



WEGLEITUNG FINANZIERUNG

Individuelle Finanzierungslösungen für Ihr Eigenheim

Stand November 2024



Ein Projekt der Swiss Life AG
Verkauf und Beratung Tend AG
www.aupark.ch
aupark@tend.ch

FINANZIERUNG

Auf solidem Grund

Sie möchten Ihren Traum vom eigenen Zuhause im AuPark verwirklichen und sind auf der Suche nach einem passenden Finanzierungspartner? Sie wissen nicht genau, welche Finanzierungsmöglichkeiten am besten zu Ihnen und zu Ihrem Wohneigentum im AuPark passen? Unsere kompetenten Partner sind ausgewiesene Experten im Bereich 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.

FINANZIERUNGSBEISPIELE ZÜRCHER KANTONALBANK

Finanzierungsbeispiel 1 - 2.5 Zimmerwohnung

Kaufpreis	Eigenkapital ¹	Hypothek	Hypothektyp	Zinssatz ²	Kosten pro Monat			
					Zinskosten	Amortisation ³	Nebenkosten ⁴	Wohnkosten ⁵
930'000	279'000	651'000	ZKB Starthypothek	1,500 %	827	172	542	1'542

Finanzierungsbeispiel 1 - 3.5 Zimmerwohnung

Kaufpreis	Eigenkapital ¹	Hypothek	Hypothektyp	Zinssatz ²	Kosten pro Monat			
					Zinskosten	Amortisation ³	Nebenkosten ⁴	Wohnkosten ⁵
1'580'000	474'000	1'106'000	ZKB Starthypothek	1,500 %	1'406	293	922	2'620

Finanzierungsbeispiel 1 - 4.5 Zimmerwohnung

Kaufpreis	Eigenkapital ¹	Hypothek	Hypothektyp	Zinssatz ²	Kosten pro Monat			
					Zinskosten	Amortisation ³	Nebenkosten ⁴	Wohnkosten ⁵
1'970'000	591'000	1'379'000	ZKB Starthypothek	1,500 %	1'752	365	1'149	3'266

¹ Der Eigenkapitalanteil beträgt mindestens 20%. Davon müssen mindestens 10% aus Eigenmitteln vorhanden sein, welche nicht aus Vorbezug oder Verpfändung von Geldern aus der beruflichen Vorsorge (2. Säule) stammen.

² Sämtliche Zinssätze und Angaben sind indikativ. Die verbindlichen Konditionen werden nach Detailprüfung der Finanzierung offeriert. Die Zinsberechnung erfolgt nach internationaler Usanz (365/bzw. 366/360 Tage).

³ Innert 15 Jahren auf 2/3 des Kaufpreises

⁴ 0,7% des Kaufpreises

⁵ Die monatlichen Wohnkosten sollten nicht mehr als 35% (Richtwert) Ihres monatlichen Nettoeinkommens betragen.



WEGLEITUNG

In sieben Schritten zum Eigenheim

1. Finanzierungsabklärung

Eine erste Finanzierungsabklärung ist bereits vor der Suche nach einer passenden Immobilie sinnvoll. Ihr Finanzierungsberater kann Ihnen schnell und umfassend Ihre Möglichkeiten aufzeigen.

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

- Aktuelle Steuererklärung
- Aktueller Lohnausweis
- Aktueller Pensionskassen-Ausweis (bei Bedarf)*
- Aktuelles Guthaben der 3. Säule (bei Bedarf)
- Unterlagen zu den Eigentumswohnungen im AuPark

2. Reservation

Sie haben von Ihrem Finanzierungsberater die Zusage für die Finanzierung Ihrer Wohnung erhalten und entschlossen sich zur definitiven Reservation. Die Reservation können Sie direkt online mittels Reservationsvereinbarung tätigen.

Dazu sind die folgenden Schritte nötig:

- Ausfüllen und unterzeichnen der digitalen Reservationsvereinbarung. Bitte halten Sie dazu einen Scan Ihrer ID oder Ihres Reisepasses bereit
- Reservationszahlung in Höhe von CHF 20'000.- auf das genannte Konto in der Reservationsvereinbarung

3. 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 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.

4. Individueller Kaufvertrag / Vertragsordner

Nach erfolgter Reservation erhalten Sie Zugang zur AuPark-App. Darauf finden Sie 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.

5. Beurkundungstermin

Beim Beurkundungstermin benötigen wir folgende Unterlagen:

- unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz domizilierten Finanzinstituts oder Zahlungseingang der Teilkaufpreiszahlung (20 % des Kaufpreises abzüglich Reservationszahlung)
- unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz domizilierten Finanzinstituts über die restlichen 80 % des Verkaufspreises mit ausreichender Gültigkeit mind. 6 Monate nach angekündigtem Bezugsdatum / gemäss Kaufvertrag.
- Reisepass oder Identitätskarte und ggf. Ausländerausweis
- Unterzeichnetes Konfigurationsblatt





6. Eigentumsübertragung (bei Bezug voraussichtlich Frühjahr 2026)

Bei oder vor der Eigentumsübertragung benötigen wir folgende Unterlagen:

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

7. Wohnungsabnahme

Anschliessend erfolgt die Wohnungsabnahme mit Schlüsselübergabe.

Herzliche Gratulation und herzlich willkommen! Sie sind nun Eigentümer Ihrer neuen Traumwohnung im AuPark.

*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.

UNSER NETZWERK

Auszug der Finanzinstitute



Zürcher Kantonalbank

Fabienne Oetliker
+41 44 727 28 41 | fabienne.oetliker@zkb.ch



Schwyzer Kantonalbank Schindellegi

Carmen Kistler
+58 800 66 42 | carmen.kistler@szkb.ch



Schwyzer Kantonalbank Pfäffikon SZ

André Steiner
+58 800 67 33 | andre.steiner@szkb.ch



UBS Switzerland AG

Michael Bächtiger
+41 55 451 66 00 | michael.baechtiger@ubs.com



Raiffeisenbank Region linker Zürichsee

Marcel Kormann
+ 44 782 10 33 | marcel.kormann2@raiffeisen.ch



CREDIT SUISSE (Schweiz) AG

Luka Despenic
+ 44 287 72 64 | luka.despenic@ubs.com



Valiant Bank AG

Daniel Herkenrath
+ 44 783 47 01 | daniel.herkenrath@valiant.ch



Migros Bank AG

Milena Colonna
+ 43 388 40 37 | milena.colonna@migrosbank.ch



Bank Zimmerberg AG

Reto Deflorin
+41 44 727 41 15 | reto.deflorin@bankzimmerberg.ch

