

www.immobest.ch

# immobest

Frühling 2017



Ihre regionalen  
Immobilienprofis

[svit-bern.ch](http://svit-bern.ch)

In Zusammenarbeit mit:

**IMMO**  
**SCOUT 24**

[www.immoscout24.ch](http://www.immoscout24.ch)

AEK BANK 1826: Der Hauptsitz in Thun befindet sich direkt am Aarequai beim Lauitor.



## Massgeschneiderte Finanzierungen

Dank der tiefen Hypothekarzinsätze ist der Erwerb von Wohneigentum weiterhin attraktiv. Ein Gespräch bei der Bank zur Prüfung verschiedener Finanzierungsmöglichkeiten ist für Kaufinteressierte sinnvoll. Die AEK Bank geht auf individuelle Bedürfnisse ein und bietet massgeschneiderte Lösungen. **Fortsetzung auf Seite 4**

Grossraum Bern  
**5 bis 11**

Berner Oberland  
**11 / 14 / 15**

Thunersee  
**20 bis 22**

immobest – Die besten Immobilien



Eigenheimfinanzierung massgeschneidert: Typisches Beratungsgespräch bei der AEK Bank.

## Massgeschneiderte Finanzierungen

Fortsetzung von Seite 1

Ein Eigenheim zu erwerben bedeutet für die meisten Leute die grösste Investition ihres Lebens und wirft oft viele Fragen auf. Die verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten sollten deshalb im Vorfeld detailliert geklärt werden. «Wir legen grossen Wert auf Individualität und bieten unserer Kundenschaft massgeschneiderte Lösungen», sagt Adrian Boss, Leiter Kundenberatung der AEK Bank.

### Eigenkapital

Der Anteil des Eigenkapitals stellt beim Liegenschaftserwerb oft eine Hürde dar. Verlangt wird, dass Eigenheimkäufer mindestens 20% der Kaufsumme selbst aufbringen. «Die restlichen 80% werden durch unseren Hypothekarkredit finanziert», erklärt Adrian Boss. Bei der Ermittlung des konkreten Werts einer Liegenschaft arbeite die AEK Bank mit einem Schätzungstool, das aktuelle Marktwerte liefert. «Weil wir zahlreiche Liegenschaften

in unserer Region finanzieren, kennen wir die Marktpreise und die entsprechenden Entwicklungen zudem aus erster Hand.» Die selbst aufzubringenden 20% an Eigenmitteln können in Form verschiedener Geldquellen wie Sparguthaben, Säule-3a-Gelder, Schenkungen etc. eingebracht werden.

### Tragbarkeit

Bei der Tragbarkeit gilt die Regel, dass die jährlichen Kosten nicht mehr als ein Drittel des Einkommens betragen dürfen. Dazu gehören nebst dem Hypothekarzins auch die Amortisation sowie die Nebenkosten. Gemäss Boss werden in der Tragbarkeitsrechnung nicht die aktuellen Zinssätze für die Hypothek eingesetzt, sondern ein Durchschnittswert von 4,5% für die 1. und 5,5% für die 2. Hypothek: «So stellen wir sicher, dass sich die Kunden ihre Immobilie auch bei steigenden Zinsen leisten können.»

### Wohneigentum verursacht oft günstigere Wohnkosten

Der Wechsel vom Mieter hin zum Wohneigentümer bringt gemäss Adrian Boss oft finanzielle Vorteile mit sich. «Nach der Berechnung

der effektiven Zinsen, Amortisationen und Nebenkosten machen unsere Beratungsgespräche nicht selten deutlich, dass ein Wechsel von einer Mietwohnung in die eigene Immobilie günstigere Wohnkosten zur Folge hat.»

### Festhypothek eignet sich für Familien

Unterschieden werden bei der AEK Bank drei Hypothekarmodelle: Festhypotheken, variable Hypotheken und Geldmarkthypotheken. «Der Vorteil einer Festhypothek ist, dass der Kunde sehr exakt budgetieren kann, da sich weder Zins noch Kapital während der Laufzeit verändern», so Adrian Boss. Gerade für Familien sei eine langfristige Finanzplanung wichtig und eine Festhypothek empfehlenswert.

### Indirekte Amortisation oft sinnvoll

Die Schuld wird bei der direkten Amortisation durch direkte Zahlungen auf die Hypothek verringert. Bei der indirekten Amortisation verbleibt die Schuld auf dem ursprünglichen Niveau, während die Amortisationen als Einzahlun-

gen auf ein Vorsorgekonto der Säule 3a geleistet werden. Das Konto wird zu Gunsten der Hypothek verpfändet. Für den Experten Adrian Boss ist klar: «Bei Erwerbstätigkeit und selbstgenutztem Wohneigentum empfehlen wir aus steuerrechtlichen Gründen die indirekte Amortisation.»

## Information

### AEK BANK 1826

Die AEK Bank ist eine der bestkapitalisierten und mit einer Bilanzsumme von fast 4 Mrd. Franken eine der grössten unabhängigen Regionalbanken der Schweiz. Sie bietet alle Finanzdienstleistungen einer Universalbank an.

Erfahren Sie mehr über unsere massgeschneiderten Finanzierungsmodelle und vereinbaren Sie einen Termin für ein persönliches Beratungsgespräch: Telefonisch unter der Nummer 033 227 31 00 oder via Mail an [info@aekbank.ch](mailto:info@aekbank.ch). Unseren Hypothekarrechner sowie zahlreiche Tipps zur Eigenheimfinanzierung finden Sie unter [www.aekbank.ch/wohneigentum](http://www.aekbank.ch/wohneigentum).