

RHYGARTEN  
natürlich wohnen



INDIVIDUELLE

# FINANZIERUNGS- LÖSUNGEN

FÜR IHR WOHN EIGENTUM

## AUF SOLIDEM GRUND

Sie möchten Ihren Traum vom eigenen Zuhause im RhyGarten verwirklichen und sind auf der Suche nach einer passenden Bank für die Finanzierung? Sie wissen nicht genau, welche Finanzierungsmöglichkeiten am besten zu Ihnen und zu Ihrem Wohneigentum im RhyGarten passen? Unsere kompetenten Partner sind ausgewiesene Spezialisten für Wohneigentum und helfen Ihnen gerne weiter, angefangen bei einer verlässlichen Finanzierungsabklärung bis zur Eigentumsübertragung. Wir sind für Sie da, damit Sie sich Ihren Wunsch erfüllen können – und dabei immer auf solidem Grund stehen.

### FUNDAMENT FÜR DIE OPTIMALE

## IMMOBILIENFINANZIERUNG

### Finanzierungsbeispiel gemäss Beilage

Kaufpreis 4.5-Zi. Wohnung im 4. Geschoss (Nr. 4.7)	CHF	550'000.–
10 % Eigenmittel aus Säule 3a, Spargelder oder Erbvorbezug	CHF	55'000.–
10 % Eigenmittel aus Bezug Pensionskasse	CHF	55'000.–
80 % Hypothek	CHF	440'000.–

### Monatliche Kosten

Zinskosten Hypothek 0.75 % <sup>1</sup>	CHF	275.–
Unterhalts- und Nebenkosten 0.75 %	CHF	344.–
Amortisation der Hypothek auf 2/3 des Verkehrswertes innert 15 Jahren	CHF	407.–
<b>Total monatliche Kosten</b>	<b>CHF</b>	<b>1'026.–</b>

<sup>1</sup> Richtwert für einen Zinssatz für eine 5-jährige Festhypothek. Angaben ohne Gewähr. Stand 09.12.2020.

## ABLAUF

### 1. Finanzierungsabklärung

Eine erste Finanzierungsabklärung ist bereits vor der Suche nach einer passenden Immobilie sinnvoll. Ihr Finanzierungsberater kann Ihnen so schnell und umfassend Ihre Möglichkeiten aufzeigen. Zum ersten Gespräch mit Ihrem Finanzierungsberater bringen Sie bitte folgende Unterlagen mit:

- Aktuelle Steuererklärung
- Aktueller Lohnausweis
- Eigenmittelnachweis
- Aktueller Pensionskassen-Ausweis (bei Bedarf)<sup>2</sup>
- Aktuelles Guthaben der 3. Säule (bei Bedarf)
- Unterlagen Wohnung

### 2. Reservation

Sie haben von Ihrem Finanzierungsberater die Zusage für die Finanzierung Ihrer Wohnung erhalten und entschliessen sich zur definitiven Reservation.

Dazu sind die folgenden Schritte nötig:

- Reservationszahlung in Höhe von CHF 15'000.– auf das genannte Konto in der Kaufzusage
- Unterzeichnete Kaufzusage (Original)

### 3. Individueller Kaufvertrag / Vertragsordner

Nach erfolgter Reservation erhalten Sie unsererseits den vollumfänglichen Vertragsordner mit allen relevanten Unterlagen. Des Weiteren wird der individuelle Kaufvertrag für Ihre Wohnung vom zuständigen Notariat ausgefertigt und Ihnen anschliessend zur Prüfung und Weiterleitung an Ihre Bank zugestellt.

### 4. Konfiguration Ihrer Traumwohnung

Sobald Sie die Reservation Ihrer Wohnung getätigt haben, dürfen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Konfigurieren Sie den Innenausbau Ihres neuen Zuhauses ganz nach Ihren Wünschen mit dem Online-Wohnungskonfigurator. Der Kaufpreis Ihrer Wohnung setzt sich aus dem Grundkaufpreis und allfälligen Mehrkosten aus der Konfiguration zusammen. Aus diesem Grund ist das unterzeichnete Konfigurationsblatt Bestandteil des Kaufvertrages und wird ebenfalls beurkundet.

### 5. Beurkundungstermin (ca. sechs Wochen nach erfolgter Reservation)

Beim Beurkundungstermin benötigen wir folgende Unterlagen:

- Zahlungsverprechen oder Zahlungseingang des Eigenkapitals (20 %)
- Zahlungsverprechen der Bank über die restlichen 80 % mit Gültigkeit bis 3 Monate nach angekündigtem Bezugsdatum gemäss Kaufvertrag
- Reisepass oder Identitätskarte und ggf. Ausländerausweis
- unterzeichnetes Konfigurationsblatt

### 6. Eigentumsübertragung (bei Bezug im Frühjahr 2024)

Bei oder vor der Eigentumsübertragung benötigen wir folgende Unterlagen:

Errichtung von Grundpfandrecht durch Ihre Bank über das Notariat, sofern eine Hypothek aufgenommen wurde

Anschliessend erfolgt die Wohnungsabnahme mit Schlüsselübergabe und Sie werden Eigentümer Ihres neuen Zuhauses.

Herzliche Gratulation und herzlich willkommen!

<sup>2</sup> Insbesondere bei Neubauprojekten gibt es Pensionskassen, bei welchen die Gelder erst bei Eigentumsübertragung bezogen werden können. Jedoch ist bei Beurkundung ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen über den gesamten Kaufpreis vorzulegen.

## FINANZIERUNG DES WOHN-EIGENTUMS

Diese Banken kennen das Projekt RhyGarten bereits bestens.



### Karin Paris

Tel. +41 52 397 20 33  
E-Mail: karin.paris@zkb.ch



### Oliver Kyburz

Tel. +41 52 675 30 21  
E-Mail: oliver.kyburz@shkb.ch



### Andreas Welschen

Tel. +41 52 633 72 15  
E-Mail: andreas.welschen@ubs.com



### Deana Blösch

Tel. +41 52 630 44 08  
E-Mail: deana.bloesch@credit-suisse.com



### Raffaele Somma

Tel. +41 52 633 39 33  
E-Mail: raffaele.somma@raiffeisen.ch



### Daniel Hungerbühler

Tel. +41 52 687 07 16  
E-Mail: daniel.hungerbuehler@bsb.clientis.ch



### Marco Schlatter

Tel. +41 52 632 15 40  
E-Mail: marco.schlatter@eksh.ch



### Roman Bader

Tel. +41 52 260 20 93  
E-Mail: roman.bader@moneypark.ch

## KONTAKT

Tend AG | T 044 434 24 93 | info@rhygarten.ch | www.rhygarten.ch

Wir stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.