

Eigentumswohnung an der Wiesentalstrasse

Wiesentalstrasse 30, 8355 Aadorf TG



Aktuelle Kosten Ihres Wohntraums in Beringen

	Zinssatz	EFH „4.5 Zi“	EFH „Attika“
Kaufpreis (Beispiel)		630'000	740'000
Eigenmittel		<u>126'000</u>	<u>148'000</u>
Finanzierungsbedarf		504'000	592'000

Zinskosten p.a. Fix-Hypotheken ¹⁾

(Laufzeiten 1 – 25 Jahre)

5 Jahre Laufzeit	1.59 %	8'014	9'413
7 Jahre Laufzeit	1.98 %	9'979	11'722
10 Jahre Laufzeit	2.46 %	12'398	14'563
15 Jahre Laufzeit	2.91 %	14'666	17'227

Zinskosten p.a. Flex-Rollover-Hypothek ¹⁾

3 Mt. Tranchenlaufzeit	0.94 %	4'738	5'565
------------------------	--------	-------	-------

¹⁾ Die Zinssätze sind unverbindlich und berechnet per 4. Juli 2013. Die definitiven Konditionen können erst nach einer detaillierten Prüfung des Gesuches genannt werden.

Sie kaufen demnächst ein attraktives Einfamilienhaus in Beringen? Dann ist die Credit Suisse Ihr idealer Partner. Wir begleiten Sie vom ersten Moment an auf dem Weg zu Ihren eigenen vier Wänden. Die ersten wichtigsten Informationen rund um die Finanzierung des Eigenheimes haben wir hier für Sie zusammengestellt.

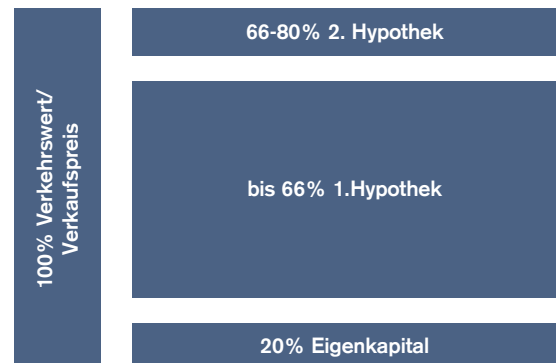
Kapitalbedarf

Eigenkapital

Grundsätzlich sollten Sie 20% des Kaufpreises/Verkehrswerts selbst aufbringen (Eigenkapital). Hierfür können Sie z.B. Spar- oder Wertschriftenguthaben, Vorsorgegelder der 2. und 3. Säule oder auch Versicherungspolice mit Rückkaufswert verwenden.

Fremdkapital

80% des Kaufpreises/Verkehrswerts erhalten Sie von uns in Form eines Hypothekarkredits. Die 1. Hypothek beträgt 66% des Kaufpreises. Für den restlichen Betrag erhalten Sie eine 2. Hypothek, welche innerhalb von 20 Jahren, spätestens jedoch bis zum 65. Altersjahr, zurückbezahlt wird.



Tragbarkeit

Der Finanzierungsplan sowie die Tragbarkeitsberechnung zeigen Ihnen, ob die Finanzierung Ihres Wunschobjekts mit Ihren finanziellen Mitteln und Einkommensverhältnissen möglich ist.

Berechnungsbeispiel:

Finanzierung (alle Beträge in CHF)	Berechnungsbeispiel mit kalkulatorischen Werten von 5%	
Kaufpreis/Verkehrswert	100%	630'000
Eigenkapital (bar)	20%	126'000
Verpfändung 2./3. Säule und Wertschriften		
Total Fremdkapital	80%	504'000
Hypothekarbeitrag - aufgeteilt in:		
1. Hypothek	66%	415'800
2. Hypothek	14%	88'200
Tragbarkeit		
Zinskosten (langfristiger Mittelwert)	5%	25'200
Jährliche Amortisation (berechnet auf 20 Jahre)		4'410
Jährliche Nebenkosten (0.75% des Kaufpreises/ Verkehrswerts)		4'725
Total Belastung pro Jahr		34'335
Total Belastung pro Monat		2'861

Die monatliche Belastung für Ihr Eigenheim sollte ein Drittel Ihres monatlichen Bruttoeinkommens nicht überschreiten. Die Berechnung hierfür basiert immer auf den kalkulatorischen Zinssätzen.

