



April 2018

Wohneigentum in allen Lebensphasen

Beim Thema Eigenheim stellen sich in jedem Lebensabschnitt unterschiedliche Fragen. Die Basler Kantonalbank kennt die Antworten. Ob Sie 35, 45, 55 oder älter sind – wir berücksichtigen immer Ihre gesamte Situation. So finden wir zusammen die Lösung, die Ihnen entspricht.

Die Welt der Immobilien ist unser Zuhause. Mit über 100 Jahren Erfahrung im Bereich der Finanzierung verfügt die BKB über ausgezeichnete Kenntnisse des regionalen Immobilienmarktes. Nebst der hohen Beratungskompetenz erwartet Sie bei uns ein attraktives Angebot an Hypotheken zu fairen Konditionen.

Auf einem soliden Fundament aufbauen

Damit Ihr Traum vom eigenen Heim jederzeit auf einem soliden Fundament steht, beziehen wir Ihre gesamten Lebensumstände in die Finanzierungsstrategie mit ein. Diese Lebensumstände unterscheiden sich genauso wie die individuellen Bedürfnisse je nach Alter.

Beim Ersterwerb geht es vornehmlich um die Fragen nach dem maximal tragbaren Kaufpreis und der Höhe der Hypothek basierend auf den Eigenmitteln und Einkommensver-

hältnissen. Nicht minder wichtig ist es, sich selbst und die Angehörigen gegen Risiken abzusichern. Wenn Sie bereits Wohneigentum besitzen, kann es sich lohnen, die auslaufende Hypothek zu wechseln. Das Sanieren und Renovieren wiederum birgt Optimierungspotenzial bei den Steuern.

Den Ruhestand im eigenen Heim sorglos geniessen

Sobald Sie sich dem Pensionsalter nähern, sollten Sie die Tragbarkeit Ihrer Hypothek prüfen lassen. Was müssen Sie tun, damit Sie sich Ihr Eigenheim weiterhin leisten können? Macht es Sinn, die Vorsorgegelder gestaffelt zu beziehen? Diese und weitere Fragen sind auch Thema am BKB-Ratgeber-Anlass «Pensionierung & Eigenheim».

Auf den Folgeseiten sehen Sie anhand von Fallbeispielen, welche Aspekte je nach Lebensphase bei Wohneigentum wichtig sind.

BKB-Ratgeber-Anlass

Pensionierung & Eigenheim – hier lauern die Gefahren

Wir erklären Ihnen, worauf Sie achten müssen, damit Ihre Hypothek auch im Alter tragbar bleibt.

Datum, Zeit: 16. April 2018, 19 Uhr
Ort: Filiale BKB-Spiegelgasse
Referenten: Bigna Gadola, Erbschaften; Christian Häfeli, Steuern und Erbangelegenheiten, Daniel Schädler, Finanzplanung
Anmeldeschluss: 9. April 2018 (Platzzahl limitiert)

Melden Sie sich jetzt an unter www.bkb.ch



Drei klassische Fallbeispiele rund ums Eigenheim

Die folgenden Fälle sind exemplarisch. Sie sind zugeschnitten auf den jeweiligen Lebensabschnitt und beinhalten die Themen, die in unserer täglichen Beratungspraxis zentral sind. Natürlich berücksichtigen wir auch weitere Aspekte wie etwa Steuern und Nachlass.



Nina (34) und Dominic (36)

Ziel: Möchten zum ersten Mal ein Haus kaufen

Gemeinsames Jahreseinkommen: CHF 150 000

Kaufpreis Liegenschaft: CHF 1 Mio.

Neue Hypothek: CHF 800 000

Ihr Wunschobjekt ist ein energieeffizienter Neubau mit Minergie-Zertifikat. Nina steuert die benötigten Eigenmittel in Höhe von CHF 200 000 (20 %) bei. Darauf und auf dem gemeinsamen Nettoeinkommen basierend beläuft sich die Hypothek auf CHF 800 000. Aufgeteilt ist diese in eine 1. Hypothek von max. CHF 660 000 (66 %) und in eine 2. Hypothek von CHF 140 000. Amortisiert wird die 2. Hypothek indirekt über die jeweiligen Säule-3a-Konti der beiden innerhalb der nächsten 15 Jahre. Damit sie das Haus erwerben können, wird in einem Ehe- und Erbvertrag festgehalten, dass nur Nina Eigenmittel einbringt. Das Paar vereinbart zudem vertraglich, wer in welchem Umfang für den Unterhalt und die Finanzierungskosten verantwortlich ist.

