

JUNI 2022

## Info aktuell

### Editorial



**Liebe Kundin  
Lieber Kunde**

«Nichts ist so beständig wie der Wandel», sagte einst der griechische Philosoph Heraklit. Bei der Ersparniskasse Schaffhausen ist momentan vieles im Wandel. Seit Januar 2022 arbeiten am Münsterplatz nicht mehr Mitarbei-

tende der Ersparniskasse, sondern Handwerker. Das Bankgebäude wurde zur Grossbaustelle. Mit viel Einsatz werden Wände und Treppenhäuser abgerissen. Parallel werden gegenwärtig neue Wände hochgezogen und ein neues Treppenhaus mit Liftschacht erstellt. Wir freuen uns bereits jetzt darauf, im Sommer 2023 in den erneuerten und modernen Hauptsitz zurückzukehren.

Bereits diesen Sommer, genauer im August 2022, erhält die Ersparniskasse ein neues Corporate Design. Im Hintergrund laufen die Vorbereitungsarbeiten auf Hochtouren. Bereits jetzt kann ich Ihnen verraten, dass dies die letzte Ausgabe des Info aktuell ist. Natürlich erhalten Sie weiterhin eine Kunden-

zeitschrift Ihrer Bank – jedoch in einem neuen Kleid und mit einem neuen Namen. Im August werden Sie die erste Ausgabe erhalten.

In dieser Ausgabe erfahren Sie mehr über die Finanzierung eines Eigenheims. Dabei wird der Fokus auf das Eigenkapital gelegt: Woher kommt dieses und welche innovativen Lösungen gibt es? Zudem freuen wir uns auch, Ihnen den Fondssparplan als unkomplizierten Einstieg in die Welt des Anlegens vorzustellen. Die neuesten Informationen zu unseren Mitarbeitenden entnehmen Sie auf Seite 5.

In dieser Ausgabe finden Sie auf Seite 6 auch einen Wettbewerb: Sie können die letzten Tickets für die KSS-Zeltnacht gewinnen. Wir wünschen allen, die teilnehmen, bereits jetzt viel Erfolg.

Ich wünsche Ihnen einen sonnigen Sommer und viel Vergnügen beim Lesen des vorliegenden und letzten «Info aktuell».

Herzlich,

Dr. Beat Stöckli

## Der Traum vom eigenen Zuhause: So kommen Sie zum Eigenkapital



Eine junge Familie im Glück: Nicht alle können sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen.

**Viele junge Paare träumen von einem eigenen Zuhause. Wegen den hohen Immobilienpreisen droht der Traum vom Eigenheim für viele zu platzen. Denn wie soll man genügend Eigenkapital zusammenbringen? Mit der passenden Lösung wird der Traum vom Eigenheim wahr.**

### **Träumen auch Sie von einem eigenen Zuhause?**

Kontaktieren Sie uns. Unsere Kundenberater begleiten Sie gerne auf dem Weg zum Eigenheim.

Viele junge Paare oder junge Familien träumen von einem Eigenheim. Die Immobilienpreise sind in den vergangenen Jahren jedoch stark angestiegen. Dies ist einerseits auf die grosse Nachfrage nach Wohneigentum zurückzuführen. Andererseits hat die persönliche Wohnsituation in der Pandemie an Bedeutung gewonnen: Man verbringt mehr Zeit zu Hause und arbeitet oft im Homeoffice. Erschwerend kommt hinzu, dass das Angebot an Eigenheimen in vielen Regionen nach wie vor knapp ist, was die Preise weiter steigen lässt. Die hohen Preise führen dazu, dass es schwieriger wird, ein Eigenheim zu erwerben. Denn neben einem entsprechenden Einkommen ist auch mehr Eigenkapital nötig.

### 20% Eigenkapital nötig

Damit der Traum vom Eigenheim Wirklichkeit werden kann, benötigen die meisten Privatpersonen eine Hypothek. Um von der Bank eine solche zu erhalten, müssen Kunden bestimmte Anforderungen erfüllen. Diese betreffen einerseits die Tragbarkeit und andererseits das Eigenkapital.

«Üblicherweise sind für eine Hypothek 20% Eigenkapital nötig», informiert Daniel Burlon. Bei den aktuellen Immobilienpreisen ist dies rasch ein hoher Betrag. Mindestens 10% des Eigenkapitals dürfen dabei nicht aus Geldern der zweiten Säule stammen. Daniel Burlon erklärt nachfolgend, aus welchen Quellen diese Mittel stammen können.