Hypothekarzinsen

Mit der Zahlung der Zinsen verhält es sich ähnlich wie mit der Miete. Sie ändert sich je nach Lage auf dem Kapitalmarkt. Wie sich Ihre Zinsen verändern, hängt vom gewählten Hypothekarmodell ab. In einem persönlichen Gespräch mit unseren Hypothekarexperten ermitteln wir gemeinsam mit Ihnen die für Sie optimale Finanzierungslösung.

Schwankende Zinsen beeinflussen Ihre monatlichen Belastungen. Die Tragbarkeitsberechnung basiert auf einem langjährigen Durchschnittzinssatz von 5%. So können Sie die Finanzierung langfristig planen, ohne dass höhere Zinssätze gleich Ihr Budget stark belasten. Gerne informieren wir Sie persönlich über aktuelle Zinssätze.

Amortisation

Die Amortisation ist die planmässige periodische Rückzahlung des Hypothekarkredits. Die Hypothek sollte innerhalb von 20 Jahren jedoch spätestens bis zum 65. Altersjahr des Kreditnehmers bis auf 66% des Kaufpreises amortisiert werden. Die Hypothek kann direkt oder indirekt amortisiert werden. Unsere Berater zeigen Ihnen gerne den Unterschied und die damit zusammenhängenden Steuervorteile auf.

Neben- und Unterhaltskosten

Die Nebenkosten sind grösstenteils dieselben, die Sie bereits als Mieter kennen gelernt haben: Strom, Wasser, Gas usw. Allerdings kommen für Eigentümer weitere Aufwände hinzu, wie z.B. Kosten für Versicherungen und Unterhalt des Hauses, Instandsetzung usw. Dafür sollten Sie pro Jahr etwa 1 % des Kaufpreises einplanen (bei Minergiebauten etwa 0.75 %).

Nützliche Informationen rund um das Thema Wohneigentum (aktuelle Informationen zur Marktlage, ausführliche Darstellung aller Hypothekarmodelle, Hypothekenrechner etc.) finden Sie ausserdem im Internet unter:

www.credit-suisse.com/hypotheiken

Finanzierungsberatung

Ein Eigenheim eröffnet Ihnen viele neue Perspektiven. Damit Sie die eigenen vier Wände gut abgesichert geniessen können, empfiehlt die Credit Suisse eine Analyse Ihrer finanziellen Gesamtsituation. Basierend auf den Erkenntnissen erarbeiten wir für Sie ein massgeschneidertes Paket, das auch Fragen wie Versicherungen und Vorsorge abdeckt. Ein Gespräch mit unseren Hypothekarexperten zahlt sich in jedem Fall aus.

Unser Kundenberater:



Christoph Regli

Privatkundenberater Frauenfeld

Bankplatz 3

Postfach 931

CH-8501 Frauenfeld

christoph.regli@credit-suisse.com

Tel. +41 52 728 65 50

Damit sich all Ihre Fragen beantworten lassen und wir eine massgeschneiderte Lösung finden, bringen Sie bitte folgende Unterlagen zum Beratungsgespräch mit:

- Aktueller Lohnausweis
- Kopie der letzten Steuererklärung
- Aktuelle Betreuungsauskunft (nicht älter als 3 Monate)
- Abschlüsse haftender juristischer Personen (Bilanz/Erfolgsrechnung) der letzten 3 Jahre (bei selbständiger Erwerbstätigkeit)
- Nachweis Guthaben 3. Säule (sofern Vorbezug oder Verpfändung gewünscht)
- Pensionskassenausweis vor Bezug (sofern Vorbezug oder Verpfändung 2. Säule)
- Pensionskassenausweis nach Bezug (sofern Vorbezug 2. Säule)
- Pensionskassenreglement (sofern Vorbezug oder Verpfändung 2. Säule)