



JUNI 2018

WOHNEN UND KAUFEN

BAUEN MIT DEM GENERALUNTERNEHMER

Bauen mit einem Generalunternehmer kann für Bauherren wichtige Vorteile haben. Der Bauherr oder der Käufer muss nur mit einem Partner verhandeln bzw. hat eine einzige Ansprechperson für all seine Anliegen. Ganz so einfach ist es trotzdem nicht, da es mehrere essentielle Punkte zu beachten gibt.

Als Bauherr müssen Sie Ihren Partnern vertrauen können. Ein solides Vertrauensverhältnis ist die Voraussetzung für eine möglichst entspannte Bauphase. Ebenfalls empfiehlt es sich, die Bonität des Generalunternehmers im Voraus geprüft zu haben. Die folgenden Tipps bieten Ihnen eine Hilfestellung:

Verträge genau prüfen

Prüfen Sie den Generalunternehmervertrag inklusive Baubeschrieb sorgfältig. Die im Baubeschrieb enthaltene Budgetierung verweist auf den Baustandard. So lässt sich zum Beispiel schnell überprüfen,

ob der eingerechnete Quadratmeterpreis für den Bodenbelag der gewünschten Qualität entspricht. Wird ein Bodenbelag in einem höheren Standard ausgewählt, fallen Mehrkosten an. Weitere Mehrkosten können durch Änderungen am Innenausbau auftreten, da gewisse Anbieter diese oftmals teuer weiterverrechnen.

Zahlungen vorausplanen

Beim Kauf einer Immobilie ist eine Anzahlung von maximal 20% des Kaufpreises üblich. Der Rest wird beim Bezug des Hauses oder der Wohnung bezahlt. Zahlungspläne mit Fixterminen sind grundsätzlich abzulehnen, sofern diese nicht an den Baufortschritt gekoppelt sind. Ansonsten muss der Kunde auch dann bezahlen, wenn die Bauetappe nicht termingerecht erreicht wird, was nicht abzuschätzende Risiken mit sich bringt.

Nebst den erwähnten Aspekten sind auch noch weitere Risiken und Themen zu beachten.

LINK Weitere Infos auf HEV-Schweiz

HABEN SIE GEWUSST?



Digitaler Finanzassistent

Privatkunden der SZKB profitieren von einer kostenlosen Dienstleistung. Der Digitale Finanzassistent zeigt Ihnen schnell und einfach auf, wie viel Geld Sie wofür ausgeben. Ihre Transaktionen werden automatisch verschiedenen Ausgabekategorien zugeordnet und grafisch dargestellt. Mit der Budgetfunktion haben Sie Ihre Finanzen immer sicher im Griff – auch unterwegs. Falls Sie noch keinen Internet-Banking- oder Mobile Banking-Zugang besitzen: Entscheiden Sie sich jetzt dafür! Alle Infos zum Digitalen Finanzassistent erhalten Sie auf

LINK www.szkb.ch/finanzassistent

DER BÜRGSCHAFTSFONDS DER SZKB

Verwirklichen Sie sich Ihren Traum von den eigenen vier Wänden trotz allfällig begrenzter Eigenmittel mit einer ergänzenden Bürgschaft des Bürgschaftsfonds des Kanton Schwyz.

Der Bürgschaftsfonds gewährt ergänzende Bürgschaften an Privatkunden für den Erwerb, die Erstellung, den Unterhalt und die Renovation von Wohnhäusern, welche als zusätzliche Sicherheit oder als Eigenmittel eingesetzt werden können. Mit dem Einsatz des Bürgschaftsfonds kann zum Beispiel beim Erwerb Ihres Wunschobjektes die Liegenschaft bis maximal 90% (anstatt 80%) des Liegenschaftswertes finanziert werden. Der Eigenmitteleinsatz reduziert sich somit auf maximal 10% des Kaufpreises.

Voraussetzung für die Gewährung einer Bürgschaft des Bürgschaftsfonds ist, dass der Kreditnehmer und das zu finanzieren-



de Objekt im Kanton Schwyz domiziliert sind. In jedem Fall untersteht das Kreditgesuch der Prüfung durch die Schwyzer Kantonalbank und bedarf eines positiven Kreditentscheids.

Für weitere Informationen über die Höchsthaftungsbeträge und die Konditionen stehen Ihnen die Kundenberaterinnen und Kundenberater der Schwyzer Kantonalbank gerne zur Verfügung.

WIE FUNKTIONIERT EINE FINANZIERUNG

Was kann ich mir leisten? Reichen meine jetzigen Eigenmittel aus? Wie hoch darf der maximal mögliche Kaufpreis meiner Traumliegenschaft sein? Ihr Kundenberater bei der Schwyzer Kantonalbank beantwortet sehr gerne Ihre Fragen.

Die Finanzierung eines Eigenheims besteht in der Regel aus der Kombination von eigenen Mitteln und einer Hypothek. Während der Eigenmittelanteil mindestens 20% des Kaufpreises betragen muss, sind maximal 80% als Fremdkapital bzw. Hypothek erlaubt. Nebst dieser Regel wird mit der Tragbarkeitsberechnung geprüft, ob die monatlich anfallenden, kalkulatorischen Kosten der Hypothek: Zinsen, Amortisationen und Nebenkosten für Ihr Eigenheim nicht mehr als 35% Ihres Nettoeinkommens ausmachen.

Welches Finanzierungsmodell ist für mich das richtige?

Für die Finanzierung Ihres Eigenheims ist es sinnvoll eine langfristige Planung Ihrer Hypotheken in Betracht zu ziehen. Mit einem Mix aus kurz- und langfristigen Hypotheken können Sie diesen Überlegungen Rechnung tragen. Ebenfalls kann als Beimischung zur Festhypothek eine Finanzierungsvariante mit der Rollover-Hypothek sinnvoll sein. Die Rollover-Hypothek ist eine flexible Hypothekenvariante, bei welcher sich der Zinssatz alle 3, 6 oder 12 Monate den aktuellen Gegebenheiten am Geldmarkt anpasst. Zudem sind Sie an keine feste Laufzeit gebunden und haben die Möglichkeit, in ein anderes Finanzierungsprodukt der Schwyzer Kantonalbank zu wechseln.

Wir unterstützen Sie gerne bei der Bestimmung der für Sie optimalen Hypothekstrategie.

ZINSPROGNOSEN

	kurzfristig (bis 3 Mt.)	mittelfristig (bis 1 Jahr)	langfristig (bis 3 Jahre)
—	↗	↗	↗
—	→	→	→
—	↘	↘	↘

— Festhypotheken
— Rollover-Hypotheken & variable Hypotheken

SZKB SPARTIPP

Schritt für Schritt

Wer regelmässig einen gleichbleibenden Betrag in den Fondssparplan investiert, profitiert vom sogenannten Durchschnittskosteneffekt. Was heisst das für Sie? Langfristig kaufen Sie so Ihre Fondsanteile günstiger als mit einer grösseren einmaligen Investition. Das bedeutet, Sie erhalten bei tieferen Kursen und bei einem gleichbleibenden Betrag mehr Fondsanteile des von Ihnen gewählten Anlagefonds. Bei höheren Kursen erhalten Sie folglich weniger Fondsanteile. Dieser Effekt hilft Ihnen auch, Ihre Sparziele schneller und unkompliziert zu erreichen. Gerne zeigen wir Ihnen die Vorteile im Beratungsgespräch detailliert auf.

NEWHOME



Das kostenlose Immobilienportal von 18 Kantonalbanken.

[LINK newhome.ch](https://www.newhome.ch)