



Heute Miete.

Morgen Eigentum.

Der Weg zum Wohneigentum
mit der St.Galler Kantonalbank

Meine erste Bank.



St.Galler
Kantonalbank

Inhalt

Einleitung

Seite 3

Ihr Traum

Seite 4

Ihre finanziellen Möglichkeiten

Seite 7

Ihre Vereinbarungen

Seite 8

Ihre Finanzierung

Seite 9

Ihr Zuhause für die Zukunft

Seite 10

Auf dem Weg zum Glück sind wir an Ihrer Seite «Wohneigentum macht glücklich»



Auch beim Thema Wohneigentum gilt: Der Weg ist das Ziel. Wir möchten Sie, liebe Kundin, lieber Kunde, auf dieser Reise während und auch nach dem Kauf einer Immobilie begleiten. In den verschiedenen Phasen des Immobilienerwerbs werden Sie ganz unterschiedliche Glücksmomente erleben. Wir sind Expertinnen und Experten darin, die Phasen der Finanzierungsplanung und Umsetzung positiv zu gestalten.

Vom Entscheid für Wohneigentum bis zum Kauf der Wunschimmobilie vergehen in der Regel 12 Monate bis zu drei Jahren. Zwischen den Glücksmomenten «Wir haben einen Traum» und «Kaufentscheid» gilt es, Informationen zu sammeln, Wünsche zu skizzieren, die Machbarkeit zu prüfen, Finanzierungsmodelle zu diskutieren, Budgetberechnungen anzustellen, Angebote zu überprüfen und konkrete Finanzierungsangebote anzufordern.

Wir freuen uns mit Ihnen, wenn der nächste Glücksmoment wortwörtlich vor der Türe steht: «Willkommen im eigenen Zuhause!» Unsere Beratung und Begleitung geht über diesen Höhepunkt hinaus, indem wir Ihre Traumimmobilie für die Zukunft absichern und Sie bei der Liegenschaftsverwaltung, bei Renovationen sowie bei der Verlängerung der Hypothek(en) unterstützen.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'René Walser', followed by a horizontal line.

René Walser
Bereichsleiter Privat- und Geschäftskunden
Mitglied der Geschäftsleitung

Mit uns kommen Sie schneller zum Ziel

«Vom Wohntraum zum Wohnraum»

In Sachen Eigenheim dürfen Sie von uns weit mehr erwarten als Finanzierungsangebote. Wir bieten Ihnen dank langjähriger Erfahrung und hervorragender lokaler Kenntnisse erstklassige Unterstützung auf der Suche nach Ihrem Wohn(t)raum.

Unser Ziel ist es zu verstehen, was Ihnen wichtig ist. Deshalb legen wir grossen Wert darauf, Ihre derzeitige Lebens- und Wohnsituation, Ihre finanziellen Möglichkeiten und Ihre Wohnräume nicht nur zu kennen, sondern auch zu verstehen. Diese ganzheitliche Betrachtung hilft Ihnen, den Entscheid für Wohneigentum mit einem sicheren Gefühl zu treffen und gelassen in die Zukunft zu blicken.

Wir bieten Ihnen rund um Ihr Budget und Ihr Vermögen die beste Beratung und massgeschneiderte Lösungen. Sie profitieren von unserem umfassenden Know-how und der kompetenten St.Galler Finanzberatung. Stellen Sie sich momentan folgende Fragen? Dann sind wir gerne für Sie da!

Allgemein

- Welches Objekt – Wohnung, Haus – passt zu mir?
- Kann und möchte ich selber bauen oder in ein bestehendes Objekt einziehen und dieses renovieren/sanieren?
- Welches sind meine wichtigsten Kriterien in Bezug auf Lage, Objektart, Hypothek, Amortisation, Zinsen, Unterhalt, Steuern, Versicherungen usw.?
- Wie viel Eigenmittel muss ich einbringen?
- Wie berechne ich das frei verfügbare Vermögen?
- Ist Wohneigentum für mich überhaupt tragbar?
- Kann ich mein Vorsorgevermögen aus der Säule 3a und aus der Pensionskasse für den Erwerb von Wohneigentum einsetzen?

Kaufen

- Wo finde ich die entsprechenden Wohnangebote?