### Sparguthaben, Wertschriften, Säule 3a, Erbvorbezug oder Schenkung

Sparguthaben zählen zum Eigenkapital. Bei höheren Bezügen oder Überweisungen von einem **Sparkonto** müssen häufig Rückzugsfristen eingehalten werden. Auch **Wertschriften** zählen zum Eigenkapital. Um sie voll anrechnen zu können, müssen sie jedoch verkauft werden. Eine Verpfändung ist für Eigenheimkäufer wenig attraktiv. Denn Banken rechnen meist nur etwa 50% des Aktienwerts als Eigenkapital an.

Selbstbewohntes Eigentum kann auch mit **Vorsorgegeldern der dritten Säule** finanziert werden. Diese Mittel können entweder vorbezogen oder verpfändet werden. In der Praxis wählen Eigenheimkäufer meist den Vorbezug. Denn dank dem ausbezahlten Vermögen können die Käufer eine tiefere Hypothek abschliessen, was zu tieferen Hypothekarkosten führt. Bei einer Versicherungslösung bleibt ein allfälliger Versicherungsschutz erhalten, wenn die Vorsorgegelder stattdessen verpfändet werden. Das Vorsorgekapital wird als Pfandsicherheit für die Hypothek eingesetzt. Käufer, die sich für diese Variante entscheiden, müssen eine höhere Hypothek abschliessen, was zu höheren Hypothekarkosten führt.

Eine weitere Möglichkeit, an Eigenkapital zu kommen, ist der Erbvorbezug. Dabei überlassen die Eltern ihren Kindern schon zu Lebzeiten einen gewissen Betrag. Ein Erbvorbezug wird bei der späteren Erbteilung angerechnet. Dabei gilt grundsätzlich immer die Ausgleichspflicht, die der Gleichberechtigung aller Erben dient. Wünschen Eltern explizit keine Ausgleichspflicht, so spricht man von einer Schenkung. In beiden Fällen dürfen die Pflichtteile von anderen Erben nicht beeinträchtigt werden.

### Vorsorgegelder der 2. Säule

Zu den Vorsorgegeldern der zweiten Säule gehören sowohl Guthaben der Pensionskasse, als auch Freizügigkeitspolizen oder **Freizügigkeitskonten**. Diese können vorbezogen oder verpfändet werden. Verheiratete benötigen die schriftliche Zustimmung des Ehepartners. Im Pensionskassenausweis steht, welcher Betrag für Wohneigentum bezogen werden darf. Dank eines Vorbezugs von Vorsorgegeldern der zweiten Säule sinkt die Hypothek, weshalb tiefere Zinskosten anfallen. Ein Vorbezug bringt aber auch Nachteile mit sich. So werden meist die Leistungen bei Tod oder Invalidität gekürzt. Bei einer Verpfändung bleibt der Versicherungsschutz grundsätzlich erhalten. Da eine höhere Hypothek abgeschlossen werden muss, fallen jedoch auch höhere Hypothekarkosten an.

Einschränkungen gibt es bei privaten Darlehen: Diese können mit einer Abtretung oder einem Rangrücktritt als Eigenkapital angerechnet werden.

### Neue, individuelle Finanzierungslösung

Die Ersparniskasse Schaffhausen ist spezialisiert auf individuelle (Finanzierungs-)Lösungen. Speziell für junge Paare und Familien, die noch nicht 20% Eigenkapital zur Seite legen konnten, ist die **«HypoStart+»** entwickelt worden. Zwingend erforderlich sind jedoch 10% Eigenkapital, das nicht aus der zweiten Säule stammen darf. Auch die Tragbarkeitsrichtlinien müssen von den zukünftigen Eigenheimbesitzern erfüllt werden. Damit kann die Ersparniskasse ein Bedürfnis ihrer Kundinnen und Kunden erfüllen.



Daniel Burlon, Leiter Finanzieren und Mitglied der Geschäftsleitung

# Fondssparplan: Der unkomplizierte Einstieg in die Welt des Anlegens



Vorwärtskommen: Auf der Strasse und finanziell.

