

Hypotheken
Immobilienfinanzierung



Ein und derselbe Partner für
Ihre Hypothek, Ihre individuelle Vorsorge
und Ihre Gebäudeversicherung

Eine attraktive finanzielle Unterstützung nach Mass

Sind Sie schon Eigentümer oder möchten Sie es werden?

Bei einer so wichtigen Entscheidung wie dem Erwerb von Wohneigentum ist es unerlässlich, einen Partner zu haben, dem man vertrauen kann.

Bei der Vaudoise unterstützen wir die Finanzierung Ihres Wohneigentums, indem wir Ihre Bedürfnisse sowie die möglichen Steuerabzüge berücksichtigen. Wir bieten Ihnen Hypothekendarlehen nach Mass zu attraktiven Konditionen. Mit der Vaudoise können Sie auf einen soliden und sicheren Partner zählen.

Immobilien sind Expertensache

Die Vaudoise gehört zu den grössten Immobilien-Investoren in der ganzen Schweiz. Ihr Dossier befindet sich daher in guten Händen und wird von Fachleuten bearbeitet, die Ihnen passende Lösungen für Ihre Situation und Ihre Bedürfnisse anbieten.

Ein und derselbe Partner für eine vereinfachte Verwaltung. Neben der Finanzierung berät Sie die Vaudoise auch bei allen Versicherungen für Ihr Hauseigentum und Ihren Haushalt.

Ihre Vorteile

Vaudoise Hypotheken, eine gute Wahl:

-
- Im 1. und 2. Rang gleich hohe, äusserst vorteilhafte Zinssätze
 - Aufschlagsfreie Festlegung des Zinses bis max. 12 Monate vor Auszahlung
 - Keine Dossiereröffnungskosten
 - Steuervorteile bei Amortisierung durch eine Lebensversicherung



Für jede Situation die passende Finanzierung

Interessiert Sie die Anschaffung eines bereits bestehenden Objekts, die Konsolidierung eines Baukredits oder die Ablösung eines Hypothekendarlehens?

Die Vaudoise bietet Ihnen Lösungen für alle Möglichkeiten, sei es für ein Einfamilienhaus, eine Wohnung im Stockwerkeigentum oder ein Wohngebäude.

Ein attraktives Angebot

- Hypothekarkredite zu sehr günstigen Zinssätzen
- Festlegung des Zinssatzes bis 12 Monate vor Auszahlung, aufschlagsfreie Festlegung des Zinses
- Finanzierung bis zu 80% des Kaufpreises Ihrer Immobilie oder sogar mehr, wenn Sie über zusätzliche Sicherheiten verfügen (z.B. BVG-Guthaben oder eine 3a- oder 3b-Police)
- Keine Dossiereröffnungskosten

Hypothekendarlehen mit festem Zinssatz

Der Zinssatz wird im Voraus für eine bestimmte Dauer festgelegt. Sie profitieren von einem unveränderten Zinssatz während der gewählten Laufzeit.

Der Vorteil: Sie können die Kosten planen

und wissen mit Sicherheit, wie hoch die jährliche Zinsbelastung ist, unabhängig von der künftigen Entwicklung der Zinssätze. Je nach Höhe des Kredits stehen Ihnen mehrere Vertragsdauern zur Verfügung.

Hypothekendarlehen mit variablem Zinssatz

Der Zinssatz unterliegt den Marktschwankungen. Es entstehen unterschiedliche Zinsbelastungen während der Laufzeit.

Der Vorteil: Dieser Satz hat keine feste Laufzeit und kann deshalb innert 3 Monaten gekündigt werden. Sie können Ihre Schulden ganz oder teilweise in der gleichen Frist zurückzahlen und den variablen gegebenenfalls in einen festen Zinssatz umwandeln.

Der Erwerb von Wohneigentum kann die Berechnung Ihres steuerbaren Einkommens beeinflussen. Die untenstehende Grafik zeigt Ihnen den Vorteil einer indirekten Amortisation, dank der zusätzliche Abzüge möglich sind.



Wie wird Ihr steuerbares Einkommen berechnet?

