



Das
Kunden-
magazin

Teilzeit arbeiten und clever vorsorgen

Eigenheimverkauf

—
Was passiert mit meiner
Hypothek?

S. 3

Urteilsunfähigkeit

—
Der Vorsorgeauftrag
schafft Klarheit

S. 6

Geschenksparkkonto

—
Ein Geschenk mit echtem
Mehrwert

S. 7

Liebe Kundin Lieber Kunde

Wir freuen uns, Ihnen die neueste Ausgabe unserer Kundenzeitschrift Fokus zu präsentieren. In dieser Ausgabe haben wir wieder spannende und informative Artikel für Sie zusammengestellt. Neben dem Vorsorgeauftrag beleuchten wir die Vorsorge bei Teilzeitarbeit. Ein weiteres wichtiges Thema ist der Immobilienverkauf und die damit verbundene Frage: «Was passiert mit meiner Hypothek?».

Für Ihr Vertrauen im vergangenen Jahr danken wir Ihnen herzlich. Wir sind stolz darauf, Sie auch zukünftig bei allen finanziellen Anliegen zu begleiten. Unsere Expertinnen und Experten stehen Ihnen mit fundiertem Wissen und massgeschneiderten Lösungen zur Seite: Ob Sie Ihre Altersvorsorge planen, Ihre Anlagestrategie optimieren oder Ihre Wohnträume finanzieren möchten – wir sind für Sie da.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Liebsten frohe Festtage und einen guten Rutsch ins neue Jahr. Möge das kommende Jahr Ihnen Gesundheit, Glück und Erfolg bringen.

Herzlich,



Ruth Mojental
Vorsitzende
der Geschäftsleitung

Was passiert mit meiner Hypothek?

Vor rund 30 Jahren haben sich ein Ehepaar – nennen wir sie Maya und Leo Müller – den Wunsch vom Eigenheim erfüllt. Mittlerweile haben die Kinder das Nest verlassen. Das Ehepaar ist pensioniert und spielt mit dem Gedanken, das Einfamilienhaus zu verkaufen. Doch was passiert in diesem Fall mit ihrer Hypothek?

Wenn die Kinder ausgeflogen sind, überlegen sich Einfamilienhaus-Besitzerinnen und -Besitzer oft, ob sie ihren Wohnraum verkleinern sollen. Wenn das Eigenheim verkauft wird, hat dies nicht nur emotionale, sondern auch finanzielle Konsequenzen. Die meisten Liegenschaften in der Schweiz wurden beim Kauf von Banken in Form von Hypotheken mitfinanziert. Was passiert mit der Hypothek, wenn die Liegenschaft verkauft wird? Grundsätzlich gibt es drei Varianten.

Übernahme der Hypothek durch die Käufer

Wenn die Konditionen der Hypothek attraktiv sind, übernehmen Käufer die laufende Hypothek allenfalls gerne. Eine Übernahme der Hypothek ist aber nur möglich, wenn die Bank, welche die Hypothek gewährt, damit auch einverstanden ist. Das Thema Tragbarkeit spielt dabei eine grosse Rolle. Als Verkäufer lohnt es sich, mit der Bank bereits vor dem Verkauf zu klären, ob eine laufende Hypothek übernommen werden könnte und welche Bedingungen ein Käufer erfüllen müsste.

Überlegen Sie, Ihr Eigenheim zu verkaufen?

Dann kontaktieren Sie Ihre Beraterin oder Ihren Berater beim finanzierenden Institut vor dem Verkauf. Wir beraten Sie gerne, um die für Sie beste Lösung zu finden.



