



VZ VermögensZentrum

Hier sind Sie gut beraten.



Finanzierung von Sanierungsprojekten

Gebäudesanierung + Heizungersatz

28. Februar 2019

Pensionierungsplanung
Steuerberatung
Hypothekarberatung
Nachlassplanung
Vermögensverwaltung

VZ VermögensZentrum AG

Gotthardstrasse 6

8002 Zürich

Telefon 044 207 27 27

Fax 044 207 27 28

vermoegenszentrum.ch



Adrian Wenger

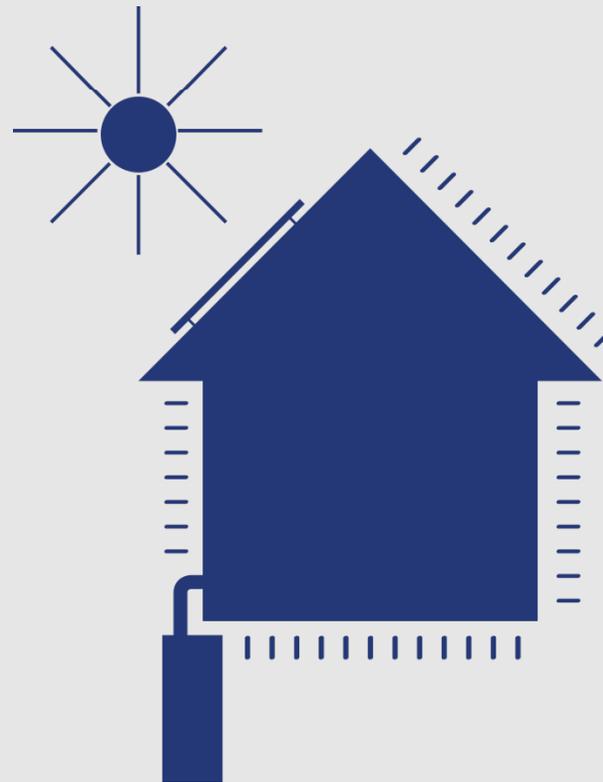
Adrian Wenger ist seit 1999 für die VZ Gruppe tätig. In seiner Funktion als Leiter Key Clients Hypotheken ist er Mitglied der Geschäftsleitung der HypothekenZentrum AG (100% Tochter der VZ Holding). Er berät Kundinnen und Kunden mit anspruchsvollen Finanzfragen und referiert regelmässig an öffentlichen und firmeninternen Seminaren.

Sanierungen aus der Sicht des Eigentümers

❶ Kosten/Nutzen

❷ Wohnqualität

- Wohnkomfort
- Erscheinungsbild
- Gutes tun



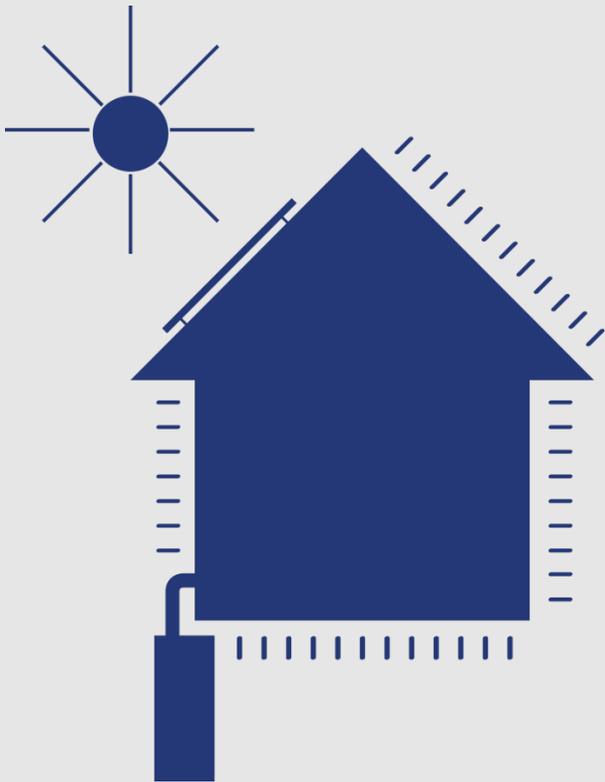
❸ Cash Management

- Geld ansparen oder
- Fremdfinanzieren

❹ Steuern

- «Subvention»
- Wie staffeln?

