

The background image shows a modern building with light-colored vertical siding and a balcony. A lush garden with various plants, including climbing vines on the balcony railing, is in the foreground. A red metal chair is visible on the right. The overall scene is bright and sunny.

Siebehupf

**Wissenswertes zur
Finanzierung**

ars.

So gelingt die Finanzierung

Der Hauskauf ist eine grosse Investition. Deshalb lohnt es sich, sich so gut wie möglich auf die Finanzierungsgespräche mit Banken vorzubereiten.

Viele lassen sich ihren Wohnraum von ihrer Hausbank finanzieren. Das kann, muss aber nicht das beste Angebot sein. Es lohnt sich immer, vor dem Entscheid weitere Angebote zu prüfen.

Wir empfehlen folgende Schritte:

1. Stellt euer Budget auf und berechnet, ob ihr euch den Kauf und die laufenden Kosten leisten könnt.

Dabei gilt folgende Faustregel:

Belehnung: Ihr müsst mindestens 20 Prozent des Kaufpreises oder der gesamten Baukosten als Eigenmittel selbst aufbringen.

Tragbarkeit: Hypothekarzinsen, Amortisation sowie Unterhalt dürfen nicht mehr als ein Drittel eures Bruttohaushalteinkommens ausmachen.

2. Wenn genügend Eigenmittel vorhanden sind, stellt ihr alle Unterlagen über das Objekt, eure Einkommens- und Vermögensverhältnisse sowie die Besonderheiten des Projekts zusammen.

Je besser ihr dokumentiert seid, desto speditiver kann die Bank eine Finanzierungsofferte erstellen. Sowohl die Einschätzung der Bank zum Belehnungswert als auch die angebotenen Zinssätze können gegenwärtig unterschiedlich ausfallen.

3. Die richtigen Argumente vorbereiten

Es ist wichtig, auf die besonderen Punkte hinzuweisen, welche die Qualität und damit Wert einer Immobilie bestimmen, sich aber nicht in jedem Bewertungssystem einer Bank gleich gut abbilden lassen.

Im Projekt «Siebehupf» sind diese die folgenden Punkte:

- Wertige und wertbeständige, nachhaltige und kostenaufwendige Holzbauweise
- Damit verbundener Flächengewinn infolge geringerer Wandquerschnitte
- Zentrale Gebäudetechnikanlagen
- Miteigentum an Technikzentrale
- Damit verbundener Flächengewinn im Haus
- Photovoltaikanlage
- Wärme-Pumpenheizung
- Bodenheizung
- Freecooling
- Besondere Raumhöhe 2.65-2.80 m in den Häusern A-F
- Miteigentum an Grillplatz
- Qualitätsfaktor Architektenhaus
- Qualität Gartenanlage
- Minergie Standard (ohne Zertifikat)
- Gebäudeenergieausweis
- Eckhaus (je nach Auswahl)
- Ausgebauter Hobbyraum

4. Bank kontaktieren und Finanzierungsgespräch vereinbaren

Bei der Wahl deiner Bank bist du selbstverständlich frei. Gerne empfehlen wir dir aber unseren Finanzierungspartner, die Alternative Bank Schweiz (ABS). Die ABS kennt das Projekt «Siebehupf» im Detail und würde sich freuen, euch bei der Finanzierung zu unterstützen.

Zwischen der ABS und uns als Projektersteller gibt es übrigens keinerlei Vereinbarungen über Vermittlungsprovisionen und dergleichen.

5. Offerten vergleichen und abschliessen

Achtet besonders auf diese Punkte:

- Kredithöhe
- Höhe der 1. Hypothek
- Höhe der 2. Hypothek, die amortisiert werden muss
- Zinssatz für die 1. Hypothek
- Zinssatz für die 2. Hypothek
- Amortisation der 2. Hypothek

In den Finanzierungsgesprächen mit den Hypothekarberater:innen könnt ihr offene Fragen klären.

Finanzierungspartner



Alternative Bank Schweiz AG

Amthausquai 21, Postfach, 4601 Olten

www.abs.ch

Bruno Kurath

Kundenberater Immobilienfinanzierung

Telefon direkt: +41 62 206 16 48

E-Mail: bruno.kurath@abs.ch

Zahlungsplan

Der **Kaufpreis** setzt sich wie folgt zusammen:

Kaufpreis	100%
Landanteil	ca. 20 %
Werkpreis	ca. 80%

Kaufvertrag

Die Kaufpreiszahlung für das Grundstück ist innerhalb von fünf Arbeitstagen nach der notariellen Beurkundung fällig. Mit der Kaufpreiszahlung geht das Eigentum auf die Käuferschaft über und diese wird in das Grundbuch eingetragen.

Werkvertrag

Die Werkpreiszahlung für das Haus oder die Wohnung erfolgt in Tranchenzahlung gemäss Planungs- und Baufortschritt:

1. Reservationsgebühr	Bei Reservation
2. Bei Beurkundung Kauf-Werkvertrag	20 %
3. bei Fertigstellung Decke über UG	25 %
4. Bei Vollendung Rohbau	25 %
5. Bei Einbringung Unterlagsboden	20 %
6. Vor Schlüsselübergabe	10 %

Dieses Projekt entsteht in Zusammenarbeit

ars.

ARS Bauräger AG
Bauherr | Investor

Helsinki-Strasse 7
CH-4142 Münchenstein

ars.

ARS Bauwerk AG
Totalunternehmerin

Helsinki-Strasse 7
CH-4142 Münchenstein

ars.

ARS Architektur AG
Architekt

Helsinki-Strasse 7
CH-4142 Münchenstein

+41 61 411 00 88
info@ars-architektur.ch