

JUNI 2021

## Info aktuell

### Editorial



**Liebe Kundin  
Lieber Kunde**

«O, welche Zauber liegen in diesem kleinen Wort: Daheim.» Dieses Zitat des deutschen Lyrikers Emanuel Geibel drückt in wenigen Worten aus, welchen hohen Stellenwert das eigene Zuhause hat. Daheim ist ein

besonderer Ort, an dem man sich einfach wohlfühlt. Wegen COVID-19 wurde eine Homeoffice-Pflicht ausgesprochen und Reisen ins Ausland waren wenn, dann nur unter erschwerten Umständen möglich. So haben wir alle im vergangenen Jahr viel Zeit daheim verbracht. Damit hat auch ein schönes Eigenheim an Wert gewonnen und bei einigen ist der Wunsch danach aufgekommen. Auf Seite 4 beantworten wir die wichtigsten Fragen im Zusammenhang mit dem Erwerb eines Eigenheims.

Neben dem vermehrten Wunsch nach einem Eigenheim, stellen wir auch fest, dass Anlegen immer beliebter wird. Die Finanzmärkte bieten attraktive Anlagemöglichkeiten. Mit einem Vermögensverwaltungsmandat können Sie auch ohne

spezielles Wissen bereits mit kleineren und mittleren Beträgen an den Finanzmärkten partizipieren. Lesen Sie mehr darüber auf Seite 3.

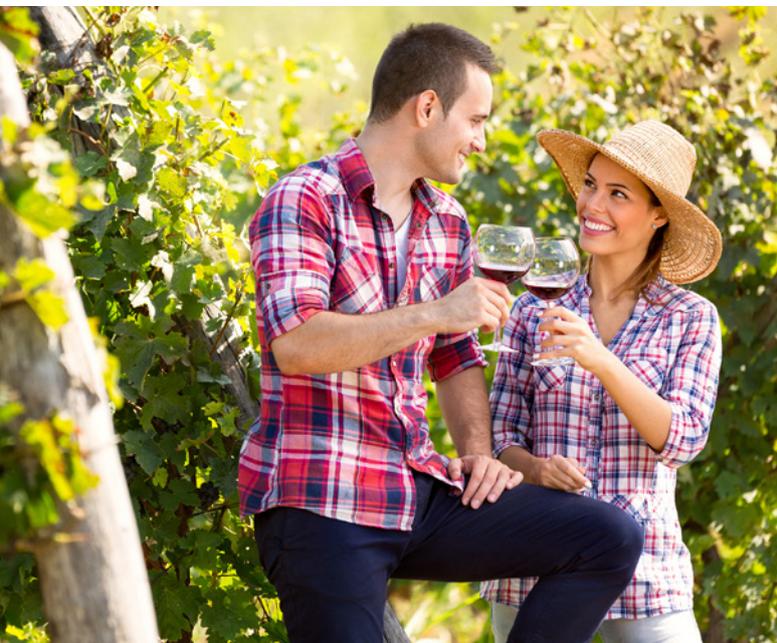
Ihre Wahrnehmung der Ersparniskasse Schaffhausen wird stark geprägt durch unsere Mitarbeitenden. Diese stehen Ihnen als Kundin oder Kunde persönlich und unkompliziert für Ihre finanziellen Anliegen zur Seite und suchen nach für Sie passenden Lösungen. Auf der letzten Seite erwarten Sie Informationen zu einigen unserer Mitarbeitenden.

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

Herzlich,

Dr. Beat Stöckli

## Delegieren und die angenehmen Seiten des Lebens geniessen



Dank einer Vermögensverwaltung bleibt Zeit, die angenehmen Seiten des Lebens zu geniessen.

