

Wohnbauförderung Urner Oberland

PROJEKTBEGLEITUNG VON DER IDEE BIS ZUR
UMSETZUNG

René Deplazes,
Leiter Marktplatz / Agenturen

Altdorf, 25. Oktober 2011

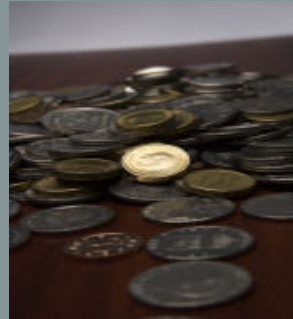
www.urkb.ch

uri  Kantonalbank

Ihr Partner von der Idee bis zur Realisierung



Konzept entwickeln



Kosten zusammenstellen



Unterlagen bereitstellen



Beraten



Projektieren



Kredit gewähren



Realisieren



Vermieten / Verkaufen



Konzept entwickeln



Klare Vorstellung

- was habe ich
- was will ich

Bauliche & gesetzliche Fragen

- was ist möglich
- was berücksichtigen

Pflichtenheft

- Vorgaben
- Definitionen
- Erwartungen

Was will ich?



Mietwohnungen

- + langfristige Erträge
- + Inflationsschutz
- + Vermögensanlage

- Vermietungsaufwand
- Risiko



Eigentumswohnungen

- + Abgeschlossenes Geschäft
- + Risikominimierung
- + Eigenmittel wieder frei

- Verkaufsaufwand
- Einmaliges Geschäft

Kosten zusammenstellen



- einzelne Richtofferten
- Approximative Kostenschätzung
- Flächen / Volumen
- Kostenvoranschlag

Unterlagen bereitstellen

Persönliche Unterlagen:

- Lohnausweis
- Letzte Steuererklärung
- Pensionskassenausweis
- Todesfallrisiko- oder Lebensversicherungspolice

Bei allen Objekten:

- Grundbuchauszug
- Kaufvertrag
- Steueramtliche Schätzung
- Situationsplan
- Grundrissplan
- Fotos

Zusätzlich bei Umbauten/Renovations:

- Bau- bzw. Umbaupläne
- Baubeschrieb
- Baubewilligung
- Kostenvoranschlag / -zusammenstellung
- Deckungszusage Gebäudevers.

