



Heinz Wesner  
Vorsitzender der Geschäftsleitung  
Sparkasse Engelberg

**Heute zum Thema:** Eigenheimfinanzierung

## Warum kaufen lukrativer ist als mieten

**D**ie vielen Baukräne untermauern den Trend: Immer mehr Schweizerinnen und Schweizer verwirklichen ihren Traum vom Eigenheim. Während in der Volkszählung von 1990 noch 31,3 Prozent angaben, in den eigenen vier Wänden zu wohnen, waren es zehn Jahre später bereits 34,6 Prozent. Heute besitzen laut Schätzungen rund 38 Prozent der Bevölkerung ein Haus oder eine Wohnung. Herr und Frau Schweizer haben erkannt, dass der Kauf eines Eigenheims langfristig lukrativer ist als ein dauerhaftes Mietverhältnis. Das hat mehrere Gründe. Der wichtigste sind die günstigen Finanzierungsbedingungen der letzten Jahre, konkret die stark gesunkenen Hypothekarzinsen. Ebenso günstig wirkt sich das seit 1995 geltende Bundesgesetz über die Wohneigentumsförderung aus: Es erlaubt den Einsatz von Ersparnissen aus der zweiten und dritten Säule für die Finanzierung von selbst genutztem Wohneigentum. Nebst den Vorteilen, die direkt beim Erwerb des Eigenheims eine Rolle spielen, kommen später in vielen Fällen steuerliche Erleichterungen hinzu. Last but not least: Egal ob Eigentumswohnung oder Haus – Die eigenen vier Wände sind in jedem Fall auch ein sinnvoller Bestandteil der Altersvorsorge.

### **Wohnkosten: Nicht mehr als ein Drittel**

Aber Achtung: Der Weg zum Eigenheim kann steinig sein. Wer seine eigenen vier Wände will, muss zuvor etwas gespart haben. Die meisten Banken verlangen nämlich, dass der Käufer 20 Prozent des Preises selber aufbringt. Falls Zusatzsicherheiten (Verpfändung von Wertschriften, Pensionskassenguthaben usw.) eingebracht

werden können, kann sich die Eigenleistung des Käufers reduzieren. Zudem sollten seine monatlichen Aufwendungen fürs Wohnen (Hypothekarzins, Amortisationen, Unterhaltskosten) einen Drittel des Einkommens nicht übersteigen.

### **Rabatte für Familien**

Eigentumswohnungen kosten in der Regel weniger als Einfamilienhäuser. Deshalb sind sie vor allem für junge Familien attraktiv, deren Eigenkapital für ein Haus nicht ausreicht. Kinderreiche Familien profitieren von besonderen Rabatten, die das Eigenheim auch für sie erschwinglich machen. Die Finanzierung der eigenen vier Wände ist in jedem Fall eine wichtige und höchst individuelle Angelegenheit, die Hypothekarberatung Vertrauenssache. Eine kompetente und umfassende Betreuung durch Ihren Bankberater berücksichtigt neben Art und Lage des Objektes auch Ihre individuelle Lebenssituation und Ihre persönlichen Bedürfnisse.

Weitere Infos unter [www.geldrichtig.ch](http://www.geldrichtig.ch)