



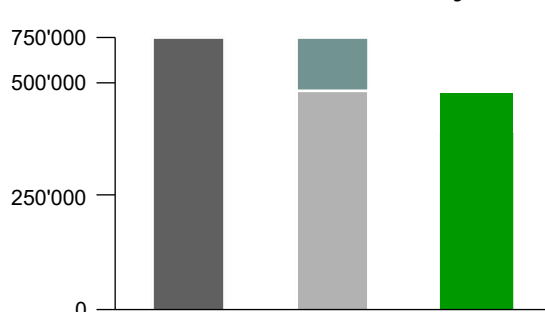
House check

Debt sustainability of your desired property

smzh ag
Tödistrasse 53
8002 Zürich



Your debt sustainability



■ Total costs		800'000
■ Own assets	20 %	160'000
■ Financing requirement		640'000
■ Mortgages	80 %	640'000

Gross lending	80 %	
Mortgage rate	5 %	32'000
Amortisation		7'115
Incidental costs	1 %	8'000
Accommodation costs	34 %	47'115
Monthly accommodation costs		3'926

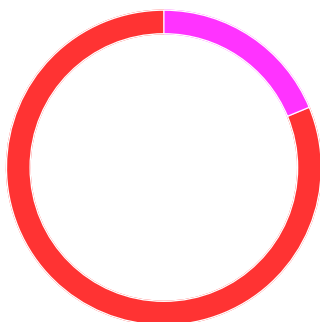
The long-term accommodation costs of **34 %** of your income are in order; your desired property is **affordable**

Bases of calculation

Total costs	CHF	800'000	
Own assets	CHF	160'000	
Yearly income	CHF	140'000	
Mortgages	CHF	640'000	
Amortisation objective	CHF	106'000	15 Jahre

For guaranteed debt sustainability in the long term, we require the total cost of your residential property not to exceed 40 % of your income. Average long-term interest rates will be used for the calculation, not current interest rates.

Your actual costs



■ Saron Hypothek	2.3 %	780'000
■		108'000
Mortgages		640'000

Variable Hypothek	2.3 %	21'450
Amortisation		7'115
Nebenkosten	1 %	8'000
Annual accommodation costs	20 %	27'351
Monthly accommodation costs		2'279

This is your cost of accommodation in the first year. Depending on the mortgage and amortisation model, the cost may change over time.

Financing proposal

Saron Hypothek	CHF	532'000	2.3 %
2nd mortgage -	CHF	108'000	0 %
Amortisation objective	CHF	106'720	15 years

Finance coach

- ✔ The property for which you are calculating is financible from an debt sustainability perspective.
- ✔ Your own capital ratio will be accepted by the bank.
- ⓘ An advance withdrawal on an inheritance or a partial withdrawal from your pension fund for home ownership assistance count as equity. Existing 3a accounts can also be used and advance withdrawals made from these. However, be aware that at least 10 % must consist of your own funds and may not consist of pension funds.
- ⓘ Buying property always has tax implications when compared to renting. On the one hand, mortgage rates can be deducted from the taxable income, on the other hand, the imputed rental value has to be added. With the current low interest rates, the tax effect is relatively small.
- ⓘ Is your property in a new location? Calculate the tax impacts of a change of place of residence.

Disclaimer

Das vorliegende Dokument basiert auf den von Ihnen erhaltenen Angaben und Unterlagen sowie auf den aktuellen gesetzlichen Grundlagen und Ausführungsbestimmungen. Da trotz der sorgfältigen Erarbeitung Erfassungs- oder Verständnisfehler nicht ausgeschlossen werden können, bitten wir Sie um Überprüfung der Basisdaten. Daraus entstehen weder für Sie noch für uns rechtliche Verpflichtungen oder Haftungsansprüche.

Unser Rechner ist ausschliesslich für die Schweiz für Kunden mit Wohnsitz in der Schweiz konzipiert. Die rechtlichen und steuerlichen Grundlagen werden von Zeit zu Zeit aktualisiert, aber sie sind nicht immer tagesaktuell. Die Resultate unseres Rechners sind keine direkten Handlungsempfehlungen: Bitte tätigen Sie nur aufgrund der Resultate keine unwiderruflichen Entscheidungen (z. B. für Investitionen, Pensionierung, Hauskauf etc.) ohne vorgängig einen fachkundigen Berater konsultiert zu haben. Zeigen Sie ihm die Resultate, die Sie mit unserem Rechner bekommen haben. Dasselbe gilt für die rechtlichen oder steuerlichen Rahmenbedingungen, die sich laufend ändern und deshalb im Rechner (noch) nicht angepasst sein können. Unsere Website ist gegen Missbrauch und Datenmissbrauch geschützt.