Bauen

- Wo finde ich/finden wir geeignetes Bauland?
- Ist ein Generalunternehmen oder Architekturbüro sinnvoller?





Persönlicher Service aus einer Hand: Auf dem Weg zu Ihrem Eigenheim können Sie jederzeit auf uns zählen.

Die St.Galler Finanzberatung

- Mit der St.Galler Finanzberatung bieten wir Ihnen eine ganzheitliche Beratung, die mit Unterstützung eines interaktiven Beratungstools durchgeführt wird. Das Leben beinhaltet verschiedene persönliche, familiäre und berufliche Phasen. Mit jeder Phase ändern sich nicht nur die Lebenssituationen und Ansprüche, sondern auch die damit verbundenen finanziellen Bedürfnisse.
- Von der Standortbestimmung zur konkreten Zielerreichung: In einem persönlichen Gespräch erhalten Sie einen Überblick über Ihre finanzielle Situation und konkrete Ideen, wie Sie Ihre Ziele erreichen können. Gemeinsam definieren wir entsprechende Massnahmen und überprüfen diese regelmässig.
- Den Traum vom Eigenheim und wie er mit uns wahr werden kann, besprechen wir gemeinsam. Wir sind gespannt auf Ihre Fragen. Rund ums Finanzieren sind wir Expertinnen und Experten. Wir stehen Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite und freuen uns darauf, Ihren persönlichen Wohntraum kennenzulernen.

St.Galler Finanzberatung

Erfahren Sie mehr über
die St.Galler Finanzberatung:

sgkb.ch/stgallerfinanzberatung



«Ausgehend von unserer aktuellen Lebenssituation, hat uns die St.Galler Finanzberatung gezeigt, was möglich ist.»

Die Beratung zeigte Familie Schäfer aus Diepoldsau, dass sie sich ein Eigenheim leisten können, ohne dass danach Geld für andere Dinge fehlt.

Wir erörtern mit Ihnen die finanziellen Möglichkeiten

«Finanziell möglich ist nicht immer finanziell machbar»

Dem Traum vom Eigenheim liegen konkrete Vorstellungen und ein ebenso berechenbares Budget zugrunde. Die Formulierung der eigenen Bedürfnisse und eine klare Auslegeordnung der finanziellen Möglichkeiten bilden das Fundament für alle nachfolgenden Entscheidungen.

Wer den Überblick behält, kann um- und weitsichtig entscheiden. Unter **sgkb.ch/meinzuhause** finden Sie wertvolle Informationen rund ums Thema Wohneigentum.

Unter **newhome.ch**, dem Immobilienportal Ihrer Kantonalbank, finden Sie Bauland, Häuser und Eigentumswohnungen.

Der Online-Immobilienmarktplatz ist modern gestaltet, schnell und einfach zu nutzen. Er beeindruckt mit einer sehenswerten Angebotsvielfalt und einer grossen Reichweite. Das gesamte Basisangebot ist kostenlos, auch Ihr persönlicher Suchauftrag.

Sie haben Ihre Traumimmobilie entdeckt und möchten sich über die Wohnlage informieren? Dann nutzen Sie unseren Lagecheck unter **sgkb.ch/lagecheck**.

Mit dem Steuerkalkulator des Kantons St.Gallen können Sie die Steuerbelastung für eine beliebige St.Galler Gemeinde bezüglich Einkommens- und Vermögenssteuern, Kapitalleistung aus Vorsorge, Erbschafts-, Schenkungs- oder Grundstückgewinnsteuer berechnen.

Unter **sgkb.ch/hyporechner** haben Sie die Möglichkeit, mit dem Hypothekarrechner einfach und schnell zu ermitteln, ob Ihr Traumobjekt finanziell tragbar ist oder welchen maximalen Kaufpreis Sie sich leisten können.

