

Eigenheim-Finanzierung

Die Bank Linth bietet für jedes Eigenheim die richtige Finanzierung



Variable Hypothek → Seite 6

Festhypothek → Seite 8

Easystart-Hypothek → Seite 10

Geldmarkt-Hypothek → Seite 12

Start zum Eigenheim mit der Easystart-Hypothek. Drei Monate zinsfrei wohnen.

Wer hegt ihn nicht, den Wunsch nach eigenen vier Wänden? Statt Miete zu zahlen, all jene Vorteile genießen, die nur Wohneigentum bieten kann. Nebst einem geeigneten Objekt ist auch die Finanzierung ein wichtiger Punkt.

Was ist zu beachten

Wie viel Eigenmittel können verwendet werden? Wo ist die Belastungsgrenze? Wie kann ein Eigenheim trotz Krankheitsfall oder Lohnausfall getragen werden? Welche Amortisation ist sinnvoll? Wie können Sie Vorsorgegelder zur Finanzierung einsetzen? Ist Ihre Altersvorsorge immer noch gesichert, wenn Ihr Ersparnis im Eigenheim investiert ist?

Ein Gespräch klärt viele Fragen

Als Bank der Region kennen wir den Immobilienmarkt und verstehen Ihre Situation bestens. Vertrauen Sie unseren kompetenten Fachleuten. Sie haben die Antworten auf offene Fragen. Lassen Sie sich helfen, den optimalen Weg zu finden, damit Sie schon bald in Ihr Eigenheim einziehen können. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen.

4 Finanzierungsmodelle, die passen

Hypotheken sind so verschieden wie die Wohnobjekte, die damit finanziert werden. Wir bieten unterschiedliche Hypothekarmodelle an, mit denen sich alle Bedürfnisse decken lassen.

Variable Hypothek

Die pflegeleichte, problemlose Hypothek für Kunden, die ihre Finanzen langfristig regeln. Der Zinssatz richtet sich nach den Marktbedingungen, und ein Minimum an Administration ist garantiert.

Festhypothek

Die optimale Lösung, um die Zinsbelastung für mehrere Jahre auf dem gleichen Niveau zu halten. Egal wie sich der Marktzins entwickelt, Ihre Belastung bleibt stabil und budgetierbar.

Easystart-Hypothek

Für Neuerwerber eines Eigenheims hat die Bank Linth ein spezielles Angebot: Kunden, die Wohneigentum erwerben, profitieren von einer Zinsbefreiung während der ersten 3 Monate. Damit sie sich unbelastet in ihrem Eigenheim einrichten können.

Geldmarkt-Hypothek

Die mehrjährige Hypothek zu Geldmarkt-Konditionen. Sie profitieren in Tiefzinsphasen von günstigen Geldmarktzinsen.

Hypotheken sind erst optimal, wenn eine ideale Verbindung mit Ihrer persönlichen Vorsorge- und Steuerplanung besteht.



01 Variable Hypothek

Die einfache Finanzierung zum Marktzins

Die variable Hypothek bietet grösstmögliche Flexibilität. Sie sind befreit davon, sich längerfristig für einen Zinssatz zu entscheiden. Die Zinsen bleiben flexibel, da sich diese an der Entwicklung am Kapitalmarkt orientieren.

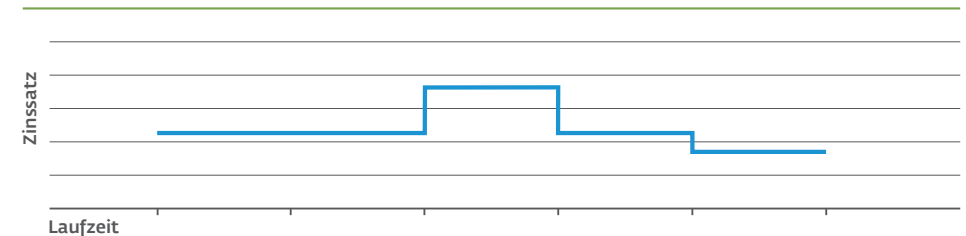
Je nach Finanzierungsbedarf wird die Hypothek aufgeteilt. Dabei entfallen 67% des Objektwertes auf eine 1. Hypothek und der Rest auf eine 2. Hypothek. Die 2. Hypothek wird – wie allenfalls auch die 1. Hypothek – durch quartalsweise Amortisation zurückbezahlt oder reduziert. Damit ist eine bequeme Rückzahlung dieses Darlehens über mehrere Jahre gemeint.