**Luca Bühler arbeitet als Zimmermann hart. Das soll neu auch sein Erspartes tun, denn Luca Bühler möchte nichts verpassen. In einem persönlichen Beratungsgespräch begleitet der Kundenbetreuer Jacob Kötter Luca Bühler auf dem Weg zur ersten Anlage.**

Luca Bühler\* ist 23 Jahre alt und wohnt in der Schaffhauser Altstadt. Sein Job als Zimmermann ist anspruchsvoll. Daher geniesst Luca Bühler seine Freizeit umso mehr: Er geht gerne mit seinen Freunden in den Ausgang oder unternimmt eine Töff-Tour. Von seinem Lohn kann er jeden Monat etwas zur Seite legen. Nun hat er gehört, dass Anlagen häufig besser abschneiden als das Sparkonto. «Ich möchte nichts verpassen. Nicht im Leben, aber auch nicht mit meinem Geld», sagt Luca Bühler. «Daher möchte ich gerne wissen, wie ich anlegen kann.» Jacob Kötter betreut Kundinnen und Kunden der Ersparniskasse Schaffhausen rund ums Thema Anlegen und kann Luca Bühler helfen. Luca Bühler vereinbart ein persönliches Beratungsgespräch mit Jacob Kötter.

## Konto und Depot als Basis für Fondssparplan

Jacob Kötter erklärt Luca Bühler zunächst wie ein Fondssparplan funktioniert: Der Fondssparplan besteht aus einem Konto und einem Depot. Einmal im Monat prüft das System, wie viel Geld auf dem Konto ist. Wenn der Betrag auf dem Konto 100 Franken übersteigt, wird er automatisch investiert – und zwar in vorher ausgewählte Fonds.

Zur Auswahl stehen dabei verschiedene Fonds von namhaften Finanzinstituten. Es ist also für jede Anlegerin und jeden Anleger etwas Passendes dabei. Zudem können die gewählten Fonds jederzeit angepasst werden.

## Flexible Einzahlungen ermöglichen grosse Freiheit

Auf das Fondskonto kann der Anleger so viel und so oft einzahlen, wie er möchte. Es ist auch möglich, eine Weile auszusetzen oder weniger einzuzahlen. Es lohnt sich jedoch, möglichst regelmässig den gleichen Betrag auf das Konto zu überweisen. Mit regelmässigen, gleichbleibenden Investitionen kann man vom Durchschnittspreisereffekt profitieren. Das bedeutet, dass bei boomenden Börsen mit dem gleichen Betrag weniger Fondsanteile gekauft werden. Wenn die Kurse fallen, sind die Anteile günstiger und mit dem gleichen Betrag können mehr Anteile gekauft werden.

## Attraktive Kosten und flexible Rückzahlung

Fondssparen ist auch bezüglich der Kosten attraktiv. Anlegerinnen und Anleger bezahlen 1% Courtage. Das heisst, für 100 angelegte Franken bezahlt man 1 Franken. Die Ersparniskasse schenkt allen Anlegerinnen und Anlegern bis zum 25. Geburtstag die Depotgebühr im Umfang von jährlich 0.4% der deponierten Werte. So können die Sparziele noch schneller erreicht werden.

Der Fondssparplan kann jederzeit aufgelöst werden. Die Bank verkauft in diesem Fall alle Fondsanteile zum jeweils aktuellen Kurs und schreibt den Betrag dem Konto gut. Es ist auch möglich, sich einen Teil der investierten Summe auszahlen zu lassen: Fondsanteile von einem Fonds im Gegenwert von mindestens 1'000 Franken können jederzeit verkauft werden. Bei Verkäufen fallen seitens der Bank keine Gebühren an.

## Zufriedener Kunde dank individueller Lösung

«Der Fondssparplan passt sehr gut zu mir und hilft mir beim Sparen», sagt Luca Bühler und eröffnet für sich gleich einen Fondssparplan. Jacob Kötter eruiert Luca Bühlers Risikofähigkeit und seine Risikobereitschaft. Auf Basis dieser Informationen schlägt er Luca Bühler anschliessend zu ihm passende Fonds vor. Luca Bühler ist begeistert: «Jacob Kötter hat den Fondssparplan unkompliziert eröffnet und mich kompetent beraten. Die gewählte Lösung passt sehr gut zu mir und ist zudem sehr günstig.»

\* Luca Bühler steht stellvertretend für Kunden der Ersparniskasse Schaffhausen.



Jacob Kötter, Kundenbetreuer Bereich Anlegen

# Personelle Mitteilungen

## Herzlich Willkommen



**Anica Maloca** arbeitet seit dem 1. Januar 2022 im Kundendatenoffice und am Schalter bei der Ersparniskasse Schaffhausen. Anica Maloca absolvierte bereits ihre Lehre auf einer Regionalbank und sammelte danach während über 10 Jahren in verschiedenen Funktionen Bankerfahrung.



Seit dem 15. März 2022 ist **Helen Eichenberger** als Assistentin der Geschäftsleitung mit Schwerpunkt Marketing bei der Ersparniskasse tätig. In ihren bisherigen Tätigkeiten konnte sie in den Bereichen Assistenz, Organisation, Projektmanagement und Marketing bereits einige Jahre Berufserfahrung sammeln. Sie ist Mutter eines Jungen und arbeitet in einem 40%-Pensum.