Unser Leistungsangebot

- Erstellung des persönlichen Wohnprofils
- Unterstützung bei der Suche nach Objekten und Grundstücken
- Ermittlung der finanziellen Möglichkeiten
- Unterstützung bei Fragen rund um den Bau
- Gründliche Vorbereitung auf die nächsten Schritte (Verträge aufsetzen, Hypotheken abschliessen usw.)
- Dank unserer Beziehungen sparen Sie Zeit und Geld
- Finanzielle Sicherheit – auch wenn Unvorhergesehenes eintreten sollte

Wir prüfen gemeinsam wichtige Vereinbarungen «Drum prüfe, wer sich langfristig bindet»

Dank unserer langjährigen Erfahrung und den Kenntnissen des Heimmarkts beraten wir Sie kompetent bei der Wahl Ihrer Baupartnerin, Ihres Baupartners. Kommt es zu Vertragsabschlüssen, helfen wir Ihnen, diese kritisch zu prüfen.

Wenn Sie selbst bauen, können Sie sich für ein Architekturbüro oder auch ein Generalunternehmen als Partner entscheiden. Der Kauf einer bestehenden Liegenschaft erfolgt zumeist über eine Immobilienmaklerin, einen Immobilienmakler.

Konstruktive und zufriedenstellende Gespräche führen in der Regel zu einem Vertrag. Überstürzen Sie aber nichts: Lassen Sie sich von Ihrem Architekturbüro, Ihrem Generalunternehmen oder Ihrer Maklerin, Ihrem Makler einen Vertragsentwurf erstellen und überprüfen Sie diesen in aller Ruhe.

Wer gut informiert und vorbereitet ist, spart Geld, Zeit und Umtriebe. Deshalb stehen Ihnen praktische Wegleitungen zur Überprüfung des Architektur-, Werk- und Kaufvertrags sowie

des Stockwerkeigentum-Reglements unter sgkb.ch/downloads, Bereich Broschüren und Anträge, Kategorie Finanzieren, zur Verfügung. Den meisten im Kanton tätigen Architekturbüros und Generalunternehmen sind wir als kompetente Finanzierungspartnerin willkommen. Dank der engen Zusammenarbeit lassen sich administrative Aufwände reduzieren und teure Leerläufe verhindern.



Ein Auge fürs Ganze und eines fürs Detail:
Mit uns als weitsichtiger Partnerin bleibt
kein Vertrag ein Buch mit sieben Siegeln.

Massgeschneiderte Lösung für Ihre Finanzierung

«Gut beraten ist halb finanziert»

Wichtigste Voraussetzung für den Erwerb der eigenen vier Wände ist und bleibt eine sinnvolle und solide Finanzierung. Wir offerieren Ihnen attraktive Hypothekar-Modelle und finden gemeinsam mit Ihnen eine massgeschneiderte Lösung.

Eigenkapital, Amortisation, steuertechnische Überlegungen und die Absicherung von Risiken spielen bei der Eigenheimfinanzierung eine ebenso bedeutende Rolle wie die massgeschneiderte Hypothekarlösung selbst. Zudem gilt es, den Einsatz von Pensionskassen- oder Sparen-3-Guthaben zu prüfen. Ihr persönlicher Finanzplan unterstützt Sie dabei.

Die Finanzierungsmöglichkeiten sind heute vielfältig. Wir beraten Sie ganzheitlich und stimmen die Finanzierung auf Ihre persönliche Situation ab. Ob Baufinanzierung, Variable Hypothek, Fest-Hypothek, SARON-Hypothek, Eco-Hypothek oder Wohneigentumsförderung – ein Termin mit unserer Finanzierungsspezialistin, unserem Finanzierungsspezialisten führt Sie zur passenden Lösung. Detailinformationen zu den einzelnen Hypothekarmodelle finden Sie auf [sgkb.ch/meinzuhaus](https://www.sgkb.ch/meinzuhaus) und in den Produkt-Factsheets.

Mit unserem hilfreichen Online-Tool unter [sgkb.ch/hyporechner](https://www.sgkb.ch/hyporechner) können Sie auch bequem von zu Hause aus eine Offerte für die Finanzierung Ihres Eigenheims bestellen.

Unser Leistungsangebot

- Beurteilung der finanziellen Gesamtsituation
- Darlegung der steuerlichen Auswirkungen
- Erarbeiten Ihres persönlichen Finanzierungsmodells

Was darf mein/unser Traum kosten?