Maya und Leo Müller lieben ihren Garten. Dennoch machen Sie sich Gedanken über den Verkauf ihres Eigenheims. Bild: iStock

Vorzeitige Auflösung der Hypothek

Wenn die laufende Hypothek vom Käufer nicht übernommen wird oder nicht übernommen werden kann, wird die Bank eine Vorfälligkeitsentschädigung verrechnen. Je nach aktuellem Zinsniveau, Höhe der Hypothek, dem Zinssatz der Hypothek und restlicher Laufzeit, kann die Vorfälligkeitsentschädigung höher oder tiefer ausfallen. Dabei berechnet die Bank zunächst den Zins, der bis zum Ende der Laufzeit noch fällig gewesen wäre. Danach vergleicht sie diesen mit dem Zinssatz, zu dem sie das zurückgezahlte Geld wieder anlegen kann. Falls beim Verkauf eine Grundstücksgewinnsteuer anfällt, können die Verkäuferinnen und Verkäufer die Vorfälligkeitsentschädigung davon abziehen.

Übernahme der Hypothek auf eine neue Liegenschaft

Wenn der Verkäufer ein neues Eigenheim erwirbt, kann die Hypothek auf die neue Immobilie übertragen werden, sofern die Bank damit einverstanden ist. Wichtig ist dabei, dass beim neuen Eigenheim die üblichen Vorgaben für die Finanzierung, wie beispielsweise Tragbarkeit und Eigenkapital eingehalten werden.



Marco Schlatter
Leiter Finanzieren

Teilzeit arbeiten und clever vorsorgen

Teilzeitarbeit ist in der Schweiz beliebt: Im europäischen Vergleich belegt die Schweiz den zweiten Platz. Der reduzierte Lohn wirkt sich jedoch auf die Altersvorsorge aus. Daher ist es wichtig, diesen Aspekt zu berücksichtigen und frühzeitig Massnahmen zu ergreifen.

Sara und ihr Mann Anton sind voller Freude, als sie den Termin für das Beratungsgespräch vereinbaren: In wenigen Wochen erwarten sie Nachwuchs. Die gelernte Kauffrau möchte nach dem Mutterschaftsurlaub zu einem reduzierten Pensum in den Beruf zurückkehren. Damit ist sie in guter Gesellschaft: In der Schweiz arbeiten knapp 40% der Erwerbstätigen in einem Teilzeitpensum. Bei den Frauen beträgt der Anteil sogar rund 60%. Damit liegt die Schweiz im europäischen Vergleich auf Platz zwei. Oft wird übersehen, dass das reduzierte Einkommen auch die Altersvorsorge schmälert. Sara und Anton erkennen, dass grosse familiäre und finanzielle Veränderungen auf sie zukommen. Im Gespräch gehen wir auf ihre finanziellen Fragen ein und finden gemeinsam Lösungen.

Haben Sie eine Frage zu Ihrer Vorsorge?

Ihr Vorsorgeberater oder Ihre Vorsorgeberaterin beantwortet Sie gerne.

AHV: Verheiratete profitieren vom Splitting

Die AHV-Rente hängt sowohl vom Lohn während der Beitragszeit als auch von den Beitragsjahren ab. Die tieferen Einzahlungen können die spätere AHV-Rente schmälern. Um die Maximalrente zu erhalten, ist bei vollen Beitragsjahren bis zur Pensionierung ein durchschnittlicher Jahreslohn von rund 88'200 Franken erforderlich. Bei verheirateten Paaren gilt das Splitting: Dabei werden während der Ehejahre beide Einkommen zusammengezählt und jedem Ehepartner wird die Hälfte davon angerechnet. So können allfällige Jahre mit einem tieferen Erwerbseinkommen des einen Partners ausgeglichen werden.

Pensionskasse: Versicherungspflicht erst ab einem Jahreslohn von 22'050 Franken

Die Versicherungspflicht in der 2. Säule beginnt erst ab einem Jahreslohn von 22'050 Franken (2025: CHF 22'680). Für Teilzeitarbeitende ist es wichtig zu wissen, dass der für die Berechnung der Vorsorgeleistung relevante Jahreslohn nach Abzug des Koordinationsabzuges von aktuell 25'725 Franken (2025:



Mit einer frühzeitigen Planung und gezielten Massnahmen können auch teilzeitarbeitende Mütter oder Väter eine solide finanzielle Basis für ihren Ruhestand aufbauen. Bild: Ippei Naoi

