

Vorsorge rund um Ihr Eigenheim

Für Eigenheimbesitzende hat die Vorsorge eine ganz spezielle Bedeutung



Eigenheimfinanzierung

Beim Kauf, beim Bau oder bei der Sanierung von dauernd selbstbewohntem Wohneigentum können Vermögenswerte der Säule 3a/Freizügigkeitsguthaben oder auch Pensionskassenkapital als Eigenmittel eingesetzt werden.

Vorsorgekapital der Säule 3a

- Ein Kapitalbezug als Amortisation einer bestehenden Hypothek oder zur Begleichung von Handwerkerrechnungen für wertsteigernde Investitionen ist alle 5 Jahre möglich. Kein Mindestbetrag.
- Der Bezug bedarf einer besonderen Prüfung durch die Vorsorgestiftung Rendita.
 - In den letzten 5 Jahren vor der Pensionierung sind keine Teilbezüge mehr möglich, nur noch der Bezug des gesamten Kapitals.
 - Beim Kapitalvorbezug wird eine einmalige Kapitalsteuer zum Rentensatz fällig, diese darf nicht über den Kapitalbezug finanziert werden.

Pensionskassenkapital der Säule 2/Freizügigkeits-Guthaben

Pensionskassenkapital kann als Vorbezug oder durch Verpfändung zur Eigenheimfinanzierung genutzt werden:

Variante Verpfändung (für Erwerb, Neubau oder Amortisation von Hypotheken)

Vorteile der Verpfändung:

- + Es fallen keine Steuern an.
- + Es gibt keine Kürzung der Altersrente und der Leistungen bei Invalidität oder Tod.
- ... dafür sind höhere Zins- und Amortisationskosten zu tragen.

Variante Vorbezug (für Erwerb, Neubau oder Amortisation von Hypotheken)

Vorteile des Vorbezuges:

- + Tiefere Zins- und Amortisationskosten
- + Der Bezug ist einmalig zum Rentensatz besteuert. Mindestbetrag CHF 20'000.
- ... dafür sinken die Altersrente und eventuell auch die Leistungen bei Invalidität oder Tod.

Direkte oder indirekte 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 einen 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.

	Direkte Amortisation in 10 Jahren	Indirekte Amortisation in 10 Jahren
Zinsaufwand	CHF 15'400	CHF 30'000
+ Amortisationskapital	CHF 100'000	CHF 100'000
= Kapital- und Zinsaufwand	CHF 115'400	CHF 130'000
- Zinsertrag total 3a-Konto		CHF 10'700
- Steuerersparnis 20% Grenzsteuersatz		CHF 20'000
+ Kapitalsteuer 8%		CHF 8'900
= Kapital- und Zinsaufwand		CHF 108'200
Kostenvorteil indirekte Amortisation		CHF 7'200

Basis: www.banklinth.ch/vorsorgecheck Amortisationskapital CHF 100'000 in 10 Jahren, Zinssätze: Hypothek 3%, Vorsorgekonto 3a 2%, Ehepaar mit zwei Einkommen.
Rechtlicher Hinweis: Diese Berechnung beruht auf Annahmen und dient lediglich zu Informationszwecken. Zinsen/Erträge/Steuerangaben sind nicht garantiert.

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

Absicherung der Invaliditäts- und der Todesfallrisiken

Gesundheitsbedingte Erwerbsausfälle sind zu 85% auf Krankheit zurückzuführen und lediglich zu 15% auf Unfall. Die UVG-Rentenleistungen decken maximal 90% des versicherten Lohnes. Für krankheitsbedingte Erwerbsausfälle liegt die Deckung aus IV und BVG wesentlich tiefer. → Mehr in der Broschüre «Risikovorsorge»

Individuelle Berechnung: Ermittlung des Vorsorgebedarfs

Die Tragbarkeit eines Eigenheimes verändert sich bei langfristiger Invalidität durch Krankheit oder im Todesfall. Eine Berechnung auf der Basis Ihrer persönlichen Versicherungsleistungen aus der IV und der Pensionskasse (BVG) ist unerlässlich. Belastungen > 33% sind durch zusätzliche Erwerbsausfall- und/oder Todesfallversicherungen abzudecken.