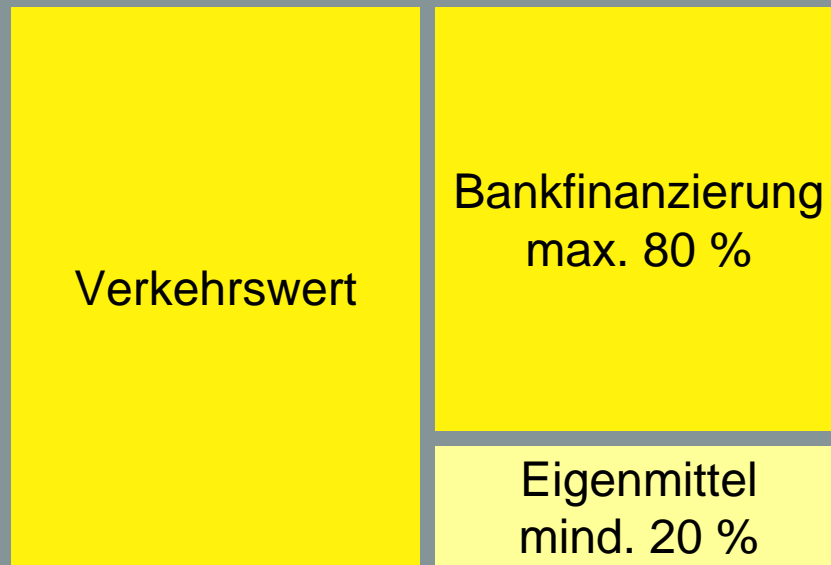


→ Verlangen Sie eine Checkliste bei Ihrer Bank

Die zwei Schlüsselfaktoren



Belehnung



Kalkulatorische Tragbarkeit Effektive Tragbarkeit



4 Familienhaus

2 Wohnungen vermietet

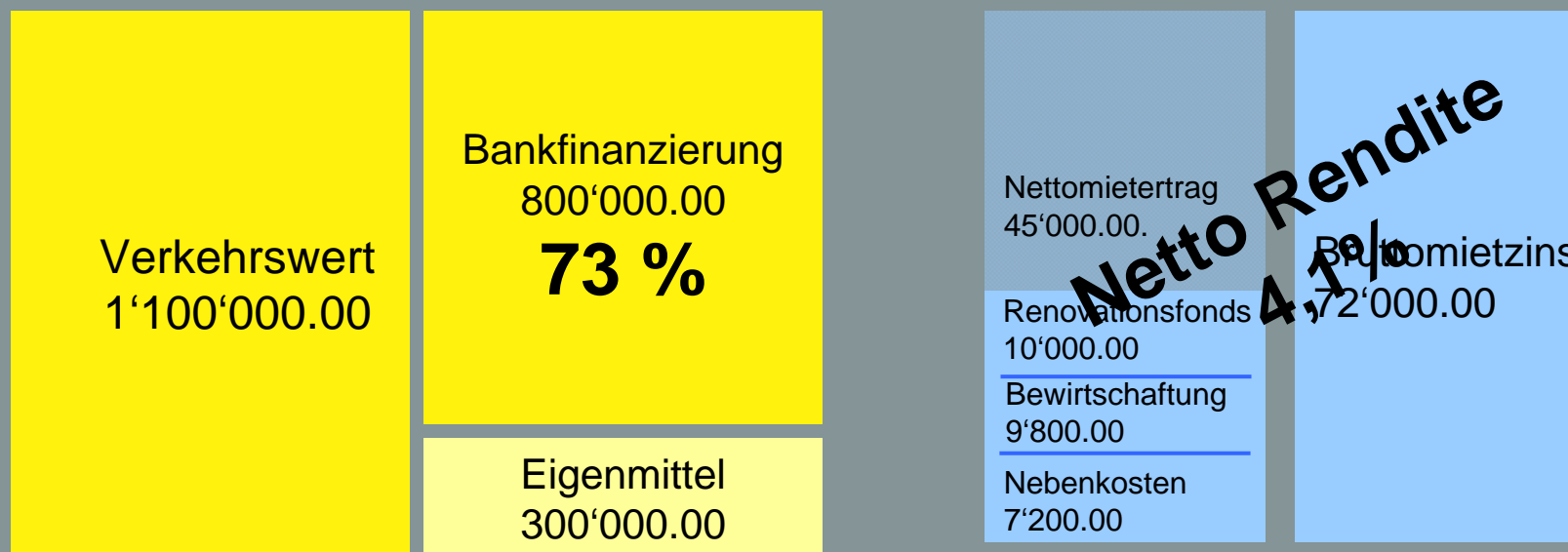
bestehende Hypothek CHF 300'000.00

Renovationskosten CHF 700'000.00



Belehnung

Tragbarkeit

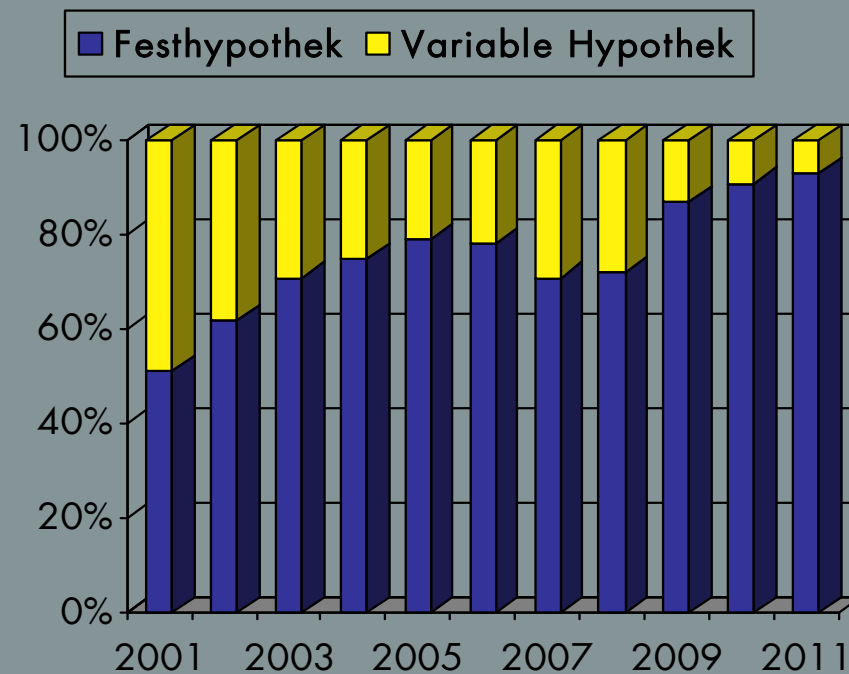


Finanzierungsvarianten



- Baukredit
- Variable Hypothek
- Festhypothek
- Rolloverhypothek
- Spezialhypotheken
 - Renovations- und Energiesparhypothek
 - Minergiehypothek

Urner Kantonalbank

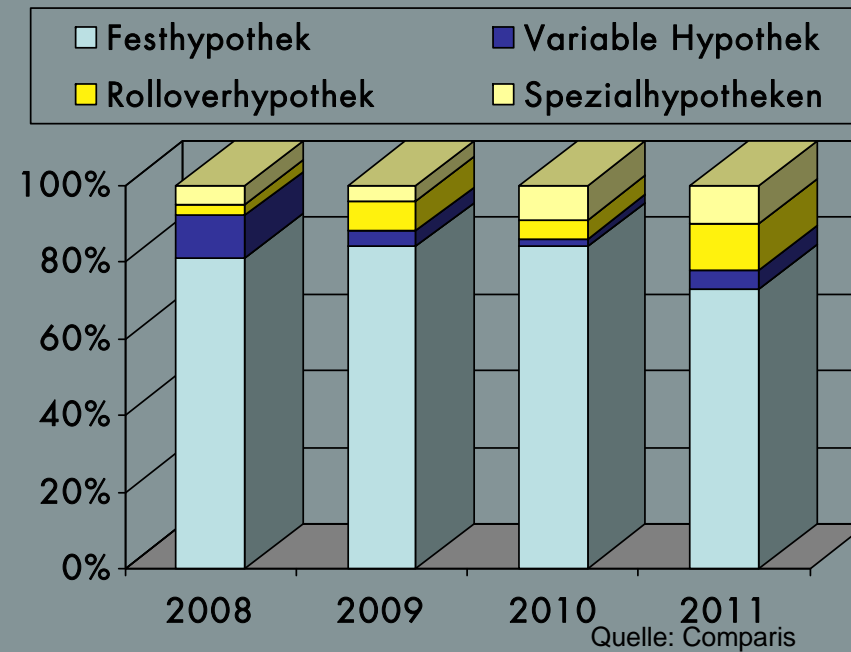


Finanzierungsvarianten



- Baukredit
- Variable Hypothek
- Festhypothek
- Rolloverhypothek
- Spezialhypotheiken
 - Renovations- und Energiesparhypothek
 - Minergiehypothek

Entwicklung Schweiz



Projektieren



- Partner auswählen
- Pläne erstellen
- Offerten einholen
- etc.

→ Tipp: frühzeitige Planung und richtige Zeitpunkt spart Geld

Kredit gewähren



- Finanzierungsvariante festlegen
- Konditionen und Amortisationen bestimmen
- Unterlagen einreichen
- evtl. Risiko absichern

Realisieren & Nutzen



- Aufträge vergeben
- Kontrolle der ausgeführten Arbeiten
- Kontrolle der Kosten
- Abnahme der ausgeführten Arbeiten
- Vermietung oder Verkauf

→ kostenlos inserieren auf www.urkb.ch

Sagen Sie uns, was wir für Sie tun können!

- Belehnungs- und Tragbarkeitsberechnungen
- Finanzierungsvorschläge
- Finanzielle Begleitung während des gesamten Projektes
- Vermittlung von Mietern und Käufer durch www.urkb.ch
→ Immomarkt
- Wir haben Erfahrung und ein weitverzweigtes Netzwerk



Nutzen Sie Ihre Chance!

- Wohnraumbedarf steigt ab 2013/14
- Tiefer Leerwohnungsbestand im Kanton Uri
- Renditemöglichkeiten von Immobilien-Direktinvestitionen
- Flexibler und erfahrener Finanzierungspartner



Herzlichen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!