



EISENBAHNWEG



Wegleitung
zur Finanzierung
Ihres Eigenheims

Damit die Finanzierung optimal geregelt ist

Wohneigentum kauft man womöglich nur einmal im Leben. Umso wichtiger ist eine kompetente Beratung – schliesslich geht es um Ihre Traumwohnung und deren Finanzierung. Sie stellen sich nun die Fragen: Wie hoch soll die Hypothek sein? Aus welchen Quellen sollen Sie Ihre Eigenmittel finanzieren? Wie hoch sind die laufenden Kosten? Und wie können Sie Ihr Wohneigentum steuerlich optimieren? Für die Antworten auf diese und weitere Fragen arbeiten wir mit erfahrenen Hypothekenpartner zusammen. Sie alle werden Sie kompetent beraten können, von der Finanzierung bis zur Eigentumsübertragung.

Wir freuen uns, Sie auf Ihrem Weg zum Eigenheim zu begleiten.



Finanzierungsbeispiel

Ein Beispiel der Berechnung Ihrer zukünftigen monatlichen Kosten:

2½-Zimmer-Wohnung

Kaufpreis	800'000.-
Eigenkapital	-80'000.-
10 % Eigenmittel aus Bezug Pensionskasse	-80'000.-

Finanzierungsbetrag: 80 % Hypothek **640'000.-**

Finanzierungsvorschlag	Betrag	Zinsen / Kosten pro Monat
Festhypothek 5 Jahre	200'000.-	*Zinskosten Hypothek 2.60% 433.-
Saron Hypothek 3 Jahre	440'000.-	*Zinskosten Hypothek 2.50% 917.-
Zwischentotal		1'350.-
Amortisation von 13% über 15 Jahre		578.-
Unterhalts- und Nebenkosten von 1 %		667.-
Total		2'595.-

*Richtwert

Angaben ohne Gewähr. Stand 09/2023

In acht Schritten zum Eigenheim

1. FINANZIERUNGSABKLÄRUNG

Bevor Sie mit der Suche nach Ihrem neuen Eigenheim beginnen, ist eine erste Finanzierungsabklärung sinnvoll. Ein Gespräch mit Ihrem Finanzierungsberater hilft Ihnen dabei. Sie werden dabei umfassend über Ihre Möglichkeiten einer Immobilienfinanzierung aufgeklärt.

Zum ersten Gespräch mit Ihrem Finanzierungsberater bringen Sie bitte folgende Unterlagen mit:

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

2. BERATUNGSGESPRÄCH FÜR IHRE TRAUMWOHNUNG

Machen Sie den ersten Schritt auf Ihre Traumwohnung am Eisenbahnweg 8 zu und stöbern Sie durch die Projektwebseite. Nachdem Sie die passenden Wohnung entdeckt haben, lassen Sie sich allumfassend von uns beraten. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und bringen Ihnen den Eisenbahnweg 8 in unseren Büroräumlichkeiten, Schritt für Schritt näher. Es erwarten Sie spannende Einblicke.

3. RESERVATION

Haben Sie von Ihrem Finanzierungsberater die Zusage für die Finanzierung Ihrer Traumwohnung am Eisenbahnweg 8 erhalten? Sie wünschen nun die definitive Wohnungsreservation?

Für die Reservation sind die folgenden Schritte nötig:

Haben Sie die Reservationszusage für Ihre Traumwohnung erhalten, muss innert 14 Tage eine Reservationsvereinbarung unterzeichnet, die Reservationszahlung geleistet und eine Finanzierungsbestätigung vorgelegt werden. Nach Erfüllung dieser drei Punkte ist Ihre Wohnung definitiv für Sie reserviert.

4. KAUFVERTRAG

Der Kaufvertrag für Ihre Wohnung wird vom zuständigen Notar ausgefertigt und Ihnen zur Prüfung sowie für die Weiterleitung an Ihre Bank zugestellt.

5. BEURKUNDUNG

Das Datum für den voraussichtlichen Beurkundungstermin ist aktuell noch offen. Wir werden Sie jedoch frühzeitig darüber informieren. Zum Beurkundungstermin bringen Sie bitte folgende Unterlagen mit:

- Zahlungsverprechen / Zahlungseingang des Eigenkapitals
- Unwiderrufliches Zahlungsverprechen der Bank mit Gültigkeit bis 6 Monate nach angekündigtem Bezugsdatum gemäss Kaufvertrag
- Reisepass / Identitätskarte

6. MATERIALISIERUNGSWAHL

Nach Beurkundung werden Sie von der Käuferbetreuung kompetent beraten und wählen die Materialisierung Ihrer künftigen Wohnung aus und besprechen den finalen Ausbau Ihres Stockwerkeigentums am Eisenbahnweg 8.

7. EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Die Eigentumsübertragung erfolgt bei Bezug. Gemäss heutigem Planungsstand ist dieser voraussichtlich im Frühling 2025 möglich. Auch hier halten wir Sie stets über den aktuellen Terminplan der Entstehung Ihres neuen Zuhauses informiert. Bei der Eigentumsübertragung benötigen wir das folgende Dokument:

- Errichtung Grundpfandrecht durch Ihre Bank über den Notar

8. WOHNUNGSÜBERGABE

Sie werden nun Eigentümer Ihres neuen Zuhauses mit der Wohnungsabnahme und Schlüsselübergabe.

Auf der Suche nach dem richtigen Finanzierungspartner?

Nachfolgende Banken geniessen unser Vertrauen und kennen das Projekt Eisenbahnweg 8 bereits bestens.



BLKB Arlesheim

Kundenberater*in:

Christoph Imhof
+41 61 925 86 04
christoph.imhof@blkb.ch



UBS Switzerland AG

Kundenberater:

Giuseppe Azzarito
+41 61 288 66 62
giuseppe.azzarito@ubs.com



Raiffeisen Basel

Kundenberater:

David von Burg
+41 61 226 27 14
david.vonburg@raiffeisen.ch



Migros Bank Basel

Kundenberater:

Stephan Brülisauer
+41 61 287 62 87
stephan.brueelisauer@migrosbank.ch