Seit dem 1. April 2022 arbeitet **Andrea Näf** als Sachbearbeiterin Kreditmanagement mit einem Pensum von 90% bei der Ersparniskasse Schaffhausen. Andrea Näf verfügt über langjährige Erfahrung im Kreditbereich und war bereits in der Vergangenheit bei einer Regionalbank tätig.

Wir heissen Anica Maloca, Helen Eichenberger und Andrea Näf herzlich willkommen, wünschen ihnen viel Freude bei ihren Aufgaben und freuen uns über die Zusammenarbeit.

## Neue Aufgabe



Seit August 2015 arbeitet **Franziska Schweizer** bei der Ersparniskasse Schaffhausen. Bisher hat sie Kundinnen und Kunden zum Thema Finanzierungen betreut. Im April 2022 hat sie neu die Leitung des Kreditsupport-Teams übernommen. Wir danken Franziska Schweizer für ihr Engagement und wünschen ihr bei ihren neuen Aufgaben viel Freude und Erfolg.

## Herzliche Gratulation



Am 16. Januar 2022 feierte **Michael Ebner** sein 10-jähriges Jubiläum bei der Ersparniskasse. Er betreut Kundinnen und Kunden in der Filiale in Kleinandelfingen kompetent und persönlich hauptsächlich zu Finanzierungen. Im Juni 2014 wurde er aufgrund seiner guten Leistungen zum Stellvertretenden Filialleiter und Prokuristen befördert. Die Mitarbeitenden haben ihn im Jahr 2021 als Arbeitnehmer-Vertreter in die Personalvorsorgekommission der Ersparniskasse gewählt. Im vergangenen Jahr absolvierte Michael Ebner erfolgreich die Zertifizierung als «Kundenberater Individual- und Schlüsselkunden» für den Bereich Anlegen. Wir gratulieren Michael Ebner zum 10-jährigen Arbeitsjubiläum und zur bestandenen Zertifizierung. Wir danken ihm für seinen Einsatz und seine Treue zur Ersparniskasse Schaffhausen.



**Jasmin Braun** feierte am 1. Februar 2022 das 20-jährige Jubiläum bei der Ersparniskasse Schaffhausen. Seit über 20 Jahren steht sie unseren Kundinnen und Kunden mittlerweile am Schalter mit Rat und Tat zur Seite. Im August 2013 wurde sie zur Leiterin des Schalarterteams befördert. Im Oktober 2014 beförderte sie der Verwaltungsrat zur Handlungsbevollmächtigten. Wir gratulieren Jasmin Braun zum Jubiläum, danken ihr für ihre Treue und freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit.



**Corinne Wüthrich** kam im April 2011 als Kundenberaterin am Schalter zu unserer Bank. Seit Dezember 2016 ist sie als Assistentin der Geschäftsleitung tätig und verantwortlich für den Bereich Marketing und Kommunikation. Im Februar 2022 hat sie den CAS Content Marketing der ZHAW erfolgreich abgeschlossen. Wir gratulieren Corinne Wüthrich zum erfolgreichen Abschluss und freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit.

## Wettbewerb: KSS Zeltnacht-Tickets gewinnen



Am **Samstag, 2. Juli 2022** findet auf der KSS die Zeltnacht statt. Dann wird die Liegewiese zum Zeltplatz und im Freibad kann bis 24 Uhr gebadet werden. Die begehrten Zelttickets sind bereits ausverkauft. Als Sponsorin verfügt die Ersparniskasse Schaffhausen noch über Tickets. Pro Zelt können maximal 4 Personen übernachten. In den Sponsoring-Tickets inbegriffen sind pro Person ein Gipfeli und ein Kaffee oder eine Schoggi zum Zmorge.

Möchten auch Sie im eigenen Zelt an der KSS Zeltnacht teilnehmen? Schicken Sie uns eine Mail an [wettbewerb@eksh.ch](mailto:wettbewerb@eksh.ch). Die Tickets werden unter allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern verlost.



### **Ersparniskasse Schaffhausen AG**

Münsterplatz 34  
8200 Schaffhausen  
Telefon +41 (0)52 632 15 15

### **Filiale Weinland**

Schaffhauserstrasse 26  
8451 Kleinandelfingen  
Telefon +41 (0)52 304 33 33

[info@eksh.ch](mailto:info@eksh.ch)  
[www.ersparniskasse.ch](http://www.ersparniskasse.ch)