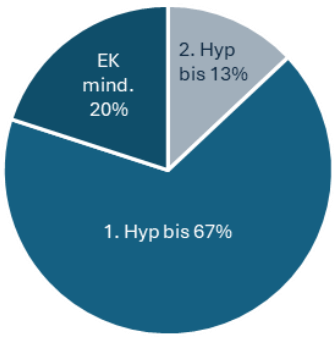
Kaufen ist günstiger als mieten

Mit diesen Goldenen Finanzierungsregeln gelangen Sie zur soliden Finanzierung Ihres Wohntraumes an der Aare.

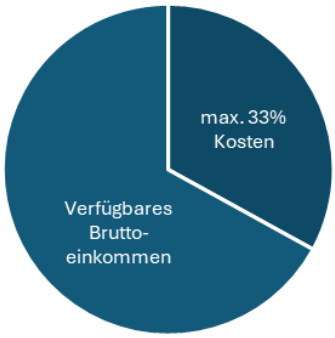
Finanzierung des Kaufpreises



Zusammensetzung des Eigenkapitals (EK):

- Ersparnisse und Wertschriften
- Guthaben der Pensionskasse (max. 10%)
- Guthaben der 3. Säule
- Erbvorbezug u/o Schenkung
- usw.

Kalkulatorische Kosten für Wohneigentum
im Verhältnis zum Bruttoeinkommen



Zusammensetzung der kalkulatorischen Kosten:

- kalkulatorischer Zinssatz von 5%
- Amortisation der 2. Hypothek in gleichmässigen Tranchen innerhalb von 15 Jahren
- Unterhalts- und Nebenkosten von 0.8% vom Kaufpreis

Finanzierungsbeispiel: «Aareblick Brügg», 4½-Zimmer Eigentumswohnung (HH 2.1), inkl. 1 Einstellhallenplatz

		Betrag (CHF)	**Zinssatz** (%)	**Zinsen / Kosten** pro Jahr (CHF)	**Zinsen / Kosten** pro Monat (CHF)
Kaufpreis	(100%)	894 000			
Eigenkapital	(20%)	179 000			
1. Hypothek SARON-Hypothek	(67%)	599 000	0.90	5 391	449
2. Hypothek SARON-Hypothek	(13%)	116 000	0.90	1 044	87
Amortisation 2. Hypothek geteilt durch 15 Jahre				7 733	645
Unterhalts-/ Nebenkosten 0.8% vom Kaufpreis				7 152	596
Total effektive Kosten				**21 320**	**1 777**
Benötigtes Haushaltseinkommen >		**152'000**			

Dieses unverbindliche Finanzierungsbeispiel ist kein Angebot und dient nur zu Ihrer Orientierung. Angaben basieren auf Standardwerten der Banken per 10/2025.

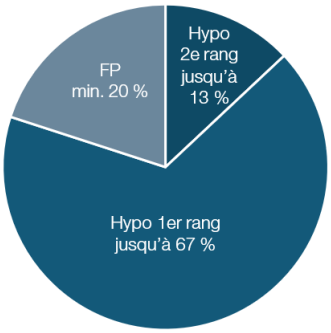
Um von einer Bank Ihr individuelles Finanzierungsangebot zu erhalten, bringen Sie bitte folgende Unterlagen zum Beratungstermin mit:

- ☐ Verkaufsdokumentation
- ☐ Nachweis des Eigenkapitals
- ☐ Aktuelle Steuererklärung
- ☐ Aktuelle Lohnausweise
- ☐ Aktuelles Guthaben der 3. Säule
- ☐ Aktuelle Pensionskassenausweise

Acheter est moins cher que louer

Grâce à ces **règles d'or du financement**, vous réaliserez votre rêve d'accès à la propriété au bord de l'Aar sur des bases solides.

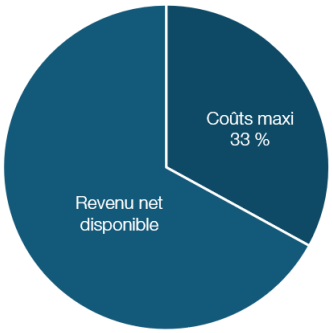
Financement du prix d'achat



Composition des fonds propres (FP)

- Épargne et titres
- Avoir caisse de pension (max. 10 %)
- Avoir 3e pilier
- Avancement d'hoirie et / ou donation
- etc.

Coûts théoriques pour un logement en propriété par rapport au revenu brut



Composition des coûts théoriques

- Taux d'intérêt théorique de 5 %
- Amortissement de l'hypothèque en deuxième rang en tranches régulières sur 15 ans
- Frais accessoires et entretien à hauteur de 0,8 % du prix d'achat

Exemple de financement: appartement en PPE de 4½ pièces (HH 2.1) «Vue sur l'Aar à Brügg» avec 1 place de parking

		Montant (CHF)	Taux d'intérêt (%)	Intérêts / coûts par an (CHF)	Intérêts / coûts par mois (CHF)
Prix d'achat	(100 %)	894 000			
Fonds propres	(20 %)	179 000			
Hypothèque 1er rang Taux fixe sur 5 ans	(67 %)	559 000	0.90	5 391	449
Hypothèque 2e rang Taux fixe sur 5 ans	(13 %)	116 000	0.90	1 044	87
Amortissement Hypothèque en 2e rang, sur 15 ans				7 733	645
Frais accessoires / entretien 0,8 % du prix d'achat				7 152	596
Total des coûts effectifs				**21 320**	**1 777**
Revenu familial requis >		**152'000**			

Cet exemple de financement fictif ne constitue pas une offre et n'est présenté qu'à des fins d'illustration et sans engagement de notre part. Les chiffres reprennent les valeurs standard des banques au mois d'octobre 2025.

Pour obtenir une offre de financement personnalisée de la part d'une banque, nous vous invitons à apporter les documents suivants lors de l'entretien conseil :

- ☐ Documentation de vente
- ☐ Justificatif des fonds propres
- ☐ Dernière déclaration d'impôts
- ☐ Derniers certificats de salaire
- ☐ Avoir actuel du 3e pilier
- ☐ Derniers certificats de la caisse de pension