CHF 26'460) berechnet wird. Dieser Abzug ist bei den meisten Pensionskassen fix – egal ob jemand Teilzeit oder Vollzeit arbeitet. Sollte der Jahreslohn unter dem Koordinationsabzug liegen, werden die Pensionskassenbeiträge mit einem Jahreslohn von 3'675 Franken (2025: CHF 3'780) berechnet. Durch die tieferen Beiträge können später Beitragslücken entstehen. Meist bieten Pensionskassen die Möglichkeit, mit freiwilligen Einzahlungen die Vorsorgelücken zu schliessen.

Dritte Säule: Jeder Franken zählt

Die erste und zweite Säule reichen selbst bei Vollbeschäftigung oft nicht aus, um nach der Pensionierung den gewohnten Lebensstandard zu halten. Daher gewinnt die 3. Säule zunehmend an Bedeutung, insbesondere für Teilzeitbeschäftigte. Voraussetzung für Einzahlungen in die Säule 3a ist ein AHV-pflichtiges Einkommen. Diese Einzahlungen können vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden. Der Maximalbetrag für Angestellte, die einer Pensionskasse angeschlossen sind, beträgt in diesem Jahr 7'056 Franken. Kann der Maximalbeitrag nicht eingezahlt werden, lohnen sich auch kleinere Beträge. Diese entfalten über die Zeit eine erhebliche Wirkung und tragen zur Verbesserung der Altersvorsorge bei.

Teilzeitarbeit muss nicht zwangsläufig zu einer unzureichenden Altersvorsorge führen. Generell wird ein Arbeitspensum von mindestens 60% empfohlen, um ausreichende Vorsorgebeiträge zu generieren. Mit sorgfältiger Planung und gezielten Massnahmen kann sich Sara auch als Teilzeitbeschäftigte eine solide finanzielle Basis für den Ruhestand aufbauen. Nach dem Gespräch entscheiden sich Sara und Anton, Saras Vorsorge zu stärken, indem sie jährlich den Maximalbetrag in ihre 3. Säule einzahlen. Zusätzlich überweisen sie monatlich einen Betrag vom gemeinsamen Konto auf Saras Konto, den sie anschliessend anlegt. So profitiert sie langfristig von den Bewegungen an den Finanzmärkten.



Christoph Singer
Leiter Anlegen und Vorsorge

Der Vorsorgeauftrag schafft Klarheit

Mit einem Vorsorgeauftrag bestimmen Sie, wer Ihre Interessen vertritt, falls Sie einmal nicht mehr dazu in der Lage sein sollten. So stellen Sie sicher, dass Ihre Wünsche respektiert werden. Im Interview beantwortet unser Vorsorgespezialist Fabian Wälchli die wichtigsten Fragen.



Der Vorsorgespezialist Fabian Wälchli im Interview.

Fabian Wälchli, was versteht man unter einem Vorsorgeauftrag?

Ein Vorsorgeauftrag ist ein Dokument, in dem ich festlegen kann, wer im Falle meiner Urteilsunfähigkeit die persönlichen, finanziellen und rechtlichen Angelegenheiten regeln soll. Es ist eine wichtige Vorsorgemassnahme, die sicherstellt, dass die eigenen Wünsche respektiert werden, wenn man selbst nicht mehr in der Lage ist, Entscheidungen zu treffen.

Warum ist es wichtig, einen Vorsorgeauftrag zu erstellen?

Ein Vorsorgeauftrag gibt den Betroffenen Sicherheit, dass ihre Angelegenheiten in ihrem Sinne geregelt werden. Ohne einen solchen Auftrag entscheidet im Ernstfall die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB), wer die Verantwortung übernimmt. Dies kann zu Entscheidungen führen, die nicht im Sinne der betroffenen Person sind und eine zusätzliche Belastung für die Angehörigen ist. Ein Vorsorgeauftrag schafft Klarheit und kann solche Situationen vermeiden.