Die variable Hypothek lässt durch ihre flexible Art eine Amortisierung und individuelle Rückzahlungen zu. Dadurch wird die Darlehensgrösse stetig vermindert, und Sie verkleinern gleichzeitig Ihre Zinsbelastung.

Ihre Vorteile mit der variablen Hypothek der Bank Linth

Laufzeit	Nicht fixiert
Zinssatz	Passt sich der Marktlage an
Amortisation	Gemäss individueller Absprache
Kündigungsmöglichkeit	Jederzeit möglich, Kündigungsfrist 6 Monate
Vorteil	Langfristig. Marktkonforme Zinsbelastung. Tiefere Zinsbelastung bei allfällig sinkenden Marktzinsen.
Risiko	Beschränkte Kalkulierbarkeit durch Zinsschwankungen.

Marktangepasster Zinssatz



02 Festhypothek

Budgetierbare Finanzierung für klare Verhältnisse

Sie wollen Zinsschwankungen vermeiden und über einige Jahre Ihre Belastung berechenbar machen? Die Festhypothek ist dafür ideal geeignet. Die Zinsen bleiben über eine vorbestimmte Laufzeit konstant, unabhängig wie sich der Kapitalmarkt bewegt.

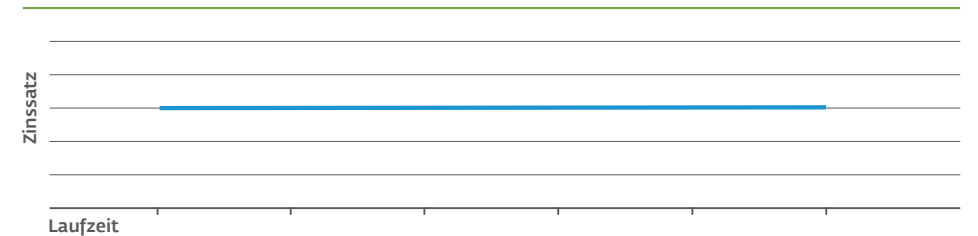
Zu einem von Ihnen gewählten Zeitpunkt, z.B. bei günstiger Zinssituation, vereinbaren wir einen fixen Zinssatz über eine bestimmte Laufzeit. Ihre Belastung bleibt während dieser Zeit stets gleich und für Sie budgetierbar.

Die Festhypothek kann während der Laufzeit nur im Rahmen der im Voraus vereinbarten Amortisationen zurückbezahlt werden. Generell empfehlen wir jedoch, die Festhypothek indirekt über ein Säule-3a-Konto zu amortisieren. Am Ende der Laufzeit kann die Hypothek wiederum zu aktuellen Marktkonditionen erneuert werden.

Ihre Vorteile mit der festen Hypothek der Bank Linth

Laufzeit	Mindestens 2 Jahre (max. 10 Jahre)
Mindestbetrag	Wird im Internet publiziert unter www.banklinth.ch
Zinssatz	Gleich bleibend während Laufzeit
Amortisation	Direkte Amortisation möglich, wenn im Voraus vereinbart. Indirekte Amortisation über die Säule 3a während der festen Laufzeit.
Kündigungsmöglichkeit	Keine während der Laufzeit
Vorteil	Klar kalkulierbar. Abgesichert gegen allfällig steigende Zinssätze. Ausnutzung von Tiefzinsphasen.
Risiko	Während der Laufzeit kann nicht von sinkenden Zinsen profitiert werden. Hochzinsphase beim Verfall der Festhypothek.