**Anlegen wird immer beliebter, denn einerseits werden Guthaben im gegenwärtigen Zeitpunkt kaum verzinst, andererseits bieten die Finanzmärkte attraktive Anlagemöglichkeiten. Doch wie soll man vorgehen, wenn man keine Zeit oder Lust hat, sich vertieft mit den Finanzmärkten auseinanderzusetzen? Für alle, die sich nicht stetig mit ihren Anlagen befassen möchten, bietet sich eine Vermögensverwaltung durch die Bank an. Das lohnt sich schon für kleinere und mittlere Beträge.**

Früher haben viele ihr Vermögen auf ein Sparkonto eingezahlt. In Zeiten von Null- oder gar Negativzinsen ist dies jedoch nicht mehr attraktiv. Daher suchen heute viele, die etwas Geld einsetzen können, ihr Glück und ihre Rendite in Anlagen. Damit die Erträge wie gewünscht fliessen, braucht es aber Kenntnisse der Titel und Märkte und einiges an Zeit, um die persönlichen Anlageentscheide zu treffen. Wenn die Märkte nicht wie erwartet reagieren, gilt es zudem die Nerven zu behalten.

### Strategie fürs Vermögen

Wer sich nicht ständig mit den Finanzmärkten beschäftigen möchte und trotzdem an Geldanlagen interessiert ist, kann diese Aufgaben auch einfach an seine Bank übertragen und sein Vermögen durch die Bank verwalten lassen. Während die *Anlageentscheide* an die Bank delegiert werden, geben die Kunden die *Anlagestrategie* für ihr Vermögen vor: Gemeinsam mit ihrem Kundenberater wird die zum Kunden passende Anlagestrategie festgelegt.

So wird etwa abgeklärt, welche Erwartungen ein Kunde hat und welche Ziele er für seine Anlage hat. Dabei kann der Fokus

der Anlage beispielsweise speziell auf nachhaltige Produkte gelegt werden. Gefragt wird auch, welche Risiken eine Kundin eingehen möchte und welche Risiken ein Kunde aufgrund seiner finanziellen Lage überhaupt eingehen kann. Denn Anlegen bedeutet auch, sich den Schwankungen des Marktes auszusetzen. Deshalb ist auch der Anlagehorizont immer Teil der Überlegungen. Je länger der Anlagehorizont ist, desto grössere Risiken können grundsätzlich im Rahmen einer Vermögensverwaltung eingegangen werden. Denn durch eine langfristige Anlage können vorübergehende Kursverluste geglättet und die Risiken minimiert werden.

### Know-how der Spezialisten – pauschal bezahlt

Ist die Anlagestrategie festgelegt, können sich die Kunden zurücklehnen und ihre Zeit anderen Projekten widmen. Die Bank hingegen macht sich an die Arbeit: Finanzspezialisten nehmen die Titelauswahl vor und überwachen die Anlagen in der Folge kontinuierlich. Die Bankfachleute setzen ihr ganzes Know-how ein und reagieren wenn nötig rasch auf Entwicklungen an den Märkten. In der Regel setzen die Banken bei den Anlagen nicht auf einzelne Titel, sondern wählen eine breit diversifizierte Strategie mit verschiedensten etablierten Wertpapieren.

Die Kunden bezahlen diese Verwaltungsarbeiten der Bank nicht nach Aufwand, sondern pauschal: Eine solche Pauschalgebühr beträgt aktuell etwas mehr als 1 % des angelegten Geldes. Abhängig von der gewählten Anlagestrategie konnte über die letzten Jahre zwischen 4 % und 7 % Rendite erwirtschaftet werden. Diese prozentualen Bearbeitungskosten ohne Minimumgebühr sind auch der Grund dafür, weshalb sich eine Vermögensverwaltung schon ab etwa 10'000 Franken Kapital lohnen kann. Die Vermögensverwaltung ist also längst kein exklusives Terrain für sehr vermögende Kunden mehr.

### Vertrauen und Transparenz

Die Vereinbarungen für die Vermögensverwaltung sind nicht in Stein gemeisselt: Ändern sich die Bedürfnisse der Kunden, können sie ihre Anlagestrategie periodisch anpassen. Zudem können die Kunden ein Verwaltungsmandat auch reduzieren oder ganz aufheben, wenn sie Liquidität benötigen. Sein Vermögen durch seine Bank verwalten zu lassen, erfordert Vertrauen zwischen Kunde und Finanzinstitut. Dafür ist neben einer guten Beratung auch Transparenz zentral. Mindestens einmal im Jahr bespricht der Kundenberater mit dem Kunden die Rendite der Anlage. Auf Wunsch erstellt die Bank auch jederzeit eine vollständige Übersicht der aktuellen Titel und Positionen. Somit behalten die Kunden stets die Kontrolle. Mit einer Vermögensverwaltung wird Geld anlegen also ganz einfach: Die Kunden müssen sich nicht ständig mit den Finanzmärkten beschäftigen und delegieren dies an Experten. So bleibt ihnen Zeit, die angenehmen Seiten des Lebens zu geniessen.