Zu Nina und Dominic passt die BKB-Nachhaltigkeitshypothek (bis max. CHF 500 000) mit attraktivem Zinsrabatt von 0,25 %*, kombiniert mit der BKB-Welcome-Hypothek mit 0,2 %* Zinsrabatt.

Andrea (48) und Tim (45)

Ziel: Möchten das Haus von Tims Eltern übernehmen

Gemeinsames Jahreseinkommen: CHF 145 000

Verkehrswert Liegenschaft: CHF 1,1 Mio.

Lastende Hypothek: CHF 500 000

Die Eltern übertragen Tim das Haus in Form einer Schenkung. Als Schenkungswert werden CHF 1,1 Mio. festgelegt.

Gleichzeitig erhält Tims Bruder von den Eltern dieselbe Summe als Barabfindung. Es könnte durchaus sein, dass das Haus 15 Jahre später nach dem Tod der Eltern einen Wert von CHF 1,8 Mio. hat. Deshalb müsste Tim im Schenkungsvertrag von der Ausgleichspflicht befreit werden.

Die Liegenschaft ist in einem schlechten Zustand. Darum möchten Andrea und Tim zeitgleich mit dem Wechsel zur BKB eine weitere Hypothek für die Haussanierung aufnehmen. Für die Sanierung benötigen Sie CHF 450 000. Sie schliessen eine Hypothek über CHF 300 000 ab. Die verbleibenden CHF 150 000 investieren Sie aus ihren Ersparnissen.

Für Andrea und Tim eignet sich die BKB-Welcome-Hypothek mit attraktivem Zinsrabatt von 0,2 %*.





Lea (61) und Robert (61)

Ziel: Möchten die Tragbarkeit im Alter sicherstellen.

Gemeinsames Jahreseinkommen: CHF 155 000

Verkehrswert Liegenschaft: CHF 1,2 Mio.

Bestehende Hypothek: CHF 650 000

Die kalkulatorischen Eigenheimkosten dürfen 38 % des Einkommens nicht übersteigen. Die Tragbarkeitsrechnung ergibt bei Lea und Robert Folgendes: Ihr zukünftiges Renteneinkommen beläuft sich pro Jahr auf CHF 110 000. Die Hypothek haben sie bis zur Pensionierung auf CHF 500 000 amortisiert. Die kalkulatorischen Zinskosten betragen CHF 22 500 (4,5 %) und die Nebenkosten CHF 12 000 (1 %). Mit 31 % ist die Tragbarkeitsanforderung erfüllt. Auch die gegenseitige Absicherung ist Lea und Robert wichtig. Zusätzlich zum bestehenden Ehe- und Erbvertrag wird ein Vorsorgeauftrag verfasst. Sollte der eine seine Handlungsfähigkeit verlieren, ist der andere berechtigt, die Personen- und Vermögenssorge sowie die Vertretung in rechtlichen Angelegenheiten zu übernehmen.

Mit der BKB-Festhypothek haben Lea und Robert bereits das ideale Produkt.

Wir unterstützen Sie gerne bei allen Fragen und Bedürfnissen rund um Ihr Eigenheim. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin unter 061 266 33 33, www.bkb.ch/termin oder via myBKB.ch

* Zum Zeitpunkt der Drucklegung gültige Konditionen. Änderungen vorbehalten.