Fester Zinssatz



Eigenheim-Erwerber wohnen zu Beginn zinsbefreit

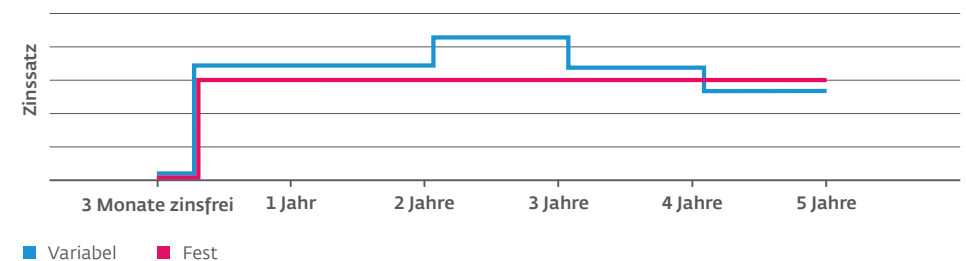
Erwerben Sie ein Eigenheim? Dann profitieren Sie mit der Easystart-Hypothek gleich doppelt. Die ersten 3 Monate geniessen Sie Zinsbefreiung und zusätzlich haben Sie die freie Wahl zwischen variabler und fester Hypothek.

Dieses Angebot erleichtert Ihnen die Finanzierung Ihres Eigenheims. Sie entscheiden je nach Ihrer Situation zwischen einer festen oder variablen Hypothek und profitieren von deren Leistungen.

Unbeschwert können Sie sich in Ihrem Eigenheim einrichten und häuslich machen. Die Bank Linth belastet Sie die ersten 3 Monate nicht mit den Zinsen. Ihre Zinsbelastung beginnt erst ab dem 4. Vertragsmonat.

Ihre Vorteile mit der Easystart-Hypothek der Bank Linth

Laufzeit	5 Jahre, variabel oder fest
Mindestbetrag	Wird im Internet publiziert unter www.banklinth.ch
Zinssatz	Erste 3 Monate zinsfrei für 1. Hypothek bis max. CHF 500'000, dann entsprechend dem variablen bzw. festen Hypothekenmodell.
Amortisation	Direkte Amortisation möglich auf Verfall der Laufzeit hin. Indirekte Amortisation über die Säule 3a auch während der festen Laufzeit.
Kündigungsmöglichkeit	Auf Ende der 5-jährigen Laufzeit
Vorteil	Erste 3 Monate zinsfrei für die 1. Hypothek bis max. CHF 500'000. Freie Wahl des Hypothekenmodells (variabel oder fest).
Voraussetzung	Erwerb eines Eigenheims. Übertragen der Vermögenswerte an die Bank Linth. Abwicklung der Bankgeschäfte über die Bank Linth.
Risiko	Analog dem variablen bzw. festen Hypothekarmodell

Easystart-Zinssatz

Die mehrjährige Hypothek zu Geldmarkt-Konditionen

Sie wollen von Geldmarkt-Zinsen profitieren und trotzdem Gewähr haben, sich bei steigenden Zinsen absichern zu können? Diese Flexibilität gibt Ihnen die Geldmarkt-Hypothek. Bei der Geldmarkt-Hypothek verbindet die Bank Linth eine mittel- bis langfristige Darlehenszusage mit einer kurzfristigen Zinsbindung.

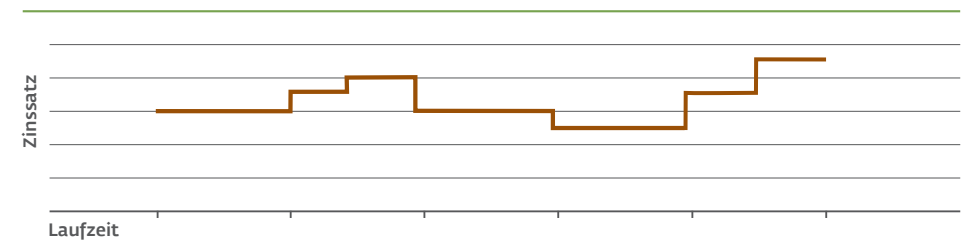
Alle drei, sechs oder zwölf Monate werden die Konditionen neu festgelegt. Dies gibt Ihnen die Möglichkeit, bei steigenden Zinsen die Geldmarkt-Hypothek in eine Festhypothek umzuwandeln. Auf diese Weise reduzieren Sie Ihr Risiko.