Einkommen	-	Abzüge	=	Steuerbares Einkommen
Eigenmietwert		Hypothekarzins		
Einkommen (netto)		Abzüge Gebäudeunterhalt		
		Indirekte Amortisation (3. Säule)		
				Steuerbares Einkommen

Optimierung der Rückzahlungen

Planen Sie die Amortisierung Ihrer Hypothek

Je nach Ihrer persönlichen Situation und Ihren Bedürfnissen empfiehlt Ihnen Ihr Vaudoise Berater die für Sie am besten geeignete Lösung.

Indirekte Amortisierung: Verwenden Sie Ihre Hypothekarschuld zur Steueroptimierung

Mit dieser Option kommen Sie in den Genuss von vielfältigen Steuervorteilen. Die Hypothekarschuld bleibt konstant und ermöglicht Ihnen, einen maximalen Betrag von Ihrem Vermögen abzuziehen. Ausserdem können Sie auch die Prämien Ihrer 3a-Lebensversicherung von Ihrem steuerbaren Einkommen abziehen.

Mit einer 3a-Lebensversicherung erhalten Sie umfangreichen Versicherungsschutz:

- Im Todesfall wird das vorgesehene Kapital zur Rückzahlung der Schulden verwendet.
- Bei Erwerbsunfähigkeit werden die Versicherungsprämien und somit die Rückerstattung Ihrer Schulden übernommen.

Direkte Amortisierung: Reduzieren Sie Ihre Schulden regelmässig

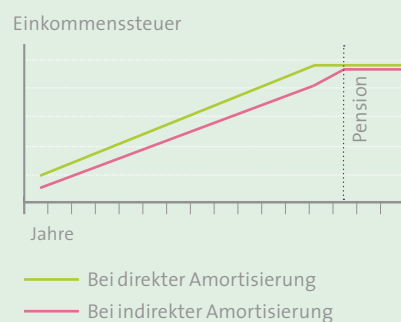
Es wird regelmässig ein vertraglich vereinbarter Betrag bezahlt. Ihre Schulden vermindern sich kontinuierlich und im Laufe der Jahre nimmt die Zinsbelastung ab. Gleichzeitig steigt die Steuerbelastung, da sich die Steuerabzüge reduzieren.

Im Falle einer direkten Amortisierung wird meistens eine Todesfallversicherung empfohlen, welche die Rückzahlung der Hypothek im Todesfall garantiert.

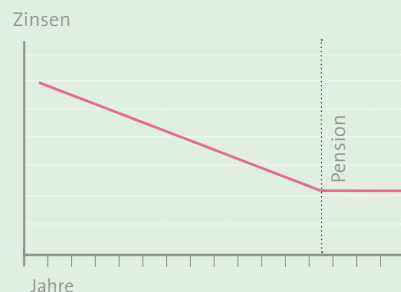
Nächste Etappe

Wenden Sie sich an einen Berater, füllen Sie das Formular für das Hypothekendarlehen aus und übermitteln Sie die üblichen Unterlagen zum Wohneigentum und zu Ihrer finanziellen Situation.

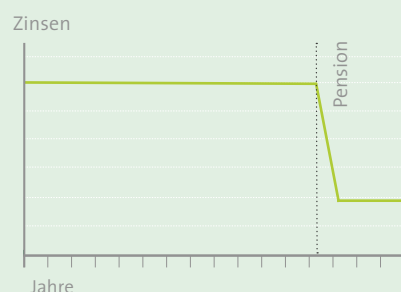
Einsparung bei der Einkommenssteuer



Zinsen bei direkter Amortisierung



Zinsen bei indirekter Amortisierung



Mit der Vaudoise gelassen in die Zukunft

Das Leben eines Menschen besteht aus verschiedenen Phasen. Dabei ist es wichtig, auf einen Versicherer in Ihrer Nähe zählen zu können, der präsent und immer für Sie da ist.

Die Vaudoise setzt sich für Sie ein und begleitet Sie in allen Lebensphasen. Wir setzen uns mit unserer ganzen Erfahrung und unserem Wissen für konkrete Lösungen ein, die Ihren persönlichen und tatsächlichen Bedürfnissen entsprechen.

So können Sie Ihre Energie ganz den Personen und Aktivitäten widmen, die Ihnen am Herzen liegen, und gelassen in die Zukunft blicken.

www.vaudoise.ch