

Rund um das Thema Eigenheim

Die vorliegende Ausgabe des BKB Aktuell widmet sich hauptsächlich dem Thema Wohneigentum. Damit richten wir uns sowohl an Kundinnen und Kunden, die bereits ein Eigenheim besitzen, wie auch an jene, die einen Kauf planen.

Dank des günstigen Zinsumfelds ist der Kauf bzw. der Besitz von Wohneigentum nach wie vor attraktiv. Was den Kauf betrifft, verzeichnete jedoch gerade die Region Nordwestschweiz 2016 einen überdurchschnittlichen Preisanstieg. Wie die aktuelle Ausgabe des BKB-Eigenheimindex zeigt, betrug er bei Einfamilienhäusern 4,0 % und bei Eigentumswohnungen sogar 6,4 %.

Grosse Preisunterschiede je nach Lage

Der Blick auf die Preisgestaltung ist für Eigenheimbesitzer in Bezug auf den Wert ihrer Immobilie von Bedeutung. Kaufinteressierten wiederum gibt er Hinweise auf die zu erwartende Investition je nach bevorzugter Lage. Letztere sollten insbesondere auch beachten, dass für den Kauf von Wohneigentum 20 % Eigenmittel aufzubringen sind.

Am wertvollsten ist Wohneigentum in den bevorzugten Quartieren von Basel. Hierzu gehören die Altstadt, das Gellert und das Bruderholz. Ähnlich verhält es sich in stadtnahen Gemeinden wie Riehen, Binningen oder Bottmingen. Deutlich günstiger ist ein Eigenheim in einer der solothurnischen Gemeinden nahe der jurassischen Grenze. Das folgende Beispiel aus dem BKB-Eigenheimindex 1/17 zeigt, wie gross das Preisgefälle je nach Region tatsächlich ist. In Therwil muss man für ein siebenjähriges Einfamilienhaus mit einer Nettowohnfläche von 160 m² und einer Parzellengrösse von 550 m² mit rund CHF 1,4 Mio. rechnen. Etwa CHF 1,7 Mio. kostet das gleiche Objekt an den erwähnten bevorzugten Standorten, während es in Möhlin für rund CHF 1 Mio. erhältlich ist.

Weitere zentrale Aspekte

Unabhängig davon, ob Sie schon Eigenheimbesitzer sind oder es bald werden möchten – es lohnt sich in jedem Fall, sich auch mit den dazugehörigen Themen Vorsorge, Erbschaft und Steuern auseinanderzusetzen. Mehr darüber erfahren Sie auf den beiden folgenden Seiten.



Welcome-Hypothek:
0,95%
p.a. auf 5 Jahre

Wechseln Sie jetzt mit Ihrer Hypothek zur BKB und profitieren Sie von besonders günstigen Willkommens-Konditionen

Jetzt Zinssatz kostenlos sichern – bis zu 6 Monate im Voraus.

Rufen Sie uns an unter 061 266 33 33 oder schreiben Sie uns via www.bkb.ch/kontakt

Frühzeitig planen und sich auf lange Sicht zu Hause fühlen

Wohneigentum ist für viele ein Traum. Je solider das finanzielle Fundament ist und je umsichtiger vorgesorgt wird, desto entspannter kann man sein Zuhause geniessen. Möglichst ein Leben lang.

Vorsorge

Die persönliche Vorsorge beinhaltet nicht nur die Zeit nach der Pensionierung, und hierbei insbesondere die Tragbarkeit der Hypothek im Alter. Ebenso wichtig ist es, sich selbst und die Angehörigen gut gegen Risiken abzusichern.

Tragbarkeit der Hypothek im Alter

Sobald Sie pensioniert werden, sinkt Ihr Einkommen. Damit stellt sich auch die Frage nach der Tragbarkeit Ihrer Hypothek. Tragbar ist sie, wenn die Belastung für Hypothekarzinsen, Amortisation, Unterhalt und Nebenkosten nicht mehr als ein Drittel Ihres Nettoeinkommens ausmacht.

Prüfen Sie deshalb gemeinsam mit uns beizeiten Ihre finanzielle Situation nach der Erwerbstätigkeit. Unsere Vorsorgespezialisten weisen Sie auf allfällige Lücken bei der 2. und 3.