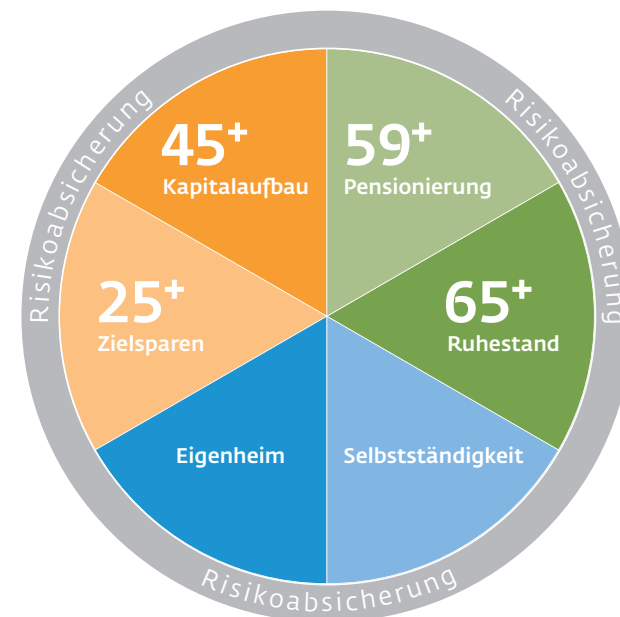
	heute IV durch Krankheit	morgen (IV-Leistungen ab 3. Jahr) Tod durch Krankheit	
Netto-Jahreseinkommen	CHF 71'000		
IV-Rente inkl. 1 Kind		CHF 36'200	
BVG-Rente inkl. 1 Kind		CHF 20'500	
AHV-Rente inkl. 1 Kind			CHF 31'000
BVG-Rente inkl. 1 Kind			CHF 13'700
weitere (Renten-)Einkommen	CHF 0	CHF 0	CHF 0
Total Netto-Jahreseinkommen	CHF 71'000	CHF 56'700	CHF 44'700
Angerechnete Kosten des Eigenheims	CHF 20'700	CHF 20'700	CHF 20'700
Tragbarkeit in % des Netto-Jahreseinkommens	29%	36%	46%

Basis: www.banklinth.ch/vorsorgecheck Bruttoeinkommen CHF 80'000, Ehepaar > 5 Jahre verheiratet, 1 Kind, EFH CHF 400'000, Hypothek CHF 300'000. Die Berechnung beruht auf Annahmen und dient lediglich zu Informationszwecken. Ihre persönliche Risikovorsorge kann wesentlich abweichen.

Die Vorsorge ist ein lebensbegleitender Prozess

Der Erwerb eines Eigenheimes ist ein besonderes Ereignis, und es empfiehlt sich, auch den Aspekten der Vorsorge Beachtung zu schenken. Wir tun dies mit ganzheitlichem Blick und beleuchten die Alters- und die Risikovorsorge.

Wir erörtern die drei wichtigsten Aspekte der Vorsorge rund um Ihr Eigenheim.



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

Kontakt

Bank Linth LLB AG

Zürcherstrasse 3
8730 Uznach

Telefon 0844 11 44 11
Telefax 0844 11 44 12
(werktags von 8 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
Hombrechtikon
Jona
Kempraten
Meilen
Rüti ZH
Stäfa
Uerikon
Uetikon am See

Wirtschaftsraum Ausserschwyz

Lachen
Altendorf
Pfäffikon SZ
Siebnen

Wirtschaftsraum Sarganserland

Bad Ragaz
Flums
Mels
Sargans

Neue Geschäftsstellen • Eröffnung 2011

Erlenbach ZH
Winterthur