Welche Schritte sind notwendig, um einen Vorsorgeauftrag zu erstellen?

Zunächst sollte überlegt werden, welche Person (oder welche Personen) man mit der Vorsorge beauftragen möchte. Diese Personen sollten vertrauenswürdig und in der Lage sein, die gewünschten Aufgaben zu übernehmen. Der Vorsorgeauftrag muss handschriftlich verfasst oder notariell beurkundet werden. Wir empfehlen weiter, den Auftrag regelmässig zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

Gibt es häufige Missverständnisse oder Fehler, die bei der Erstellung eines Vorsorgeauftrags auftreten?

Leider wird die Bedeutung eines Vorsorgeauftrags unterschätzt oder es werden unklare Formulierungen verwendet. Es ist wichtig, den Auftrag klar und präzise zu formulieren und sicherzustellen, dass die beauftragten Personen genau wissen und befähigt sind, welche Aufgaben sie übernehmen sollen. Auch die regelmässige Überprüfung und Anpassung des Vorsorgeauftrags wird häufig vernachlässigt.

Empfehlen Sie, den Vorsorgeauftrag mit externen Spezialisten zu erstellen?

Es ist sinnvoll, einen Vorsorgeauftrag mit Hilfe eines externen Spezialisten wie beispielsweise Heresta ([heresta.ch](https://www.heresta.ch)) oder Hux ([hux.ch](https://www.hux.ch)) zu erstellen. Diese Experten verfügen über das notwendige Fachwissen und die Erfahrung, um sicherzustellen, dass der Vorsorgeauftrag korrekt und umfassend erstellt wird. Sie unterstützen auch bei der Formulierung und Anpassung des Dokuments und bieten eine wertvolle Beratung.

Ein Geschenk mit echtem Mehrwert

In einer Zeit, in der materielle Geschenke schnell an Wert verlieren, bietet ein Geschenksparkonto eine sinnvolle Alternative. Dieses Konto, allenfalls mit einem Fondssparplan kombiniert, gewinnt über die Jahre durch Zinsen und Renditen an Wert und schafft damit eine solide finanzielle Grundlage für das Leben eines Kindes.

Eltern, Grosseltern, Göttis oder Gottis haben die Möglichkeit, nicht nur Geld zu schenken, sondern auch langfristige finanzielle Sicherheit. Ein Geschenksparkonto eignet sich ideal, um Kapital für besondere Anlässe wie die Ausbildung oder als Startkapital für das Erwachsenenleben zu sparen. Ein Geschenksparkonto ist nicht nur eine finanzielle Investition, sondern auch ein Ausdruck von Fürsorge und Weitsicht. Es zeigt, dass die Schenkenden an die Zukunft des Kindes denken und ihm eine solide Basis für ein erfolgreiches Leben bieten möchten.

Ein weiterer Vorteil ist die einfache Verwaltung. Die Kontoführung ist kostenlos, und die Eröffnung kann unkompliziert durch die Eltern, Grosseltern oder Paten erfolgen. Zudem profitieren die Kontoinhaber von einem Vorzugszins, der das Wachstum des gesparten Kapitals zusätzlich fördert. Die Kombination eines klassischen Geschenksparkontos mit einem Fondssparplan bringt zusätzliche Vorteile:

- **Höhere Renditechancen:** Fonds bieten langfristig oft höhere Renditen als reine Sparkonten, was besonders bei längeren Sparzeiträumen attraktiv sein kann. Durch die Investition in verschiedene Fonds kann das Risiko gestreut und die Chancen auf eine positive Wertentwicklung erhöht werden.
- **Flexibilität:** Fondssparpläne erlauben regelmässige Einzahlungen, die sich an die finanziellen Möglichkeiten anpassen lassen. Diese Flexibilität macht es einfach, den Sparplan an veränderte Lebensumstände anzupassen und kontinuierlich Kapital aufzubauen.

