

Indirekte Amortisation der Hypothek

Mit einer GAI- Police der Generali, mit garantierterm Erlebenskapital, mit garantiertem Todesfallkapital und Prämienbefreiung bei Krankheit oder Unfall ab 180 Tagen

Käuferschaft:

Herr Markus Muster	Geb. 12. 05. 1974	Einkommen	Sfr. 90'000.- pro Jahr
Frau Verena Muster	Geb. 10. 08. 1975	Einkommen	Sfr. 55'000.- pro Jahr

Einfamilienhaus	100%	Kaufpreis	Sfr. 580'000.-
Eigenmittel	20%		Sfr. 116'000.-
Bankschuld	80%		Sfr. 464'000.-

Tragbarkeit	19%	sehr gut!	(max. 34%)
-------------	-----	-----------	------------

Kosten: (nur eine Hypothek)

1. Hypothek	60%	2,5%	Sfr. 6'960.- pro Jahr
1. Hypothek	40%	2,5%	Sfr. 4'640.- pro Jahr
indirekte Amortisation			<u>Sfr. 5'624.- pro Jahr</u>
Total			Sfr. 17'224.- pro Jahr

Wie viel hat Herr und Frau Muster bis zum AHV-Alter bezahlt?

Zinskosten Hypothek 60%	Sfr. 208'800.-
Zinskosten Hypothek 40%	Sfr. 139'200.-
Indirekte Amortisation	<u>Sfr. 168'727.-</u>
Total	Sfr. 516'727.-

Wie hoch ist die garantierte Bankschuld im AHV-Alter? Sfr. 278'400.- = 48 %

Zinskosten, Amortisation und Restschuld Sfr. 516'727.-

Wie hoch wäre die Bankschuld im AHV-Alter bei einem Fonds- Performance von:

von 4%	Sfr. 200'042.- = 34%
von 5%	Sfr. 150'058.- = 26%
von 6%	Sfr. 88'044.- = 15%

Die jährliche Amortisation von Sfr. 5'624.-- wird nicht an die Bank bezahlt, sondern in eine Police der Generali-Versicherung.

In dieser Police wird ein Erlebenskapital und ein Todesfallkapital von Sfr. 185'000.-- garantiert.

Die Bankschuld bleibt bis zum AHV- Alter gleich gross und kann von den Steuern abgezogen werden.

Säule 3a:

Das angesparte Vermögen bis zum AHV- Alter muss zum Rentensatz als Einkommen versteuert werden. Steuersatz der Gemeinde 120% = Rentensatz 12%.

Säule 3b:

Das angesparte Vermögen bis zum AHV- Alter ist von der Verrechnungs- und Einkommenssteuer befreit. Es muss nur die Vermögenssteuer bezahlt werden.



Super, einfach und genial die Finanzierung mit der EGM-Group Switzerland AG