

TOFFEMATT

Wohnen wie im Bilderbuch



Individuelle Finanzierungslösungen
für Ihr Eigenheim

MY
HYPOTHECA

einfach sicher finanziert



Finanzierungsbeispiel

Eine Beispielberechnung Ihrer monatlichen Kosten

Kaufpreis 4.5-Zimmer-Wohnung / Nr. C.2.3	CHF 630'000.-
Landanteil Genossenschaft	CHF 30'820.-
Mitgliedsanteil Genossenschaft	CHF 1'000.-
10% Eigenmittel aus Säule 3a, Spargeldern, Erbvorbezug	CHF 63'000.-
10% Eigenmittel aus Bezug Pensionskasse	CHF 63'000.-
80% Hypothek (Kaufpreis Wohnung)	CHF 504'000.-
Monatliche Kosten	
Zinskosten Hypothek 1,50% ¹	CHF 630.-
Unterhalts- und Nebenkosten 0,70%	CHF 368.-
Amortisation von 15% über 15 Jahre (Sparanteil)	CHF 525.-
Baurechtszins	CHF 166.-
Total monatliche Kosten	CHF 1'689.-

¹ Richtwert für einen Zinssatz für eine Festhypothek. Angaben ohne Gewähr. Stand 31.07.2022

Gemeinsam zur optimalen Finanzierungsstrategie und zum perfekten Finanzierungspartner

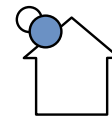
1. Unabhängiges Erstgespräch

Lernen Sie uns kennen und wir analysieren Ihre Ist-Situation.



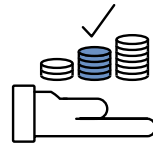
2. Finanzierungsstrategie

Gemeinsam entwickeln wir Ihre massgeschneiderte Finanzierungsstrategie.



3. Transparente Auswahl

Erhalten Sie die beste Finanzierungslösung auf dem schweizerischen Hypothekarmarkt.



4. Sie wählen aus

Wählen Sie die für Sie passende Hypothek aus, wir unterstützen Sie bis zur Schlüsselübergabe.



Unser Hypothekarservice ist für Sie da

Profitieren Sie von unserem unabhängigen Hypothekarservice

Gerne steht Ihnen bei allen Fragen rund um die Finanzierung Ihrer Immobilie Daniele Dalla Fontana beratend zur Seite. Kontaktieren Sie ihn für ein unverbindliches Beratungsgespräch.

Daniele Dalla Fontana

T +41 44 244 72 28

daniele.dallafontana@my-hypotheca.ch



MY HYPOTHECA

einfach sicher finanziert

In sieben Schritten zum Eigenheim

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)²
- Aktuelles Guthaben der 3. Säule (bei Bedarf)
- Unterlagen Wohnung

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.

Beurkundung

(voraussichtlich Winter 2022)

Beim Beurkundungstermin benötigen wir folgende Unterlagen:

- Zahlungsverprechen in der Höhe von 20% des Kaufpreises der Wohnung
- Zahlungsverprechen der Bank über die restlichen 80% mit Gültigkeit gemäss Kaufvertrag
- Reisepass oder Identitätskarte und ggf. Ausländerausweis
- unterzeichnetes Konfigurationsblatt

Wohnungsabnahme

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

1

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 30'000.- auf das genannte Konto in der Kaufzusage
- unterzeichnen der digitalen Kaufzusage via Webseite

3

4

Individueller Kaufvertrag / Vertragsordner

Mit genügend Vorlaufzeit bis hin zum Beurkundungstermin erhalten Sie den 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.

5

6

Eigentumsübertragung

(bei Bezug voraussichtlich Frühling 2024)

Bei oder vor der Eigentumsübertragung benötigen wir folgende Unterlagen:

- Errichtung von Grundpfandrecht durch Ihre Bank über das Notariat, sofern eine Hypothek aufgenommen wurde.
- Vor Eigentumsübertragung müssen die Genossenschaftsanteile einbezahlt werden (Mitgliedanteil und Landanteil). Danach erfolgt die Schlüsselübergabe.

7

² 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.