

COLUMBUS  
*charma*

## WEGLEITUNG ZUR FINANZIERUNG IHRES EIGENHEIMS



# DAMIT DIE FINANZIERUNG OPTIMAL GEREGET IST



Wohneigentum kauft man womöglich nur einmal, vielleicht zweimal im Leben. Umso wichtiger ist eine kompetente Beratung – schliesslich geht es um Ihre Traumwohnung und deren Finanzierung.



Sie stellen sich nun wahrscheinlich diverse 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 Hypothekarkpartnern 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:

4.5-Zimmer-Wohnung	<b>Kaufpreis:</b>	CHF 2'090'000.–
(5. OG, Nr. 17.503)	Mind. 10 % Eigenmittel (bar oder 3a)	CHF 209'000.–
Lorzenparkstrasse in	10 % Eigenmittel (z.B. 2. Säule)	CHF 209'000.–
6330 Cham	<b>Finanzierungsbedarf 80 % Hypothek</b>	CHF 1'672'000.–

Finanzierungsvorschlag	Zinsen/Kosten pro Monat (CHF)
SARON Hypothek zu 1.75 %	CHF 2'438.–
<b>Zinsen / Kosten pro Monat</b>	<b>CHF 2'438.–</b>
Amortisationen über 15 Jahre (Direkt oder Indirekt)	CHF 1'548.–
Unterhalts- und Nebenkosten von 0.5%	CHF 871.–
<b>Total</b>	<b>CHF 4'857.–</b>

Richtwert  
Angaben ohne Gewähr: Stand 02.2023

## 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 von ihm 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

Viele Banken unterstützen und fördern nachhaltige Neubauten mit sogenannten «Grünen Hypotheken» mit vergünstigten Hypothekarzinsen. Da das Gebäude nach den Vorgaben des Minergie-Standards und SNBS zertifiziert ist, erfüllt Ihre Wohnung im Columbus die Voraussetzungen einer nachhaltigen Bauweise. Bitten Sie daher Ihren Finanzierungsberater, um ein zusätzliches Angebot für eine «grüne Hypothek».

## 2. Reservation

Haben Sie von Ihrem Finanzierungsberater die Zusage für die Finanzierung Ihrer Traumwohnung im Columbus erhalten? Sie wünschen nun die definitive Wohnungsreservation?

Für die Reservation sind die folgenden Schritte nötig:

Bewerben Sie sich online über die Projektwebsite [www.columbus-chama.ch](http://www.columbus-chama.ch) direkt auf Ihre Traumwohnung und laden dort die Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank hoch. Gerne werden wir im Anschluss die Verfügbarkeit Ihrer Wunschwohnung prüfen und uns schnellstmöglich bei Ihnen melden. Können wir Ihnen die Reservation für Ihre Traumwohnung bestätigen, muss innert fünf Tagen eine Reservationsvereinbarung unterzeichnet und die Reservationszahlung geleistet werden. Sobald alle Unterlagen unterzeichnet vorliegen und die Anzahlung geleistet wurde, ist Ihre Wohnung definitiv für Sie reserviert.

### **3. Konfiguration Ihrer Traumwohnung**

Machen Sie den ersten Schritt auf Ihre Traumwohnung zu und konfigurieren Sie online mit dem Wohnungskonfigurator Ihr neues Zuhause. Legen Sie anhand der bereitstehenden Ausbaulinien und Materialien Ihren bevorzugten Innenausbau fest. Teilweise stehen Ihnen sogar erweiterte Ausbaustandards und Grundrissoptionen gegen Mehrpreis zur Auswahl zur Verfügung. Die Konfiguration muss spätestens drei Wochen nach Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung abgeschlossen sein.

### **4. Kaufvertrag**

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

### **5. Beurkundung**

Die Vertragsunterzeichnung hat innerhalb acht Wochen nach Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung stattzufinden. Das genaue Datum für den Beurkundungstermin ist aktuell noch offen und wird vom Notariat vorgegeben und mit Ihnen abgestimmt. Zum Beurkundungstermin bringen Sie bitte folgende Unterlagen mit:

- Original-Zahlungsversprechen der Bank mit Gültigkeit bis mindestens sechs Monate über den voraussichtlichen Bezugstermin hinaus gemäss Kaufvertrag
- Reisepass/Identitätskarte
- allfällige Pfandverträge zur Errichtung des Grundpfandrechts durch Ihre Bank über den Notar

### **6. Eigentumsübertragung**

Die Eigentumsübertragung erfolgt bei Bezug. Gemäss heutigem Planungsstand ist dieser voraussichtlich im Winter 2023/2024. Auch hier halten wir Sie stets über den aktuellen Terminplan der Entstehung Ihres neuen Zuhauses informiert. Wir übergeben dem Notar rechtzeitig den Anmeldeauftrag, um die Anmeldung des Kaufvertrages per vereinbartem Datum vorzunehmen.

### **7. Wohnungsabnahme**

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

# AUF DER SUCHE NACH DEM RICHTIGEN FINANZIERUNGSPARTNER?

**COLUMBUS**  
*chama*

---

Nachfolgende Banken geniessen unser Vertrauen und kennen das Neubauprojekt Columbus wie auch das Kleinquartier CHAMA bereits bestens.

## **Zuger Kantonalbank**

Kundenberater

Beat Hess

T +41 41 709 61 21 | [beat.hess@zugerkb.ch](mailto:beat.hess@zugerkb.ch)

Kundenberater

Roger Sidler

T +41 41 709 61 53 | [roger.sidler@zugerkb.ch](mailto:roger.sidler@zugerkb.ch)

## **Credit Suisse (Schweiz) AG**

Kundenberaterin

Nicole Buechler

T +41 41 727 92 18 | [nicole.buechler@credit-suisse.com](mailto:nicole.buechler@credit-suisse.com)

Kundenberater

Robin Kuettel

T +41 41 727 97 95 | [robin.kuettel@credit-suisse.com](mailto:robin.kuettel@credit-suisse.com)

## **Swiss Life**

Kundenberater

Fabio Egger

T +41 44 925 39 25 | [fabio.egger@swisslife.ch](mailto:fabio.egger@swisslife.ch)

## **Raiffeisenbank Cham-Steinhausen**

Kundenberater

Pius Vogel

T +41 41 785 05 51 | [pius.vogel@raiffeisen.ch](mailto:pius.vogel@raiffeisen.ch)

## **UBS Switzerland AG**

Kundenberaterin

Katarina Glisovic

T +41 41 727 33 68 | [katarina.glisovic@ubs.com](mailto:katarina.glisovic@ubs.com)

Kundenberater

Daniel Stuessi

T +41 41 727 30 31 | [daniel.stuessi@ubs.com](mailto:daniel.stuessi@ubs.com)