

Eine Villa für CHF 2'000.-?



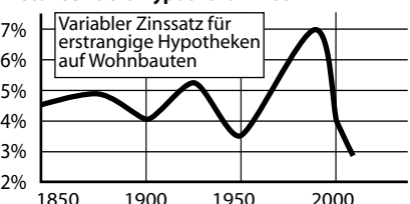
*Ariane Marti-Tomas
Zweigstellen-
leiterin Kilchberg
Bank Thalwil*

Die historisch tiefen Zinsen verlocken dazu, sich beim Immobilienkauf finanziell zu übernehmen. Wer pro Monat CHF 2'000.- Miete bezahlt, kann bei einem Satz von 3% rein rechnerisch CHF 800'000.- verzinsen. Wenn dann noch CHF 200'000.- an Eigenmitteln vorliegen, scheint die Millionenvilla in Reichweite. Was ist hier falsch?

- Zunächst finanzieren die Banken erste Hypotheken bis höchstens 2 Drittel des Verkehrswertes, im vorliegenden Beispiel CHF 660'000.-. Die restlichen Mittel bis 80%, CHF 140'000.-, gelten als 2. Hypothek. Diese ist in der Regel 1 Prozent höher zu verzinsen und binnen 20 Jahren zu amortisieren.
- Wer CHF 2'000.- pro Monat aufbringen kann, muss als Eigenheimbesitzer damit neben den Hypothekarzinsen und Amortisationen auch die Nebenkosten der Liegenschaft bezahlen. Diese belaufen sich auf rund 1 Prozent des Kaufpreises.
- Die historisch tiefen Hypothekarzinsen von 3 Prozent werden kaum während der ganzen Laufzeit der Hypothek Gültigkeit haben. Wir verweisen auf die Grafik. Langfristig muss das Einkommen ausreichen, um ein Zinsniveau von mindestens 5 Prozent zu tragen.

Realistisch betrachtet ist ein Eigenheim teurer als es auf den ersten Blick scheint. Als persönliche und kundennahe Bank sind wir daran interessiert, dass unsere Hypothekarkunden die Belastungen auf Dauer tragen und ihr Wohneigentum geniessen können. Das setzt eine ehrliche Beratung und eine solide Finanzierung voraus.

Historisch tiefe Hypothekarzinsen



siehe auch:

www.bankthalwil.ch/publikationen

In dieser Rubrik äussern sich MitarbeiterInnen der Bank Thalwil zu aktuellen Ereignissen aus den Bereichen Wirtschaft und Geld.