Säule hin und zeigen Ihnen Möglichkeiten, um diese zu schliessen. Des Weiteren müssen Sie die Hypothekarschuld innert maximal 15 Jahren auf zwei Drittel des Belehnungswerts der Liegenschaft amortisieren. Zugleich ist es sinnvoll, den Wert Ihres Eigenheims durch regelmässige Investitionen zu erhalten.

Krankheit oder Unfall

Eine schwere Krankheit oder ein Unfall bergen das Risiko einer dauerhaften Erwerbsunfähigkeit. Eine Lebens- und Erwerbsausfallversicherung sowie eine Todesfallrisikoversicherung bewahren Sie vor den finanziellen Risiken. Damit sorgen Sie dafür, dass Ihre Angehörigen im Ereignisfall gut abgesichert sind und die Hypothek weiter tragbar bleibt.

Vorsorgeauftrag

Das neue Erwachsenenschutzrecht stärkt die Eigenverantwortung und die Selbstbestimmung. Mittels Vorsorgeauftrag ermächtigen Sie eine Vertrauensperson, beim Eintritt einer Urteilsunfähigkeit in Ihrem Interesse zu handeln und wichtige Entscheidungen zu treffen.

Erbschaft

Erbrechtlich betrachtet macht es einen Unterschied, ob Sie verheiratet bzw. in einer eingetragenen Partnerschaft sind oder ob Sie im Konkubinat leben. Treffen Sie frühzeitig vertragliche Vorkehrungen, damit der hinterbliebene Lebenspartner im Eigenheim wohnen bleiben kann.



Ehe und eingetragene Partnerschaft

Die beste Absicherung für Ehepaare ist ein Ehe- und Erbvertrag. Zum einen lässt sich darin die Zuteilung der Liegenschaft bzw. das Einräumen des Wohnrechtes vereinbaren. Zum anderen kann der hinterbliebene Partner auch güter- und erbrechtlich maximal begünstigt werden. Somit bleiben die Tragbarkeit einer Hypothek und der Unterhalt der Liegenschaft langfristig möglich.

Ähnliche Optionen zur gegenseitigen Absicherung wie Ehepaare haben gleichgeschlechtliche Paare, die eine eingetragene Partnerschaft eingegangen sind. Anstelle des Ehevertrags können sie einen sogenannten Vermögensvertrag abschliessen.

Konkubinatsvertrag

Damit der überlebende Konkubinatspartner in der gemeinsamen Liegenschaft bleiben kann, müssen in einem Konkubinatsvertrag entsprechende testamentarische Klauseln vereinbart werden. Hinterlässt der Verstorbene weitere Erben, sind womöglich Pflichtteile auszubezahlen. Deshalb sollten Konkubinatspaare festhalten, woher die finanziellen Mittel für den Erwerb und den Unterhalt der Liegenschaft stammen. Ein Konkubinatsvertrag oder ein anerkanntes Kon-

kubinatsvertrag empfehlen sich besonders. Denn wer diese Lebensform nachweisen kann, ist im Kanton Basel-Stadt hinsichtlich der Erbschaftssteuer privilegiert.

Steuern

Im Rahmen einer steuerlichen Neubewertung von selbst genutzten Liegenschaften hat der Kanton Basel-Stadt die Vermögenssteuerwerte der meisten Liegenschaften erhöht. Durch die damit verbundene Erhöhung des Eigenmietwertes entstehen für viele Eigenheimbesitzer nun steuerliche Mehrbelastungen. Dennoch lassen sich mit Wohneigentum weiterhin Steuern sparen. Zum Beispiel können Sie Ihre Hypothek indirekt amortisieren. Statt direkt an die Bank überweisen Sie Ihre Zahlungen dabei auf ein Säule-3a-Konto.

Abzugsberechtigte Ausgaben

Von der Steuer absetzbar sind auch die werterhaltenden Unterhaltskosten für Ihre Liegenschaft. Dies sind Ausgaben für die Instandhaltung und für Ersatzanschaffungen. Ebenfalls abziehen dürfen Sie Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen. Abzugsfähig sind auch Verwaltungskosten und mit der

Nutzung einer Liegenschaft anfallende Sachversicherungsprämien wie z.B. jene der Gebäudeversicherung.