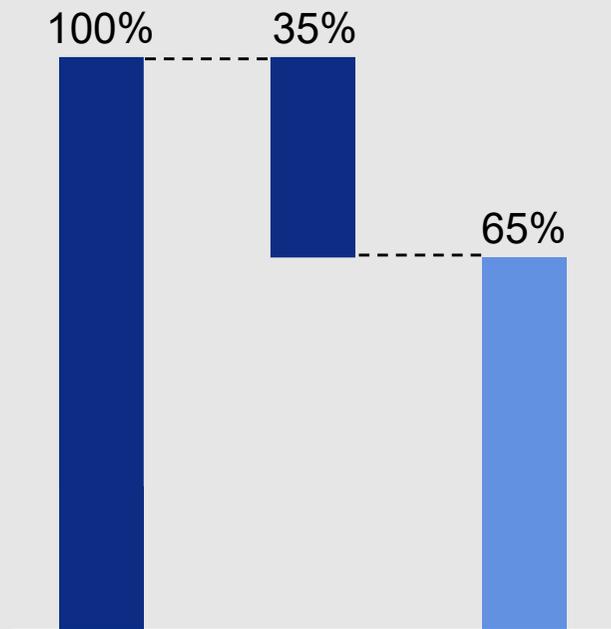
Sanierungen aus der Sicht des Kreditgebers



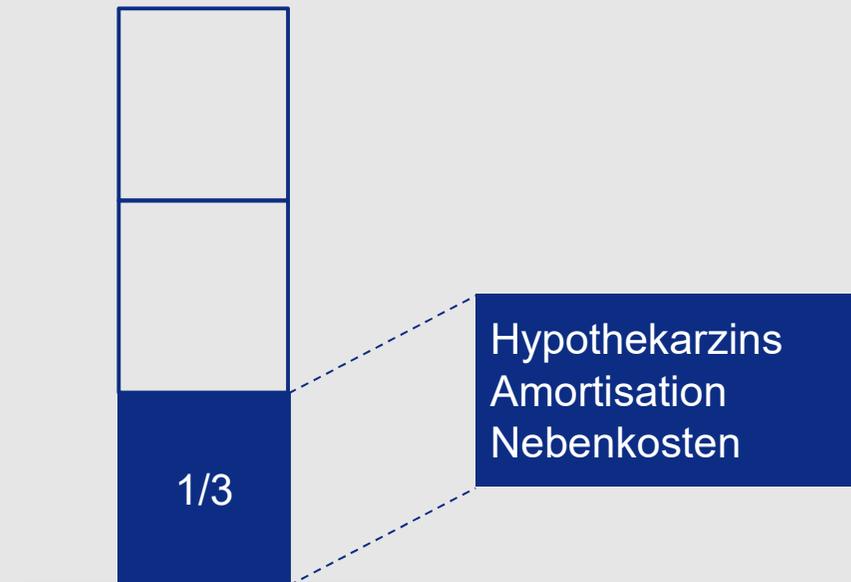
- ❶ Investition \neq Wertzuwachs
- ❷ Umbauten = Risiko
- ❸ Hypoerhöhung = Neuprüfung

