



Kollektive Eigenhypothek

Stand 01.09.2025

Reduzieren Sie Ihre Steuerbelastung mittels einer «kollektiven Eigenhypothek» und erzielen Sie gleichzeitig eine attraktive Rendite auf Ihrer Anlage

Wie funktioniert dies im Grundsatz?

Mit der «kollektiven Eigenhypothek» können Sie Ihr Wohneigentum mit Ihrem Vorsorgeguthaben finanzieren. Sie nehmen eine variable Hypothek bei der Liberty Anlagestiftung auf und gleichzeitig wird Ihr Vorsorgeguthaben in die Liberty Anlagestiftung investiert. Ihre Hypothek wird durch Ihre eigene Anlage finanziert und Sie profitieren von einer attraktiven Rendite bei geringem Risiko.

Rechenbeispiel mit einer Hypothek von CHF 1 Million

Zinsen der Hypothek ¹	1.75%	CHF 17'500
- Kosten der Anlagestiftung	0.30%	CHF 3'000
Voraussichtliche jährliche = Rendite der Anlagestiftung	1.45%	CHF 14'500

Die Produktkosten der Investition in die Liberty Anlagestiftung betragen 0.30%. Als Rendite erhält der Anleger voraussichtlich 1.70% (Zinszahlung - Kosten = Rendite).

Durch den wiederkehrenden Steuerabzug der Hypothekarzinsen von CHF 17'500 wird eine zusätzliche **jährliche** Steuereinsparung von CHF 4'375 erreicht (angenommen der Grenzsteuersatz beträgt 25%).

Kosten

Produktkosten Anlagestiftung, p.a.	0.30%
Prüfungskosten Hypothekarantrag ² , einmalig	CHF 1'200

Vorteile

- ✓ Sie profitieren jährlich vom steuerwirksamen Zinsabzug. Der Hypothekarzins kann grundsätzlich vom steuerbaren Einkommen in Abzug³ gebracht werden
- ✓ Attraktive und steuerfreie Rendite der Investition in die Liberty Anlagestiftung mit geringem Risiko

Voraussetzungen⁴

- Sie verfügen über ein Vorsorgeguthaben bei der Liberty Freizügigkeitsstiftung oder der Liberty 1e Flex Investstiftung
- Sie besitzen eine Wohnimmobilie in der Schweiz (selbstbewohnt / vermietet)
- Der Mindestbetrag der Hypothek beträgt CHF 300'000
- Die Vorschriften zur Tragbarkeit und Belehnung einer Hypothek müssen eingehalten werden
- Das investierte Vorsorgeguthaben und die Hypothek müssen gleich gross sein
- Das Vorsorgevermögen kann bis zu maximal 100% in die Anlagestiftung investiert werden

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Ihr zuständiger Berater gerne zur Verfügung.

¹ Hypothekarischer Referenzzinssatz + 0.50%, Stand 01.09.2025

² Wird auch belastet falls kein Abschluss erfolgt

³ Bezüglich der steuerlichen Folgen lassen Sie sich bitte von einem Steuerexperten beraten

⁴ Aufzählung ist nicht abschliessend