Langfristig gesehen bietet ein Geschenksparkonto eine sichere und verlässliche Möglichkeit, Kapital für die jüngere Generation aufzubauen. Es ist eine Investition in die Zukunft, die weit über den Moment des Schenkens hinausgeht.



Manuela Pezone
Kundenberaterin Schalter



Rückblick Anlass «Ganz nach Ihrem Geschmack»

Mitte November 2024 hatten 20 Kundinnen die Möglichkeit in die Welt der Düfte und der Anlagen einzutauchen. Nach einem Fachreferat in der Parfümerie Ritter zeigte unsere

Anlagespezialistin Beatrix Müller auf, dass das geschickte Ausschauen von Parfüms und Anlagen gar nicht so weit auseinander liegen. Eine gute Mischung und Beratung sind essenziell für eine anhaltende Freude ohne faden Beigeschmack. In entspannter Atmosphäre wurde im Anschluss an das Fachreferat ein Aperitif genossen und interessante Kontakte geknüpft.



Anlass «Energetische Eigenheimsanierungen»

Worauf muss bei energetischen Eigenheimsanierungen geachtet werden? Wie geht man vor? Christoph Bollinger, Präsident der Energiefachleute Schaffhausen hat rund

35 Gästen Ende November 2024 diese und weitere Fragen beantwortet. Im Anschluss hat der Leiter Finanzen Marco Schlatter aufgezeigt, wie energetische Umbauten finanziert werden können. Nach den interessanten Fachvorträgen konnten sich die Gäste bei einem Apéro mit den Spezialisten und Mitarbeitenden der Bank austauschen.

Öffnungszeiten und Termine über die Feiertage

Datum	Schalteröffnungszeiten
24. Dezember 2024	8.30–12 Uhr
25./26. Dezember 2024	geschlossen
27. Dezember 2024	8.30–12 Uhr / 13.30–17 Uhr
31. Dezember 2024	8.30–12 Uhr
1./2. Januar 2025	geschlossen
ab 3. Januar 2025	8.30–12 Uhr / 13.30–17 Uhr

Zahlungsaufträge

Zahlungsaufträge, die noch vor Ende Jahr ausgeführt werden sollen, müssen bis spätestens Montag, 30. Dezember 2024 um 17 Uhr im e-Banking erfasst werden. Dabei muss das Ausführungsdatum manuell auf 30. Dezember 2024 angepasst werden. Schriftliche Zahlungsaufträge müssen bis spätestens Montag, 30. Dezember 2024 um 12 Uhr bei uns eintreffen.



Raffaella Wertli
Leiterin Kundendaten-Office

Abschluss Weiterbildung

Raffaella Wertli hat ihr Studium zur «Betriebswirtschafterin HF» am Schweizerischen Institut für Betriebsökonomie erfolgreich abgeschlossen.

Wir gratulieren Raffaella herzlich.

Nicht vergessen!

Jetzt Vorsorgen und Steuern sparen



Haben Sie dieses Jahr bereits den Maximalbetrag in Ihre 3. Säule einbezahlt?

Falls nicht, können Sie dies noch bis zum 30. Dezember 2024 machen. Nutzen Sie die Gelegenheit, um Ihre Altersvorsorge zu stärken und gleichzeitig von steuerlichen Vorteilen zu profitieren.

Die Maximalbeträge für das Jahr 2024 sind wie folgt:

- Für Erwerbstätige mit Pensionskasse: CHF 7'056
- Für Erwerbstätige ohne Pensionskasse: 20% des Netto-Erwerbseinkommens, maximal CHF 35'280



**Ersparniskasse
Schaffhausen**

Die Bank. Seit 1817.

Hauptsitz
Ersparniskasse Schaffhausen AG
Münsterplatz 34
CH-8200 Schaffhausen
+41 52 632 15 15

Filiale Weinland
Ersparniskasse Schaffhausen AG
Schaffhauserstrasse 26
CH-8451 Kleinandelfingen
+41 52 304 33 33

info@eksh.ch
ersparniskasse.ch