Faustregeln bei der Finanzierung

Faustregel 1: Mindestens 20% Eigenkapital

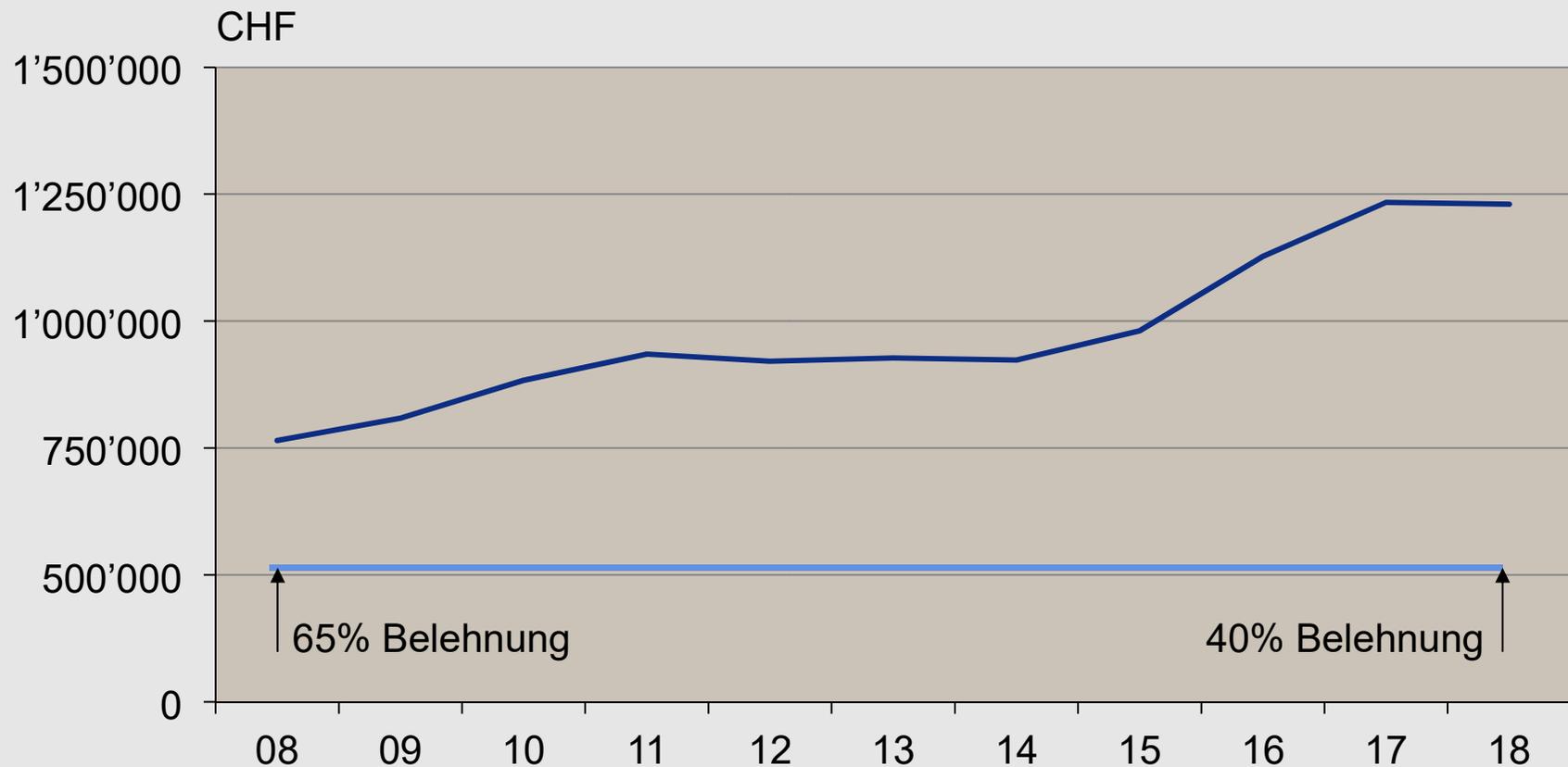


Faustregel 2: Wohnkosten = 1/3 des Einkommens



Die Belehnungsbasis hat an Wert gewonnen

Beispiel: 5 ½ Zimmer-Einfamilienhaus in Winterthur



Kosten steigen, Einnahmen sinken

2008

Ausgaben	
Zins (500'000 x 5%)	25'000 CHF
Nebenkosten (750'000 x 1%)	7'500 CHF
Total	32'500 CHF
▶	97'500 CHF

Einnahmen

AHV pro Monat	3'315 CHF
PK pro Monat (500'000 x 7,2%)	3'600 CHF
WsE pro Monat (500'000 x 3%)	1'250 CHF
Total	8'165 CHF
▶	97'980 CHF