## Welchen Wohntraum können wir uns leisten?

Lena und Moreno Müller sind auf der Suche nach einem Eigenheim. Als begeisterte Outdoor-Sportler wünschen sie sich ein Haus im Grünen. Da im vergangenen Jahr beide häufig im Homeoffice tätig waren, hat sich der Wunsch nach einem Eigenheim verstärkt. Sie haben ein Suchabo auf einer Online-Plattform eingerichtet und nun ein Einfamilienhaus gefunden, das ihnen sehr gefällt: 5,5 Zimmer, modern ausgebaut, mit einer grossen Terrasse. Zudem können sie direkt vor der Haustür ihren Hobbies frönen. Der Kaufpreis beträgt CHF 850'000. Nun fragen sich Lena und Moreno Müller, ob sie sich das leisten können? Michael Ebner, Kundenberater der Ersparniskasse-Filiale im Weinland, beantwortet die Fragen des Paares.

### Wie viel Eigenmittel müssen wir für diese Liegenschaft haben?

Grundsätzlich müssen Käufer 20 % des Kaufpreises als Eigenkapital einbringen. Die Hälfte davon – also 10 % – muss Barvermögen sein. Dazu zählen neben Sparguthaben und Wertchriften für selbst genutztes Wohneigentum auch Guthaben der Säule 3a. Da das Ehepaar Müller das Haus selbst bewohnt, können sie die restlichen Eigenmittel beispielsweise mit Geldern aus ihrer Pensionskasse (PK) abdecken – als Vorbezug oder Verpfändung.

Finanzierung Liegenschaft	
Eigenmittel (inkl. 3. Säule, PK max. CHF 85'000)	CHF 170'000
Hypothek	CHF 680'000
<b>Liegenschaftswert</b>	<b>CHF 850'000</b>
Belehnung	80 %

### Wie funktioniert die Rückzahlung der Hypothek?

Da die Belehnung über 66 % liegt, ist eine Amortisation, sprich Teilrückzahlung der Hypothek zwingend. Die Hypothek muss linear innerhalb von 15 Jahren soweit zurückgezahlt werden, dass die Belehnung noch 66 % beträgt. Das Ehepaar Müller kann zwischen der direkten und indirekten Amortisation wählen. Bei der letzteren werden die Einzahlungen in die dritte Säule von der Bank verpfändet. Die folgende Berechnung zeigt auf, dass das Ehepaar innerhalb von 15 Jahren CHF 119'000 amortisieren muss:

Belehnung	... nach dem Kauf		... nach 15 Jahren
Eigenmittel	CHF 170'000	CHF + 119'000	CHF 289'000
Hypothek	CHF 680'000	CHF – 119'000	CHF 561'000
<b>Liegenschaftswert</b>	<b>CHF 850'000</b>		<b>CHF 850'000</b>
Belehnung	80 %		66 %



### Was ist die Tragbarkeit?

Gemäss der Tragbarkeits-Faustregel dürfen sämtliche Kosten für den Unterhalt der Immobilie maximal ein Drittel des jährlichen Bruttoeinkommens betragen. Da sich der Hypothekar-Zinssatz im Laufe der Jahre verändern kann, rechnet die Bank mit einem kalkulatorischen Zinssatz von 4.5 bis 5 %. Im Fall des Ehepaars Müller könnten die Liegenschaftskosten wie folgt aussehen:

Kalkulatorische Kostenberechnung Liegenschaft	
Nebenkosten (1 % vom Liegenschaftswert)	CHF 8'500
Amortisation (CHF 119'000 : 15)	CHF 7'950
Zinsen kalkulatorisch (4.5 % der Hypothek)	CHF 30'600
<b>Total</b>	<b>CHF 47'050</b>

Setzt man nun die Kosten ins Verhältnis zum jährlichen Nettoeinkommen des Ehepaars von CHF 150'000 erhält man einen Tragbarkeitswert von 31.4 %. Damit ist die Faustregel von einem Drittel des Einkommens eingehalten.

