

Factsheet für Investoren

**10-jährige, grundpfandbesicherte,
festverzinsliche Investition
1,2% garantierte Jahresrendite**



www.immofinanceag.ch

ImmoFinance AG (in Gründung)
Breitensteinstrasse 33, CH – 8037 Zürich
info@immofinanceag.ch
+41 79 206 30 17
Armin Schmid, Marketingleiter

Produktbeschreibung

Sie investieren in Schweizer Wohnimmobilien. Diese Investition wird mit erstrangigen, im Grundbuch eingetragenen Pfandbriefen besichert. Die Abwicklung – die Investition gegen die Besicherung – wird durch ImmoFinance AG zusammen mit einem Schweizer Notar durchgeführt. Die Pfandbriefe werden bei der ImmoFinance AG als Registerschuldbrief auf dem Grundbuchamt auf den Namen des Investors geführt.

Nachdem der Investor die Investition einbezahlt und den Pfandbrief in Besitz genommen hat, erhält er vierteljährliche Zinszahlungen in der Höhe von 1.2% des Investitionsbetrages (d.h. 0.3% pro Auszahlung).

ImmoFinance AG überprüft den Marktwert des Investitionsobjektes und die Zahlungsfähigkeit des Immobilienbesitzers. Sollte wider Erwarten die Zinszahlung ausbleiben, kommt das durch den Grundbucheintrag gültige Pfandrecht zur Anwendung. Dazu wird ImmoFinance AG das Investitionsobjekt am Markt platzieren, damit der Investor seine Investition zuzüglich aufgelaufener Zinszahlungen zurück erhält. Je nach Marktlage hat er natürlich die Möglichkeit, seine Investition in einem anderen Objekt zu erneuern bzw. weiterzuführen.

- ✓ 10 - jährige, festverzinsliche Investition in Schweizer Wohnimmobilien
- ✓ Besicherung durch ein erstrangiges, im Grundbuch eingetragenes, Pfandrecht
- ✓ Möglichkeit, nach Ablauf der Laufzeit, erneut zu investieren
- ✓ Innert 6 Monaten kündbar, sofern ImmoFinance AG das Objekt anderweitig finanzieren kann
- ✓ Vierteljährliche Auszahlung von 1,2% Jahreszins
- ✓ Immobilie zu maximal 80% des Marktwertes fremdfinanziert (meist wesentlich tiefer)
- ✓ Investition in einen der grössten Immobilienmärkte der Welt (Stand 2019: CHF 1'100 Mia.)
- ✓ Investition und Zinszahlungen in einer der sichersten Währungen mit ausgeprägtem „safe haven“-Charakter: Schweizer Franken
- ✓ Professionelle Marktwertermittlung der Investitionsobjekte durch ImmoFinance AG
- ✓ Die ganze Dienstleistung erfolgt aus einer Hand
- ✓ Rundum-sorglos-Paket für den Investor

Zahlen-Beispiel

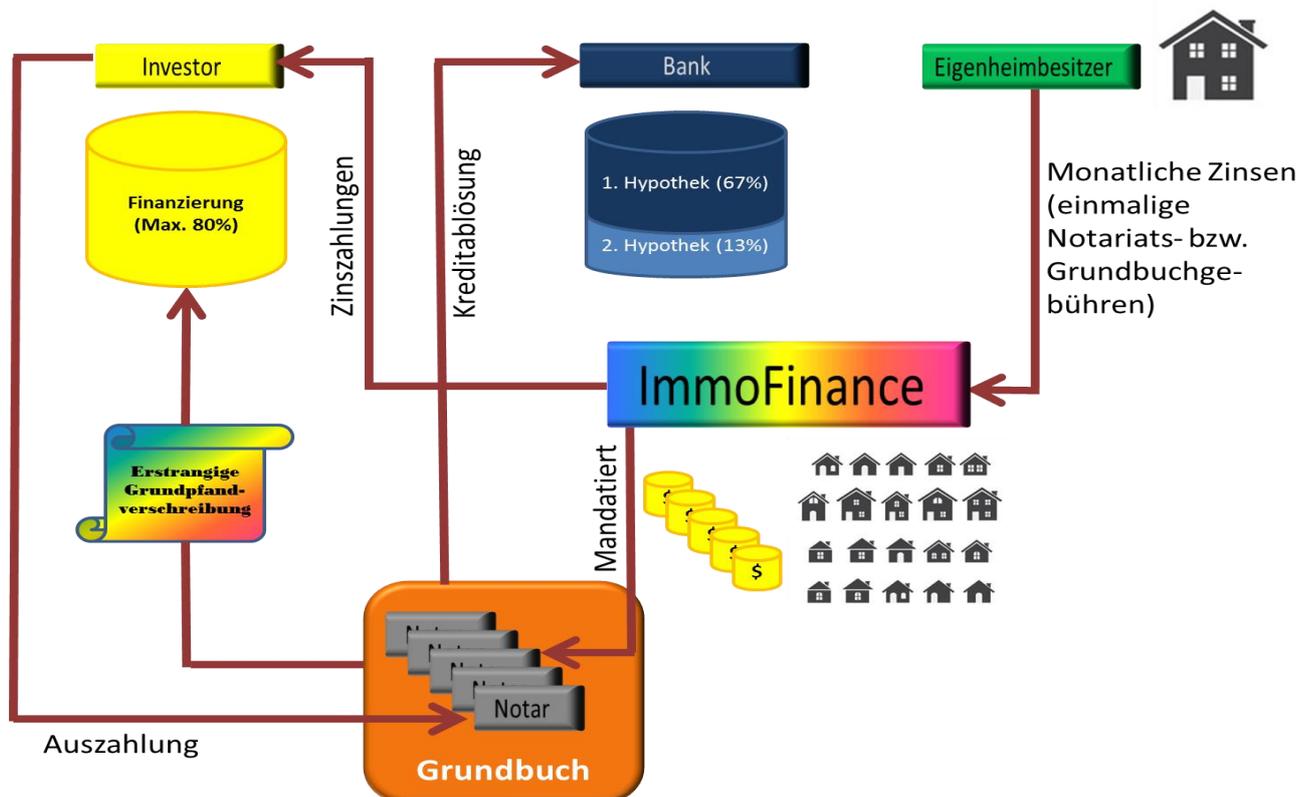
Langjähriger Hausbesitzer geht in Pension, verwitwet oder lässt sich scheiden

Bankfinanzierung

Kaufpreis vor 20 Jahren CHF 750'000, Kredit 80% CHF 600'000
 Monatlich
 Bankregel: „Tragbarkeits“Kosten: 5 % + 1% + NKU* + 1% Tilgung: **CHF 3'558**
 Einkommen vor der Pensionierung CHF 12'000 p/M
 Einkommen nach der Pensionierung reduziert **CHF 9'600 p/M**
=> Hypothek- Kündigung => Verlust des Eigenheims wegen Tragbarkeitsverletzung,
 da Gesamtbelastung Wohneigentum 33% des Einkommens übersteigt (Bankregel).

Finanzierung durch Immo Finance AG

Ablösung des bestehenden Hypothekarkredites CHF 600'000
 Zins 2.2% plus Nebenkosten & Unterhalt 1% **CHF 1'725**
 Immobilien Wertsteigerung in 20 Jahren, 35% CHF 1'012'500
 Finanzierung (zum aktuellem Immobilienwert) **59%**
 Echte neue Tragbarkeit (CHF 1'725 / CHF 9'600) **18% (Maximum 33%)**



*NKU = Nebenkosten und Unterhalt wird kalkulatorisch als 1% des Objektpreises berechnet