Winkelgasse 1

5603 Staufien Mehrzweckgebäude, Lindenplatz 1

www.hbl.ch    info@hbl.ch



Vertrauen verbindet. [www.hbl.ch](http://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» oder «Reno» mit einem Zinsvorteil.

Sobald Sie Ihre Wohnräume 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 Hypothekarnehmer. Schon ein Vorgespräch ist wertvoll, werden doch bereits wichtige Informationen ausgetauscht. Als Ergänzung dienen unsere Orientierungshilfen.

## Orientierungshilfen

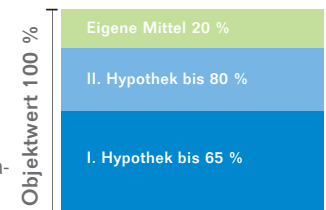
- Finanzierungsberechnungen
- Info-Prospekt «Hypothekar-Modelle»
- Info-Prospekt «Checkliste Eigenheim»
- Info-Prospekt «archicheck»

# 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:

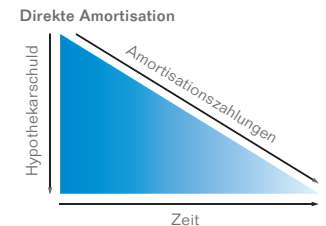
## ■ Höhe der I. und II. Hypothek

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.

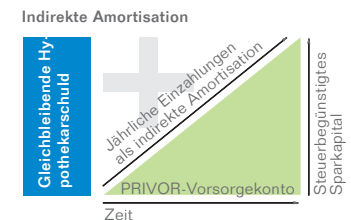


## ■ Direkte und indirekte Amortisation (Säule 3a)

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 PRIVOR-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 Vorzugsbedingungen 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)

---

Nicht frankieren  
Ne pas affranchir  
Non affrancare

Geschäftsantwortsendung Invio commerciale-risposta  
Envoi commercial-réponse

Hypothekarbank Lenzburg AG  
Hypothekeken  
Postfach  
5600 Lenzburg 1

## 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](mailto: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