Als Faustregel gilt, dass mindestens 20 % der Anlagekosten als Eigenmittel einzubringen sind. In jedem Fall müssen Ihre persönlichen Einkommensverhältnisse die Verzinsung und Amortisation des Fremdkapitals sowie die Unterhaltskosten Ihres Wohneigentums nachhaltig gewährleisten.

Unter [sgkb.ch/hyporechner](https://www.sgkb.ch/hyporechner) können Sie online folgende Fragen rasch und unkompliziert beantworten:

- Wie hoch darf der Kaufpreis für mein Eigenheim maximal sein?
- Was darf die Finanzierung höchstens kosten?
- Was kostet die Finanzierung heute?

Mein Eigenheim – heute und morgen

«Hier bin ich zu Hause, hier fühle ich mich geborgen»

Der Glücksmoment des Einzugs in die eigenen vier Wände ist da! Damit Sie auch in Zukunft finanziell abgesichert sind, den Unterhalt sicherstellen und Renovationsarbeiten einplanen können, beraten wir Sie gerne über die eigentliche Finanzierungsphase hinaus.

Ihr Traum ist wahr geworden. Die ganzheitliche St.Galler Finanzberatung hört hier aber nicht auf. Im Gegenteil. Ganz nach dem Motto «Heute vorsorgen – morgen profitieren» machen wir Sie sicher für alles, was die Zukunft bringen wird.

Mit dem Renovations- und CO₂-Rechner unter sgkb.ch/renovationsrechner können Sie Renovationskosten und -zeitpunkte für ein Haus, eine Wohnung oder eine Renditeliegenschaft ermitteln sowie anhand der CO₂-Gebäudeemissionen erfahren, wie es aktuell um die Nachhaltigkeit einer Liegenschaft steht. Aufgrund des Alters Ihrer Immobilie sowie der bereits erfolgten Sanierungen erfahren Sie in wenigen Schritten, welche Bauteile als nächstes saniert werden sollten, mit welchen zukünftigen Renovationskosten ungefähr zu rechnen ist und Sie damit die CO₂-Emissionen reduzieren können.

Bei Abschluss einer neuen Hypothek oder der Erhöhung einer bestehenden Hypothek erhalten Sie Zugang zu einer exklusiven Kollektiv-Todesfallversicherung mit sehr günstigen Konditionen. Damit wird sichergestellt, dass sich Ihre Angehörigen im Todesfall nicht um finanzielle Belange sorgen müssen. Informationen finden Sie unter sgkb.ch/kollektiv-todesfallversicherung.



Jederzeit gut beraten: Damit Sie auf allen Wegen entspannt nach vorne schauen können.

Das Morgen ist für Sie zum jetzigen Zeitpunkt vielleicht noch ein Übermorgen. Wer sich früh mit später befasst, erlebt keine bösen Überraschungen und kann den Moment sorgenfreier geniessen.

Somit sind wir auf unserer Reise durch das Thema Wohneigentum bei den Folgethemen Pensionierung sowie Erben und Vererben angelangt. Ist für Sie Frühpensionierung ein Thema? Unter sgkb.ch/pensionsrechner gibt Ihnen unser Onlinerechner erste Anhaltspunkte, wie Ihre Einkommenssituation nach der Pensionierung aussehen könnte. Zudem stellen Sie sich im Alter rund um die Wohnsituation möglicherweise folgende Fragen:

- Wann ist der richtige Zeitpunkt, meine Wohnsituation zu überdenken?
- Wie finanziere ich meinen Wohnsitz in der zweiten Lebenshälfte?
- Wie übertrage ich mein Haus meinen Kindern?
- Ist meine Partnerin, mein Partner abgesichert?
- Was sind die Vor- und Nachteile von Erbvorbezug und Schenkung?
- Wie lassen sich Steuern optimieren?
- Wie ergänzen sich die drei Säulen der Altersvorsorge?
- Reicht mein Vermögen nach der Pensionierung aus?
- Kann ich mir eine Frühpensionierung leisten?
- Was ist für mich besser: Rente oder Kapitalbezug?

Unter sgkb.ch/vorsorgen finden Sie erste Antworten auf diese Fragen in unseren Vivanti-Broschüren.