Effektive Kosten oder Pauschale

In der Nordwestschweiz können Eigenheimbesitzer Jahr für Jahr selbst bestimmen, ob Sie bei der Steuer die tatsächlichen Kosten oder einen Pauschalabzug geltend machen. Es lohnt sich deshalb, nicht dringende Unterhaltsarbeiten aufzuschieben und kumuliert während eines Steuerjahres vorzunehmen. Die Steuerpauschale sollte nur dann gewählt werden, wenn die tatsächliche Endsumme geringer ist als die Pauschale.

Finanzplanung

Nebst Vorsorge, Erbschaft und Steuern sind beim Thema Wohneigentum weitere Aspekte relevant. Im Rahmen einer umfassenden Finanzberatung analysieren wir Ihre gesamte Vermögens- und Lebenssituation, um die bestmögliche Lösung für Ihre Bedürfnisse zu finden.

Kontaktieren Sie uns für einen unverbindlichen Termin. Rufen Sie uns an unter 061 266 33 33 oder schreiben Sie uns via www.bkb.ch/kontakt



Gratis-Eintritt in die Fondation Beyeler für alle unter 25 Jahren dank der BKB

Zum 20. Geburtstag der Fondation Beyeler haben alle Besucherinnen und Besucher unter 25 Jahren das ganze Jahr hindurch freien Eintritt – dank Unterstützung der BKB.

Mit den aussergewöhnlichen Einzelausstellungen «Monet», «Wolfgang Tillmans» und «Paul Klee» sowie mit drei Sammlungsausstellungen feiert die Fondation Beyeler ihren runden Geburtstag.

Monet-Ausstellung und Beyeler-Zeitreise

Der Auftakt ins Jubiläumsjahr ist Claude Monet gewidmet. Die Ausstellung zeigt seine Entwicklung von der Zeit des Impressionismus bis hin zu den berühmten Seerosenbildern. Zu bewundern sind 62 Gemälde aus renommierten Museen wie dem Pariser Musée d'Orsay, dem New Yorker Metropolitan Museum und der Londoner Tate Modern. Hinzu kommen 15 Gemälde aus unterschiedlichem Privatbesitz, die selten öffentlich zu sehen sind.

In den Ausstellungen «Das Original», «Remixed» und «In Cooperation» wird die Sammlung Beyeler über das ganze Jahr hindurch aus verschiedenen zeitlichen Perspektiven beleuchtet.

Kombiticket zum Vorzugspreis

Für den Besuch der drei Einzel- und der Sammlungsausstellungen bietet die Fondation Beyeler bis 28. Mai ein Kombiticket zum Vorzugspreis. Detaillierte Informationen finden Sie unter www.fondationbeyeler.ch



Freier Eintritt in den Zoo Basel

Mit Ihren BKB-Freizeitgutscheinen haben Sie kostenlosen Eintritt zu diversen Basler Institutionen, wie z.B. dem Zoo Basel oder verschiedenen Museen.

Sämtliche Attraktionen der BKB-Freizeitwelt finden Sie unter www.bkb.ch/freizeitgutschein

Sie haben noch keine BKB-Freizeitgutscheine? Jetzt Bankpaket unter www.bkb.ch/bankpakete abschliessen und Gutscheine sichern.



BKB-Filiale am Burgfelderplatz eröffnet

Nach einer intensiven Umbauphase hat die BKB am 27. Februar ihre Filiale am Burgfelderplatz wiedereröffnet. Entsprechend dem neuen Konzept bietet die Filiale eine offene Begegnungszone und modernste Infrastruktur. Damit schaffen wir den optimalen Rahmen für eine sehr persönliche Bankberatung. Bereits zwei Tage zuvor, am 25. Februar, lud Filialleiter Paul Mettler zusammen mit seinem Team zum grossen Eröffnungsfest. Nebst vielen Attraktionen genossen die Gäste einen exklusiven Rundgang durch die einladenden Räumlichkeiten. Schauen Sie vorbei. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

