

# Die aktuelle Bankkolumne der Clientis Sparkasse Oftringen

## Freie Schuldbriefe nicht löschen !



*Isabelle Wilhelm,  
Bankleiter-  
Stellvertreterin*

Liegenschaften werden normalerweise mit Hypotheken finanziert. In der Schweiz erhält man bei den meisten Banken bis zu zwei Dritteln des Verkehrswertes Hypotheken im ersten Rang. Die eigenen Mittel machen ungefähr einen Drittel des Verkehrswertes aus.

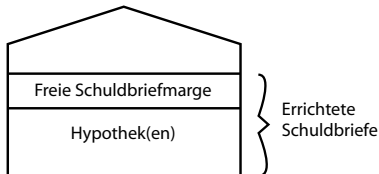
Zur Sicherstellung der Hypotheken werden Schuldbriefe errichtet. Es macht Sinn, diese über einen höheren Betrag zu erstellen, als die Hypothek ausmacht. Die Bank orientiert sich am ausstehenden Kredit und am Wert der Liegenschaft. Wenn die Schuldbriefdeckung nominell zu hoch ist, spielt das für sie keine Rolle. Im Laufe der Jahre steigt aber meistens der Bele-

nungswert der Liegenschaft. So entstehen mit der Zeit freie Schuldbriefmargen.

Wenn Hypothekarkunden unserer Bank über freie Schuldbriefdeckung verfügen, können wir gegen diese Sicherheit rasch und ohne grosse Formalitäten Kredit gewähren - soweit dieser im Rahmen unserer Belehnungsrichtlinien liegt. Solche Kunden verfügen daher über eine Kreditreserve „für alle Fälle“: dringende Renovationen, überraschender Kreditbedarf, unerwartete Kaufgelegenheiten. Wenn der Kredit als Darlehen bezogen wird, gelten dafür die günstigen Zinssätze für Hypotheken.

Über freie Schuldbriefmargen zu verfügen, ist daher von Vorteil. Freie Schuldbriefe zu löschen wäre völlig verfehlt. Bei uns sind freie Titel gut aufgehoben. Und wer wünschte sich nicht, jederzeit über eine grössere Liquiditätsreserve verfügen zu können?

### Was sind freie Schuldbriefmargen?



*In dieser Rubrik äussern sich Vertreterinnen und Vertreter der Clientis Sparkasse Oftringen zu aktuellen Ereignissen aus den Bereichen Wirtschaft und Geld im In- und Ausland.*

zusätzliche Informationen unter :

[www.sko.clientis.ch/kolumnen](http://www.sko.clientis.ch/kolumnen)