Lena und Moreno Müller sind glücklich: Sie können sich das schöne Einfamilienhaus leisten und sich ihren Wohntraum verwirklichen. Michael Ebner wird das Ehepaar Müller auf dem weiteren Weg zum Eigenheim begleiten.

Unsere Kundenberaterinnen und Kundenberater stehen Ihnen gerne bei allen Fragen rund ums Geld zur Seite. Kontaktieren Sie uns.

## Informationen rund um unsere Mitarbeitenden



**Sarah Kohli** trat am 1. März 2016 als Kundenberaterin am Schalter bei unserer Bank ein und hat die Kundinnen und Kunden in der Folge kompetent und freundlich betreut. Von Oktober 2015 bis September 2018 absolvierte sie die Weiterbildung zur Dipl. Betriebswirtschafterin HF an der Höheren Fachschule für Wirtschaft Schaffhausen. Seit dem 1. Februar stellt sich Sarah Kohli intern einer neuen Herausforderung und ist als Sachbearbeiterin im Team Kreditmanagement tätig. Wir danken Sarah Kohli für ihren Einsatz und wünschen ihr bei ihrer neuen Tätigkeit viel Freude und Erfolg.



**Corinne Wüthrich** trat am 1. April 2011 als Kundenberaterin am Schalter bei unserer Bank ein. Seit 2016 ist sie als Assistentin der Geschäftsleitung tätig und verantwortlich für den Bereich Marketing und Kommunikation. Im Juni 2020 hat sie den «CAS Marketing- und Corporate Communications» der ZHAW erfolgreich abgeschlossen. Seit März 2021 absolviert sie den Weiterbildungslehrgang «CAS Strategisches Marketing» ebenfalls an der ZHAW Winterthur. Wir gratulieren Corinne Wüthrich zu ihrem Arbeitsjubiläum und danken ihr für ihren Einsatz und die Treue zur Ersparniskasse Schaffhausen. Gleichzeitig wünschen wir ihr weiterhin viel Erfüllung und Erfolg.



**Jacob Kötter** hat bereits seine Lehre bei der Ersparniskasse Schaffhausen durchlaufen. Seit 2019 arbeitet er als Sachbearbeiter in der Abteilung Zahlungsverkehr und Wertschriftenadministration. Seit März 2021 ist Jacob Kötter als Kundenberater tätig und unterstützt Kundinnen und Kunden der Ersparniskasse beim Anlegen von Geld und in der Vorsorge. Wir danken Jacob Kötter für sein Engagement und wünschen ihm bei seiner neuen Aufgabe viel Erfüllung und Erfolg.



Natalia Llorente hat am 7. Mai 2021 geheiratet und heisst jetzt **Natalia Klein**. Natalia Klein feierte 2019 ihr 20-Jahr-Jubiläum bei der Ersparniskasse Schaffhausen. Sie ist als Leiterin Kundendaten-Office für die Führung und Organisation unserer Kundendokumentation zuständig. Zudem leitet sie auch das Contact-Center. Wir gratulieren Natalia Klein und ihrem Ehemann herzlich und wünschen ihnen für die gemeinsame Zukunft alles Gute.



Wir heissen **Bettina Schudel** herzlich willkommen im Team der Ersparniskasse. Seit dem 17. Mai 2021 arbeitet Bettina Schudel mit einem Pensum von 50 Prozent im Contact-Center und freut sich, Ihre Anrufe entgegen zu nehmen. In der Vergangenheit konnte Bettina Schudel bereits Erfahrungen bei anderen Regionalbanken sammeln. Wir sind überzeugt, dass Bettina Schudel zum sympathischen Auftritt unserer Bank beitragen wird und wünschen ihr viel Freude und Erfolg bei der neuen Tätigkeit.

---

## Neue Website

Die jetzige Website der Ersparniskasse ist schon etwas in die Jahre gekommen, was sich beispielsweise bei einem Besuch mit dem Smartphone zeigt. Momentan laufen im Hintergrund die Vorbereitungen für den nutzerfreundlicheren und übersichtlicheren digitalen Auftritt. Die neue Website wird voraussichtlich Ende Juli 2021 für Sie bereitstehen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch und Ihr Feedback.

### 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  
www.ersparniskasse.ch