NEWSLETTER

Hypotheken für Ärzte – das Original

INSIDE

Beat Schmid-Lüscher

Bankfachmann, Finanzplaner und Immobilienverwalter mit eidg. Fachausweisen

Immobilientreuhänder

BONICE&PARTNER AG
Sägestrasse 66
3098 Köniz

bs@bonice.ch
+41 31 888 88 05
+41 79 229 08 89

www.bonice.ch

NÄCHSTER NEWSLETTER

Immobilienvermittlung für Ärzte: Wohnliegenschaften und Praxisräumlichkeiten

Sie möchten Ihre Hypothek zu den günstigsten Konditionen am Schweizer Markt abschliessen?

Wir sind Experten für Hypothekarkredite und finden die richtige Hypothek für Ihre individuellen Bedürfnisse. Immer an Ihrer Seite – aktuell für den Kanton Bern und angrenzende Gebiete. Wir verhandeln mit Banken, Versicherungen, Pensionskassen, Anlagestiftungen und zeigen Ihnen die jeweils drei besten Angebote auf dem Markt. Sie wählen aus!

Für unsere Ärztinnen und Ärzte sind wir im Finanzmanagement nur auf eines spezialisiert

Alles, was Sie brauchen…

– Beat Schmid-Lüscher

Womit erzielen wir für Ärztinnen und Ärzte die besten Konditionen?

Auch, wenn es die Finanzierungspartner nicht offen kommunizieren, gehört Ihre Kundengruppe in jeder Auswertung zu den Top-Ratings – Sie sind als Zielgruppe gefragt. Die besten Konditionen machen wir deshalb nicht über standardisierte Hypothekenportale, sondern mit direkten Verhandlungen bei Banken und Versicherungen.

Firmensitz im «Stettlergut», an der Sägestrasse 66, in 3098 Köniz

Die etwas andere Art der Finanzierung

Sie möchten einen Finanzcoach, der auch am Abend und über das Wochenende für Sie erreichbar ist? Nicht die einmalige, sondern eine lebenslange Beratung ist mein Ansatz.

**«Bei mir ist die Beratung das eigentliche Produkt.
Andere beraten, um Produkte zu verkaufen»**

Wenn ich als Vermittler Entschädigungen erhalte, werden Ihnen diese gutgeschrieben oder direkt im Hypothekarzinssatz zu Ihren Gunsten verrechnet. Andere Hypothekenvermittler sind daran interessiert, möglichst langlaufende Hypotheken zu empfehlen. Denn ihre Provisionen sind umso höher, je länger die Laufzeit der Hypothek ist. Glauben Sie also nicht, dass Sie in diesen Finanzgeschäften jemand kostenlos beraten wird. Deshalb habe ich ein Geschäftsmodell entwickelt, das die ausschliessliche Beratung auf Honorarbasis in der unabhängigen Finanzberatung umfasst.

«Transparenz im Vermittlergeschäft, ohne Interessenkonflikte»

Produkteunabhängig und ohne Bindung zu einem Finanzierungspartner stehen die Bedürfnisse meiner Kundinnen und Kunden dabei im Mittelpunkt.

Was in der Beratung sonst oft vergessen geht

- ✓ Vorsorge und Risiken mitabsichern
- ✓ Möglicher Renovationsbedarf in den kommenden Jahren sowie die entsprechende Finanzierungsmöglichkeit dazu planen
- ✓ Bei all diesen Themen auch an Ihre Familie denken

Tragbarkeit & Finanzierung

Als einfache Faustregel gilt, dass die anfallenden Kosten nicht mehr als ein Drittel des Bruttoeinkommens ausmachen sollten. Und, das Eigenkapital sollte 20% des Immobilienwertes abdecken. Maximal die Hälfte davon könnten Sie über Vorsorgegelder der 2. Säule finanzieren. Für die verbleibenden 80-90% der Summe kann eine Hypothek oder mehrere aufgenommen werden. Der Belehnungsbetrag, zwischen 67% und 80-90%, muss innerhalb von 15 Jahren oder bis zum Pensionsalter direkt oder indirekt amortisiert werden.

Festhypothek oder SARON?