Unser Leistungsangebot

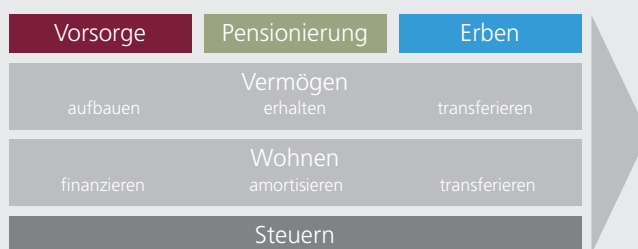
- Weiterhin weitreichende Betreuung in finanziellen Angelegenheiten
- Finanz- und Vorsorgeplanung dank unserer ganzheitlichen St.Galler Finanzberatung

Auch im Ruhestand sorgenfrei im Eigenheim

Liegt Ihre Hypothekarschuld im Rahmen von 2/3 des Liegenschaftswerts und sind Sie Ihren Verpflichtungen stets nachgekommen, führen wir Ihre Hypothekarfinanzierung auch bei einem tieferen Renteneinkommen weiter.

Umfassende Leistungen der St.Galler Kantonalbank

Eins ist mit dem andern verknüpft. Darum beleuchtet «Vivanti» alle Aspekte Ihrer Finanz- und Vorsorgeplanung.



Persönliche Beratung für Privat- und Geschäftskunden

9450 Altstätten
071 755 01 26

9434 Au
071 747 15 15

9478 Azmoos
081 783 10 11

7310 Bad Ragaz
081 303 42 00

9602 Bazenhaid
071 931 24 24

9471 Buchs
081 756 36 66

9113 Degersheim
071 371 14 22

9444 Diepoldsau-Schmitter
071 733 77 11

9642 Ebnat-Kappel
071 993 26 26

8733 Eschenbach
055 282 20 01

9230 Flawil
071 393 15 25

8890 Flums
081 733 22 23

9473 Gams
081 771 11 41

9403 Goldach
071 844 28 28

9201 Gossau
071 385 20 20

9435 Heerbrugg
071 722 55 55

9102 Herisau
071 354 85 11

8887 Mels
081 723 01 81

9650 Nesslau
071 994 14 22

9463 Oberriet
071 761 24 24

8640 Rapperswil-Jona
055 222 74 11

9424 Rheineck
071 888 52 88

9401 Rorschach
071 844 27 27

7320 Sargans
081 723 11 43

8718 Schänis
055 619 67 67

9475 Sevelen
081 783 10 11

9001 St. Gallen
071 231 31 31

9014 St. Gallen-Bruggen
071 231 34 00

9016 St. Gallen-Neudorf
071 288 01 88

9430 St. Margrethen
071 747 29 29

9053 Teufen
071 335 09 90

8730 Uznach
055 285 93 41

9240 Uzwil
071 955 49 49

8880 Walenstadt
081 735 16 22

9630 Wattwil
071 988 42 42

9500 Wil
071 913 62 06

9300 Wittenbach
071 298 45 45

Bei jeder Niederlassung finden Sie einen oder mehrere Bancomaten. Des Weiteren kann an folgenden Standorten Bargeld bezogen werden:

- Abtwil
- Bad Ragaz: Casino
- Buchs-Räfis: Churerstrasse 63
- Jonschwil
- Niederuzwil
- Rapperswil-Jona: Molkereistrasse; Fischmarktplatz 1
- St. Gallen:
AVIA Shop (Oberstrasse)
Casino (Hotel Radisson)
Kantonsspital
Multergasse
OLMA: Cashbox
- Trübbach
- Valens: Klinik
- Widnau: Cashbox
- Wil: Railcenter

Internet: www.sgkb.ch

E-Mail: info@sgkb.ch

Beratungszentrum: 0844 811 811
Beratung zu Produkten und Dienstleistungen sowie Auskünfte über Kontoführung und Zahlungsverkehr

newhome
zuerst entdecken

Persönliche Beratung für Private Banking

7310 Bad Ragaz
081 303 43 00

8640 Rapperswil-Jona
055 222 53 00

9001 St. Gallen
071 227 96 00

9430 St. Margrethen
071 747 13 00

9500 Wil
071 913 71 00

8021 Zürich
044 214 31 11

Herausgeberin:
St.Galler Kantonalbank AG
St. Leonhardstrasse 25
9001 St. Gallen