2018

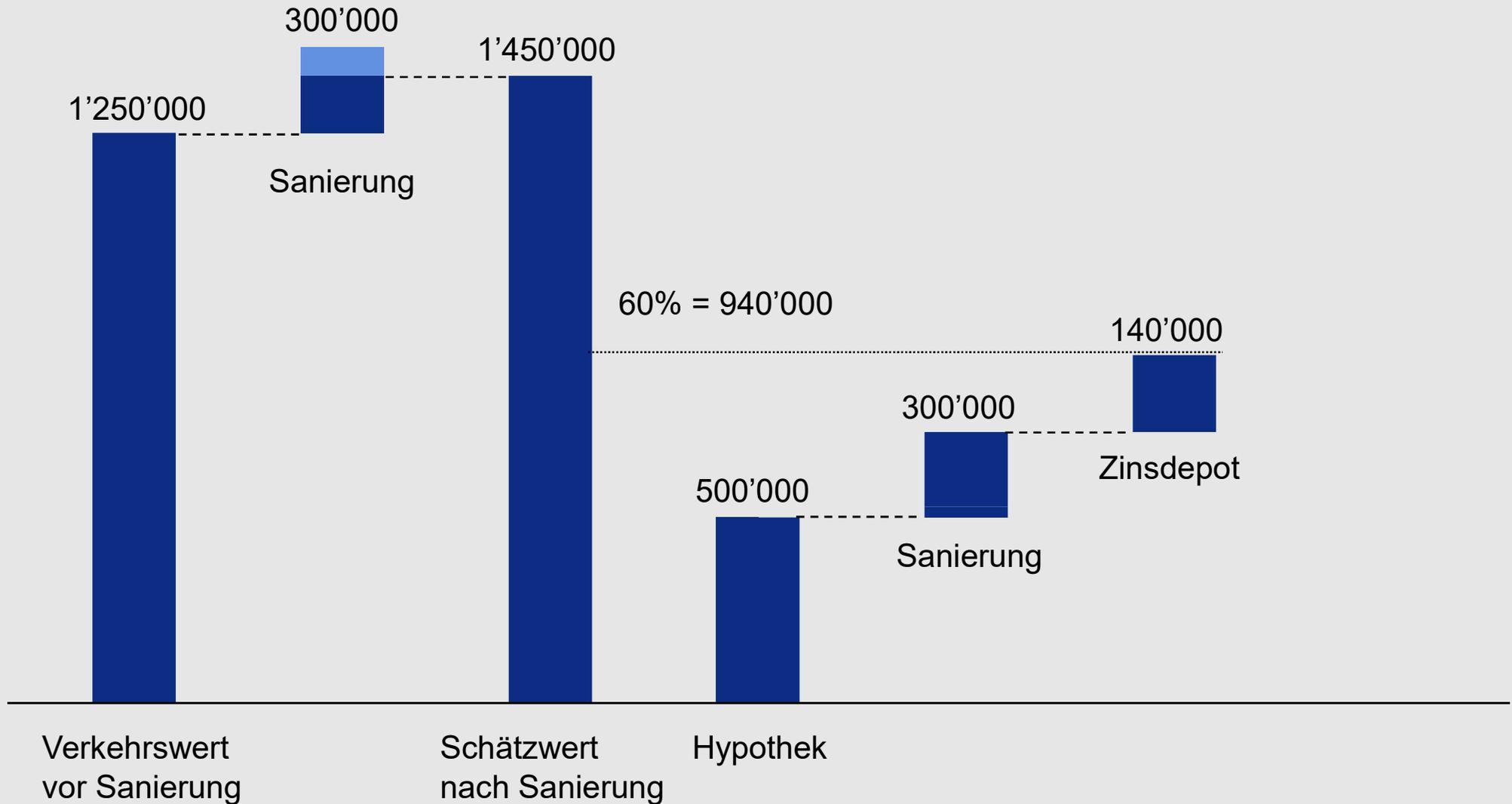
Ausgaben	
Zins (500'000 x 5%)	25'000 CHF
Nebenkosten (1'250'000 x 1%)	12'500 CHF
Total	37'500 CHF
▶	112'500 CHF

Einnahmen

AHV pro Monat	3'570 CHF
PK pro Monat (500'000 x 5,35%)	2'230 CHF
WsE pro Monat (500'000 x 3%)	1'250 CHF
Total	7'050 CHF
▶	84'600 CHF

Immobilienrente

Angaben in CHF



- Bei vielen Immobilien können die Hypotheken erhöht werden
- Die Tragbarkeit ist der «limitierende» Faktor
- Es gibt eine Vielzahl an Möglichkeiten, um die Finanzierung zu sichern!



VZ VermögensZentrum

Hier sind Sie gut beraten.