Bei einer Festhypothek bleibt der Zinssatz über die fixierte Laufzeit gleich. Das sorgt für Planbarkeit und Sicherheit – sie ist für Sie vorteilhaft, wenn die Marktzinsen während der Laufzeit steigen. Lange Laufzeiten aber, bergen auch Risiken. Beispielsweise Krankheit, berufliche Veränderung sowie eine Scheidung können zu einem Verkauf der Liegenschaft und zu einer vorzeitigen, ungeplanten Auflösung der Hypothek führen. Das kann schnell mehrere zehntausende Franken kosten. Die SARON-Hypotheken haben einen variablen Zinssatz und laufen grösstenteils unbefristet. Diese flexible Finanzierungsvariante ist dann sinnvoll, wenn gleichbleibende oder sinkende Zinsen erwartet werden.

Daraus ist abzuleiten, dass es empfehlenswert ist, verschiedene Hypothekarprodukte und Laufzeiten zu kombinieren. Am meisten spart man mit der Wahl einer geschickten Hypothekarstrategie, die auf die eigene Zukunft ausgerichtet ist.

Hypotheken ablösen

Timing ist alles. Ein wichtiger Punkt bei der Ablösung Ihrer Hypothek ist, sich frühzeitig damit zu beschäftigen und nicht erst kurz vor Ablauf der aktuellen Hypothek. Kontrollieren Sie Ihren laufenden Vertrag in Bezug auf Kündigungsfristen oder überlassen Sie alles mir. Festhypotheken lassen sich aktuell bis zu 18 Monaten im Voraus abschliessen. Das heisst, Sie können bereits heute einen Zinssatz in die Zukunft fixieren. Grundsätzlich macht es Sinn, bei jedem Verfall Gegenangebote auf dem Markt prüfen zu lassen.

Wie läuft ein Finanzierungsprozess ab?

Wir besichtigen Ihre Immobilie und besprechen beim kostenlosen Erstgespräch den Finanzierungsprozess und definieren ein Kostendach. Das liegt in der Regel zwischen CHF 1'000 und CHF 2'000. Zuerst erstellen wir für Sie ein Finanzierungsdossier. Darin finden Sie Fotos und Texte zu Ihrer Immobilie, eine Immobilienbewertung, eine Vorprüfung von Tragbarkeit und Finanzierung, sowie sämtliche Unterlagen, die ein Finanzierungspartner so wünscht. Uns interessieren Ihre genauen finanziellen Bedürfnisse. Daraus abgeleitet, erstellen wir massgeschneiderte Finanzierungslösungen. Nun verhandeln wir unabhängig mit Ihrer Bank, anderen Banken, Versicherungen, Pensionskassen und Anlagestiftungen. Wir prüfen dabei nicht nur die Zinsen, sondern auch mögliche Zusatzgebühren wie internationale oder Schweizer Zinsusanz, Rhythmus der Zinszahlungen, Aufpreis für zweite Hypothek, Kosten für Prüfung, Abschluss oder Verlängerung, und die für Sie beste Finanzierungsvariante. Dabei profitieren Sie von der Sicherheit, dass wir unabhängig, die für Sie passendsten Lösungen prüfen.

Sie wählen aus unseren drei besten Lösungen. Wir begleiten Sie bis zur Vertragsunterzeichnung und auch danach. Bei Fälligkeit einer Hypothek erhalten Sie rechtzeitig eine für die Anschlussfinanzierung unabhängige Beratung.

Hypotheken für Ärzte – das Original

Sie haben durch diesen Newsletter wertvolle Informationen über unsere exklusiven Hypothekenangebote für Ärztinnen und Ärzte erhalten. Nutzen Sie die Chance, Ihren Traum vom Eigenheim mit attraktiven Zinssätzen und flexiblen Finanzierungsmöglichkeiten zu verwirklichen und bei bestehenden Hypotheken von optimalen Zinskonditionen zu profitieren. Ich begleite Sie gerne persönlich und unkompliziert auf Ihrem Weg.

Haben Sie Fragen oder möchten Sie mehr über diese massgeschneiderten Lösungen erfahren? Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für eine persönliche Beratung zur Verfügung.