

# BRAUCHT ES BERATUNG BEIM KAUF UND DER FINANZIERUNGEN VON LIEGENSCHAFTEN?

Karl und Maya wollen zusammen mit ihrer kleinen Tochter Laura einen persönlichen Traum Wirklichkeit werden lassen. Sie beabsichtigen für ihre junge Familie ein schönes Einfamilienhaus mit Garten in der Region von Basel zu kaufen.

Karl und Maya haben beide gute Teilzeitjobs in den Bereichen Pharma und IT. In den letzten Jahren haben sie für ihren Traum gespart und können zudem auf die Unterstützung ihrer Eltern zählen. Die vorhandenen Pensionskassenguthaben wollen sie für den Hauskauf nicht einsetzen. Karl hat auch schon eine Lebensversicherung abgeschlossen.

Nun stellen sich für Karl und Maya drei wichtige Fragen:

1. Was können wir uns für ein Haus leisten?
2. Wo finden wir die für uns bestmögliche Finanzierung?
3. Wie finden wir das richtige Haus?

## 1. Was können wir uns für ein Haus leisten?

Für die Beantwortung dieser Frage muss einerseits die persönliche finanzielle Situation der jungen Familie ermittelt werden. Dazu gehören die aktuellen Bruttoeinkommen inklusive Bonuszahlungen, das bisher angesparte Vermögen, die Unterstützung der Eltern in Form von Schenkungen und weitere eventuell vorhandene Vermögenswerte und Verpflichtungen.

Andererseits müssen die Rahmenbedingungen für Liegenschaftsfinanzierungen der Schweizerischen Nationalbank (SNB), FINMA und der Finanzierungsanbieter (Bank, Versicherungen und Pensionskassen) beachtet werden: Die Gesamtkosten für die Liegenschaft dürfen in der Regel ein Drittel des gemeinsamen Bruttoeinkommens nicht übersteigen und die eingebrachten Eigenmittel müssen mindestens 20% des Liegenschaftsverkehrswertes betragen.

### Was bietet HypoConsult+ Maya und Karl als persönlichen Nutzen/Mehrwert?

In einem ersten kostenlosen und unverbindlichen Gespräch werden die Bedürfnisse, Ziele und Wünsche von Maya und Karl besprochen und ermittelt. Weiter werden die persönlichen Finanzierungsmöglichkeiten angeschaut. Maya und Karl erhalten zudem detaillierte Informationen zur Dienstleistung von HypoConsult+ und dem damit verbundenen Beratungshonorar.

Nachdem sich alle Gesprächspartner einig sind kommt es zum Abschluss des Beratungsvertrages, der die Basis der Kooperation zwischen Karl und Maya sowie HypoConsult+ ist.

Nach diesem Gespräch sind die Kundenbedürfnisse bekannt, ist die Dienstleistung von HypoConsult+ vorgestellt, ist die Machbarkeit der Finanzierung geklärt, ist die Kooperation vereinbart und das weitere Vorgehen vereinbart.

Haben Karl und Maya noch kein konkretes Haus in Aussicht, dann kennen sie nach dem Gespräch ihre persönlichen Finanzierungsmöglichkeiten. So können sie mit klaren Vorgaben das geeignete Haus suchen und haben gegenüber Mitbewerbern einen Zeitvorteil (Finanzierungsmöglichkeiten bekannt und Kundendossier bereits zusammengestellt und schnelleres Einholen von Finanzierungsangeboten).

Wenn das Wunschhaus von Maya und Karl gefunden wurde, dann kann HypoConsult+ auf der Basis der Beratung umgehend die Angebote bei den selektierten Finanzierungsanbietern einholen. Auch hier kann das rasche und zielorientierte Handeln einen Vorteil gegenüber Mitbewerbern darstellen. Denn ein aktuelles und vollständiges Kunden- und Liegenschaftsdossier führt schneller zu besseren Angeboten.

## **2. Wo finden wir die für uns bestmögliche Finanzierung?**

Karl und Maya haben bereits je eine Bankbeziehung, wo sie ihre Lohnkonten eröffnet haben und weitere Bankdienstleistungen in Anspruch nehmen. Karl hat zudem vor einiger Zeit eine Lebensversicherungspolice bei der einer Versicherung abgeschlossen. Dank ihren eigenen ersten Abklärungen wissen Maya und Karl, dass Banken und die Versicherung Finanzierungen für ihr Einfamilienhaus anbieten.

### **Nur welcher der zahlreichen Anbieter auf dem Markt bietet Hypotheken zu welchen Konditionen an?**

Der Schweizer Hypothekenmarkt ist wenig transparent, es gibt eine grosse Anzahl von Anbietern und fast jeder Anbieter hat seine eigene Geschäfts- und Produktstrategie. Aus diesem Grund ist es für Maya und Karl schwierig und mit sehr viel Zeitaufwand verbunden, eine Finanzierung zu finden, die am besten auf ihre individuellen Bedürfnisse passt. Dass die bisherige Hausbank Maya und Karl die besten Konditionen anbietet wird, ist leider sehr oft eine falsche Annahme. Der kürzeste Weg zur Hausbank führt daher nicht zur bestmöglichen Finanzierung.

**Hier kommen nun die grossen Vorteile von HypoConsult+ zum Nutzen von Maya und Karl zum tragen.**

Langjährige Erfahrung, ausgezeichnetes Fachwissen, fortlaufend aktualisiertes Marktwissen und ein vielfältiges Netzwerk machen es möglich, dass Maya und Karl dank HypoConsult+ zu ihrer individuellen bestmöglichen Finanzierung kommen. Dabei

ist gewährleistet, dass die Beratung unabhängig\* und nachhaltig (heute und zukünftig) ist. Karl und Maya sparen zudem sehr viel Zeit und Kosten, erhalten ihre bedürfnisgerechte Finanzierungslösung zu den bestmöglichen Konditionen und bezahlen das Beratungshonorar nur im Erfolgsfall (Finanzierungsplatzierung).

\*Unabhängigkeit heisst, dass HypoConsult+ ausschliesslich von den Kunden bezahlt wird und keine Vermittlungsprovisionen von den Finanzierungsanbietern annimmt. Diese Unabhängigkeit unterscheidet HypoConsult+ von fast allen anderen Finanzierungsvermittlern.

### **Fazit**

Sich immer wieder verändernde Rahmenbedingungen, persönliche/individuelle Ausgangslagen und Bedürfnisse, ein wenig transparenter Markt, sehr viele Anbieter mit unterschiedlichen Strategien und grosser Zeitaufwand sind einige Gründe, die für die Dienstleistung von HypoConsult+ sprechen.

Für Maya und Karl gehört zu den bestmöglichen Konditionen nicht nur der Preis (Zins), sondern auch die Nachhaltigkeit der Finanzierung, die persönliche und unabhängige Beratung, die massgeschneiderte Lösung und das zur Verfügung stehende Netzwerk von ausgewiesenen Experten. Selbstverständlich verhandelt HypoConsult+ für Maya und Karl auch sehr gute Zinssätze.

### **Und zur Frage in der Überschrift**

Ja, es braucht die unabhängige Beratung von HypoConsult+ um die bestmögliche Liegenschaftsfinanzierung zu bekommen!

Daher kontaktieren Sie mich.

Dominique Ackermann  
Inhaber und Berater HypoConsult+

[www.hypoconsultplus.ch](http://www.hypoconsultplus.ch)  
[ackermann@hypoconsultplus.ch](mailto:ackermann@hypoconsultplus.ch)