Die Geldmarkt-Hypothek kann während der Laufzeit im Rahmen der im Voraus vereinbarten Amortisationen zurückbezahlt werden. Generell empfehlen wir jedoch eine indirekte Amortisation über ein Säule-3a-Konto.

Ihre Vorteile mit der Geldmarkt-Hypothek der Bank Linth

Laufzeit	
Kapitalbindung	2 oder 3 Jahre
Laufzeit	
Zinsbindung	3, 6 oder 12 Monate
Mindestbetrag	Wird im Internet publiziert unter www.banklinth.ch
Zinssatz	LIBOR (London Interbank Offered Rate) und individuelle Marge
Amortisation	Direkte Amortisation möglich, wenn im Voraus vereinbart. Indirekte Amortisation über die Säule 3a während der festen Laufzeit.
Kündigungsmöglichkeit	Keine während der Laufzeit Umwandlung in Festhypothek möglich
Vorteil	Marktorientierte Zinsbelastung. Umwandlung in Festhypothek möglich. Ausnutzung von Tiefzinsphasen. Während der Laufzeit kann von sinkenden Zinsen profitiert werden.
Risiko	Steigende Zinsen, Umwandlung entschärft jedoch das Risiko

Dem Geldmarkt angepasster Zinssatz



Die richtige Kombination macht's aus

Der Entscheid, eine Liegenschaft zu erwerben und zu finanzieren, will gut überlegt sein. Viele Faktoren spielen dabei eine Rolle. Unsere kompetenten Berater informieren Sie gerne über Einzelheiten und Besonderheiten rund um die Hypothek.

Liegenschaften

Unterschiedliche Objekte werden von uns finanziert. Ein frei stehendes Einfamilienhaus, Reihenhaus oder Stockwerkeigentum, aber auch Baurechtliegenschaften gehören dazu.

Eigenkapital

Eine wichtige Rolle spielt das Eigenkapital, welches der Käufer aufbringt. Die eigenen Mittel sollen in der Regel rund 20% des Kaufpreises betragen. Sie stammen normalerweise aus Ersparnissen, Wertschriften, aus Erbschaften oder familiären Darlehen, aber auch aus Vorsorgegeldern.

Tragbarkeit

Mittel- und langfristig muss die finanzielle Belastung tragbar sein. Ausser Zinsen und Amortisationen fallen auch Neben- und Unterhaltskosten an. Eine Faustregel besagt, dass die Aufwendungen für das Wohnen einen Drittel des Nettoeinkommens nicht übersteigen sollten. Dabei sind Ihre individuellen Bedürfnisse und finanziellen Verhältnisse zu berücksichtigen.

Versicherungen

Sie, Ihre Angehörigen und Ihr Eigentum sollen versichert sein. Diese Aufwände im Rahmen von Lebens- und Risikoversicherungen sowie Bauzeit- und Gebäudeversicherungen gehören ebenfalls in die Belastungsrechnung.



Ihr Eigenheim hilft Steuern zu sparen

Optimieren Sie beim Eigenheimerwerb Ihre Altersvorsorge und Ihre zukünftige Steuerbelastung.

Spareinlagen in ein Vorsorgekonto 3a reduzieren Ihr steuerbares Einkommen. Und als Eigenheimbesitzer können Sie Vorsorgeguthaben für die Rückzahlung bestehender Hypotheken verwenden. Nutzen Sie diese Vorteile und prüfen Sie den Kostenvorteil einer indirekten Amortisation.

Bei der direkten Amortisation zahlen Sie über eine gewisse Laufzeit die Hypothek in Raten ab. Schuld und Zinsbelastung werden kleiner, aber auch der Steuerabzug verringert sich. Bei der indirekten Amortisation sparen Sie die Amortisationsraten auf einem gebundenen Vorsorgekonto der Säule 3a an und zahlen mit dem angesammelten Betrag die Hypothek später auf eine Schlag zurück.

