

Immobilien

Hypotheken

Zum Lebensgenuss in den eigenen vier Wänden gehört auch eine auf Ihre Bedürfnisse abgestimmte Finanzierung.

Allianz 



Vom Wunsch zur Realität.

Egal, ob es sich um einen Neubau oder eine Renovation handelt: Die Allianz Suisse steht Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Pläne gerne zur Seite. Von der sorgfältigen Analyse des Finanzierungsbedarfs bis zur zuverlässigen Umsetzung.

Wann nützen Ihnen unsere Dienstleistungen?

- Befassen Sie sich mit dem Erwerb einer Wohnung oder eines Hauses?
- Möchten Sie Alternativen zu Ihrer bestehenden Hypothek prüfen?
- Wollen Sie die Risiken Tod und Invalidität zu Gunsten der Familie absichern?
- Beabsichtigen Sie dabei, die Finanzierung steuerlich zu optimieren?
- Kennen Sie die Vorteile der indirekten Hypothekens-amortisation?
- Haben Sie Bedarf an Bau-, Gebäude- oder Haushaltversicherungen?

Dank Erfahrung und kompetenter Beratung stellen wir sicher, dass die Finanzierungs-, Versicherungs- und Vorsorgelösungen exakt Ihren Bedürfnissen entsprechen.

Diese Ziele können Sie erreichen.

Attraktive Finanzierung: Basierend auf 20% Eigenkapital deckt die erste Hypothek in der Regel 65%, die zweite 15% des Finanzierungsbedarfs.

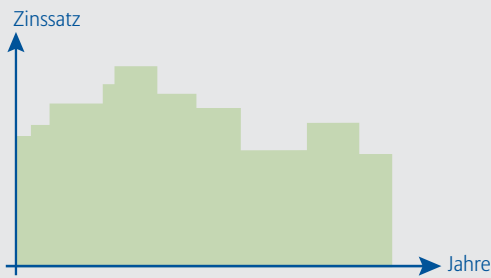
Budgetierbare Kosten: Sie können zwischen variablen und Festhypotheken wählen. Insbesondere die Festhypothek gibt Ihnen längerfristige Kalkulations-sicherheit.

Steuervorteile: Die Hypothekarzinsen lassen sich vom steuerbaren Einkommen abziehen, desgleichen die Prämien für eine Amortisationspolice (Säule 3a). Dank der Abzugsfähigkeit des Hypothekarkredites verringert sich auch Ihre Vermögenssteuer.

Sicherheit: Bauen Sie auf die finanzielle Stärke der Allianz Suisse und deren Einbindung in den bedeutenden Allianz Konzern.

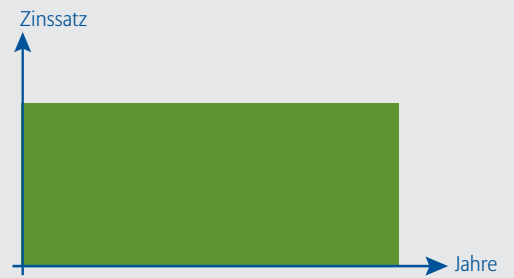
Variable Hypothek

Unbegrenzte Laufzeit. Der Zinssatz und somit auch Ihre Kosten können von Zeit zu Zeit ändern.



Festhypothek

Feste Laufzeit, während welcher der Zinssatz und somit auch Ihre Kosten stabil bleiben.



Vorsorgekapital als Eigenmittel.