BKB-Eigenheimindex

Wie attraktiv ist Wohneigentum in der Nordwestschweiz? Welche Regionen sind besonders beliebt? Der aktuelle BKB-Eigenheimindex beantwortet diese und weitere Fragen. Das PDF gibt's unter www.bkb.ch/eigenheimindex



BKB HomeScan

Welchen Wert hat Ihr Traumhaus? Eine erste grobe Einschätzung der Wunschimmobilie liefert Ihnen die Immo-App BKB HomeScan. Gleich vor Ort. Wie einfach das geht, zeigen wir Ihnen unter www.bkb.ch/homescan

BKB-Ratgeber-Anlass

Nachhaltig bauen und sanieren – lohnt sich das?

Mit dem neuen Energiegesetz soll der CO₂-Ausstoss im Kanton Basel-Stadt erheblich verringert werden. Winken nun massive Mehrkosten beim Bauen und Sanieren? Oder können Sie nebst der Umwelt sogar Ihr Portemonnaie schonen? Wir haben die Antworten.

Datum, Zeit: 28. Mai 2018, 19 Uhr
Ort: Filiale BKB-Spiegelgasse
Referenten: Marcus Diacon, Leiter Abteilung Energie, Amt für Umwelt und Energie des Kantons Basel-Stadt;
 Ennio Perna, Leiter Fachstelle Nachhaltigkeit, Basler Kantonalbank

Melden Sie sich jetzt an unter www.bkb.ch

FC Basel 1893 – die etwas andere Ausstellung zum Jubiläum

Rechtzeitig zum 125-jährigen Jubiläum präsentieren wir Ihnen ab 18. April in der Filiale BKB-Spiegelgasse eine besondere Ausstellung über den FC Basel 1893. Nebst effektiv inszenierten FCB-Trikots aus verschiedenen Epochen führen wir Sie auf virtuellem Weg direkt ins Joggeli.

Er zählt zu den traditionsreichsten Vereinen der Schweiz und Europas. Seit 125 Jahren schreibt der FCB Fussballgeschichte. Anlässlich des Jubiläums zeigen wir Ihnen eine sorgfältig zusammengestellte Auswahl von rund 25 FCB-Trikots. Ob von Helmut Benthaus, Otto Demarmels, Hakan Yakin, Benjamin Huggel oder Alex Frei – alle Trikots sind Originale, die während mindestens einer Partie getragen wurden. Die spielerisch präsentierten Exponate sind mit zahlreichen Anekdoten und vielen Fakten in Form von Texten, Fotos und Videoausschnitten angereichert.

Konzipiert wurde die Ausstellung in Zusammenarbeit mit Lorenz Schumacher, dem Besitzer der Privatsammlung, und dem FC Basel 1893.



Laufen Sie ein ins «Joggeli»

Ein weiteres Highlight ist der virtuelle Einlauf in den St. Jakob-Park, den wir Ihnen in der BKB-Filiale Spiegelgasse bieten. Dank «Augmented Reality», einer Erweiterung der Wahrnehmung durch digitale Elemente, blicken Sie mit einem unserer iPads direkt durch die legendäre Senftube. Sie betreten den Rasen, auf dem so viele Titel gewonnen und magische Fussballnächte gefeiert wurden. All das erleben Sie hautnah aus der Spielerperspektive. Tauchen Sie ein in die stimmungsvolle Atmosphäre des «Joggeli».

Schon entdeckt? Finanzassistent myBKB.ch

Dank myBKB.ch haben Sie im Nu die Übersicht über Ihre Finanzen. Loggen Sie sich ein und testen Sie den Finanzassistenten.

Sie haben alle Ausgaben im Blick

Ob Kleider, Haushalt oder Freizeit – myBKB.ch fasst alle Ausgaben inklusive Ihrer Kreditkartenbezüge in übersichtliche Kategorien zusammen. So sehen Sie auf einen Blick, wofür Sie wie viel Geld ausgegeben haben.

Lassen Sie sich ein Budget erstellen

Ob manuell oder automatisch basierend auf Ihren Durchschnittswerten – der Finanzassistent erstellt Ihr Budget so, wie Sie es wünschen. Somit können Sie Ihr monatliches oder jährliches Budget viel leichter einhalten.

Nachhaltigkeitsbericht 2017

Jetzt entdecken unter www.bkb.ch/nachhaltigkeit