Vergleich direkte und indirekte Amortisation

Die indirekte Amortisation ist in der Regel kostengünstiger, jedoch nicht in jedem Fall. Ein Vergleich der Vollkosten inkl. Steuerkomponente verschafft Ihnen Klarheit.

→ Mehr in der Broschüre «Vorsorge rund um Ihr Eigenheim»

Individuelle Berechnung «Amortisationsvergleich»
unter www.banklinth.ch/vorsorgecheck zum Thema «Eigenheimwunsch».

Ihr Eigenheim soll immer Freude bereiten

Die Absicherung möglicher Schattenseiten des Lebens infolge Krankheit, Unfall oder Tod erleichtert den Umgang mit solch schwierigen Situationen.

Prüfen Sie die Auswirkungen von Invalidität und Tod auf die Tragbarkeit Ihres Eigenheimes.

Indikative Risikoberechnung

Unser Rechner Risikoabsicherung zeigt Ihnen in einem 2-Minuten-Check indikativ die obligatorischen Leistungen aus AHV/IV und BVG bei dauernder Erwerbsunfähigkeit infolge Krankheit und bei Tod durch Krankheit.

Belastungen > 33% sind durch eine Erwerbsunfähigkeits- und/oder Todesfallversicherung abzudecken.

Individuelle Berechnung «Risikoabsicherung»
unter www.banklinth.ch/vorsorgecheck zum Thema «Eigenheimwunsch».

Vorsorgeanalyse

Die indikativen Werte der allgemeinen Risikoberechnung basieren auf Standard-Vorgaben. Die Vorsorgeanalyse umfasst eine individuelle Darstellung der Erwerbsunfähigkeits- und Todesfallrisiken bei Krankheit und Unfall. Die Leistungen Ihrer persönlichen Absicherung im obligatorischen und überobligatorischen Bereich werden detailliert erfasst und bewertet. Diese Analyse erfordert Fachwissen und Erfahrung im Versicherungswesen. Die Bank Linth LLB verfügt über Spezialisten mit entsprechendem Know-how.

Erfüllen Sie sich mit unserer Unterstützung Ihren Traum vom Eigenheim

Optimal vorbereitet für eine Finanzierungsbesprechung

Eine Besprechung rund um die Finanzierung Ihrer Eigenheimwünsche ist noch vorteilhafter für Sie, wenn Sie vorbereitet sind. Eine kurze Liste zeigt auf, welche Unterlagen Sie am besten zur Besprechung mitbringen.

Zur Vermögenslage

- Letzte Steuererklärung
- Aktuelle Lohnausweise
- Ausweis Vorsorgeguthaben 2./3. Säule

Zur Liegenschaft

- Kaufvertrag oder Grundbuchauszug
- Verkaufsdokumentation
- Baubeschrieb
- Situationsplan
- Baupläne
- Kubische Berechnung nach SIA
- Amtliche/Steuerschätzung
- Begründung Stockwerkeigentum
- Reglement Stockwerkeigentum
- Baurechtsvertrag

Zusätzlich bei Bauvorhaben

- Detaillierter Kostenvoranschlag
- Baubewilligung
- Generalunternehmervertrag



Kontakt

Bank Linth LLB AG

Zürcherstrasse 3
8730 Uznach

Telefon 0844 11 44 11
Telefax 0844 11 44 12
(werktags von 7.30 bis 18 Uhr)
info@banklinth.ch
www.banklinth.ch

PC-Nr. 30-38170-0
Clearing-Nr. 8731
Swift: LINSCH23

Geschäftsstellen der Bank Linth

Wirtschaftsraum Linthgebiet

Uznach
Gommiswald
Kaltbrunn
Niederurnen
Schmerikon
Weesen

Wirtschaftsraum Zürichsee

Rapperswil
Erlenbach
Hombrechtikon
Jona
Kempraten
Rüti ZH
Stäfa
Uerikon
Uetikon am See

Wirtschaftsraum Ausserschwyz

Lachen
Altendorf
Pfäffikon SZ
Siebnen

Wirtschaftsraum Sarganserland

Bad Ragaz
Flums
Mels
Sargans

Wirtschaftsraum Winterthur

Winterthur