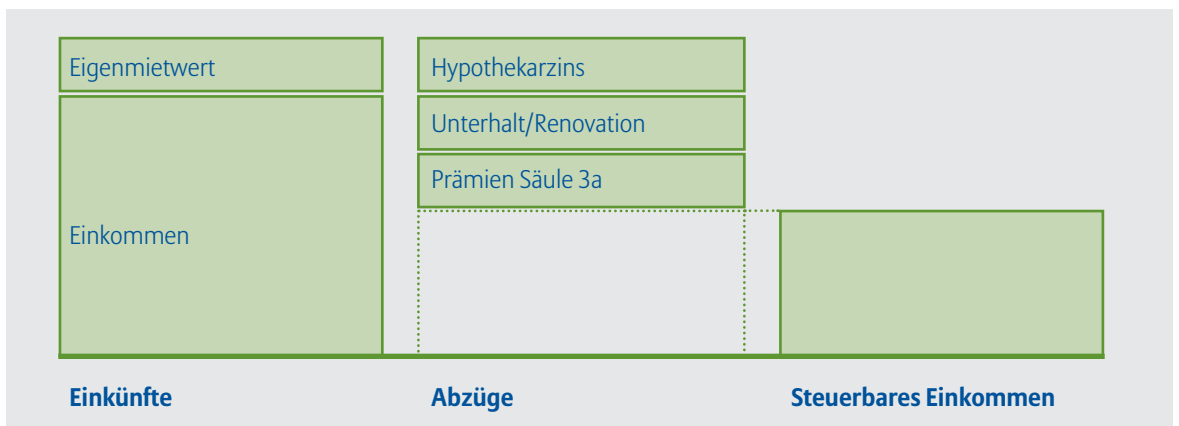
Der Vorbezug dieser Mittel wird zu reduzierten Ansätzen besteuert.

Bei der Verpfändung verbleiben die Mittel in der betreffenden Vorsorgeinstitution.

Oft sind z.B. bei einer jungen Familie noch keine Ersparnisse vorhanden. In diesem Fall können Sie das erforderliche Eigenkapital für selbst bewohntes Wohneigentum gemäss gesetzlichen Bestimmungen aus Ihrer beruflichen **Vorsorge vorbeziehen** (2. Säule, BVG/PK). Auch

bestehende Freizügigkeitslösungen (Freizügigkeitspolice oder Freizügigkeitskonto) lassen sich zur Finanzierung heranziehen. Als weitere Alternativen stehen die **Verpfändung** oder der Rückkauf einer Lebensversicherung (3. Säule) zur Verfügung.

Wohneigentum und Einkommenssteuern.



Gerne unterbreitet Ihnen Ihr Allianz Suisse-Berater Modellrechnungen mit Varianten des finanziellen Spielraumes.

Die vorteilhafte **indirekte Amortisation** einer Hypothek funktioniert mittels Verpfändung einer Lebensversicherungspolice (Säule 3a):

- Die Hypothek bleibt im vollen Umfang bestehen (Abzug Vermögenssteuer).

- Die Hypothekarzinsen bleiben steuerlich abzugsfähig (Abzug Einkommenssteuer).
- Mit der Lebensversicherung (Abzug der Prämie bei Einkommenssteuer) bauen Sie den Vermögensteil auf, der nach Ablauf zur Amortisation der Hypothek verwendet wird.
- Gleichzeitig ist dank der Lebensversicherung ein angemessener Schutz der Familie bezüglich der Risiken Tod und Invalidität gewährleistet.

5 wichtige Vorteile der Hypotheken.

1

Analyse und Beratung:

Profitieren Sie vom Know-how, der langjährigen Erfahrung und der Servicequalität unserer Spezialisten.

2

Wahlfreiheit:

Sie können die Art Ihrer Hypotheken (variabel oder fest) und deren Laufzeit auf Ihre Bedürfnisse und Ihre persönliche Situation ausrichten.

3

Ausreichend Zeit:

Für die Amortisation (Rückzahlung) einer zweiten Hypothek haben Sie 15 – 20 Jahre bzw. bis vor der Pensionierung Zeit.

4

Amortisationsvarianten:

Entweder direkte Amortisation (reduziert die Hypothek) oder indirekte Amortisation mit Lebensversicherung (Hypothek und [!] Steuervorteile bleiben bestehen).

5

Steuervorteile:

Der Hypothekarkredit und die Zinsen sind steuerlich abzugsfähig. Weitere Optimierungsmöglichkeit mittels 3a-Lebensversicherungspolice (für indirekte Amortisation).

Allianz Suisse
Tel. +41 58 358 71 11
Fax +41 58 358 40 42
contact@allianz-suisse.ch
www.allianz-suisse.ch

Es gelten die vertragsrelevanten Bedingungen der Allianz Suisse.