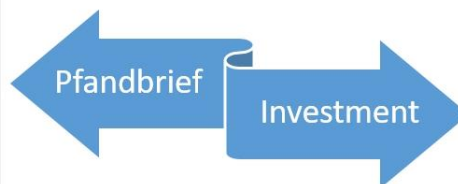


Factsheet für Kreditnehmer

10-jährige Fest-Hypothek zu 2,2% ohne Tilgungspflicht



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 erhalten auf Vermittlung der ImmoFinance AG eine Finanzierung für Ihre selbst bewohnte Immobilie zum fixen Jahreszins. Da der Investor im In- und Ausland, der das Geld für die Finanzierung zur Verfügung stellt, sein Geld arbeiten lassen möchte, müssen Sie Ihre Immobilie nicht (mehr) amortisieren, den Kredit also nicht tilgen. Wir empfehlen Ihnen aber trotzdem monatlich einen Betrag anzusparen, den Sie für den Unterhalt bzw. eine spätere Teilamortisation verwenden können. Zum Beispiel 0.4% des ursprünglichen Kaufpreises ist üblich.

Die Voraussetzungen für eine Finanzierung durch uns sind, neben Ihrer heutigen Zahlungsfähigkeit, dass Ihre Wohnimmobilie in der Schweiz liegt, sich in einem guten Zustand befindet, und zu maximal 80% fremdfinanziert ist. Beim Eigenkapital darf der Anteil von Vorsorgegeldern beliebig hoch sein.

Bevor wir Ihnen eine Finanzierung offerieren können, benötigen wir Daten von bzw. Angaben über Sie und Ihre Immobilie:

1. Ursprünglicher Kaufpreis Ihrer Immobilie
2. Lage und Zustand Ihrer Wohnimmobilie (ev. würden wir Ihre Immobilie besichtigen)
3. Aktuelle Finanzierung (Bank, Versicherung, andere)
4. Höhe der aktuell benötigten Fremdfinanzierung mit den monatliche Raten
5. Belege über Ihr heutiges Einkommen
6. Betreibungsregisterauszüge über die letzten fünf Jahre (Einträge sind kein Hindernis für eine Finanzierung, können aber weitere Nachforschungen dienen)
7. Ein Budget mit Ihren ungefähren monatlichen festen Einnahmen und Ausgaben
8. Familienstand und Kinder, für die Sie noch Versorgungspflichten wahrnehmen
9. Andere Kredite (Leasing, Konsumkredit(e), Schulden bei Kreditkarten)

Alle Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich behandelt und nicht an Dritte oder Investoren übermittelt. Diese erhalten nur Angaben über den von uns überprüften Marktwert Ihrer Immobilie sowie die Zahlungsadresse für die Ablösung Ihrer heutigen Finanzierung. Im Gegenzug garantieren wir aus Ihren Daten an unsere Investoren Ihre Zahlungsfähigkeit sowie die Werthaltigkeit Ihrer Immobilie, weshalb wir auf Ihre Zusammenarbeit angewiesen sind.

Sobald der Investor Ihren Kredit abgelöst hat, bezahlen Sie monatlich 1/12 der 2,2% Ihres Kreditbetrages an die ImmoFinance AG. Diese Zahlungen können Sie wie bisher von Ihrem steuerbaren Einkommen abziehen. Zudem müssen Sie einmalig für die Umschreibung Ihrer Immobilie im Grundbuch auf den neuen Investor allfällige Notariats- und Grundbuchgebühren begleichen. Weitere Kosten entstehen Ihnen nicht.

Sollten Sie mit den Zinszahlungen in Verzug kommen, wird ImmoFinance AG im Auftrag des Investors nach Ablauf einer vereinbarten Frist, das Pfandrecht wahrnehmen und die Immobilie verwerten. Sollte aus dem Verkauf ein Überschuss bis zur maximalen Höhe der ursprünglichen Eigenmittel resultieren, wird Ihnen dieser erstattet.

Ihre Vorteile

- ✓ Erhalt Ihres Wohneigentums dank einer vernünftigen Tragbarkeitsberechnung
- ✓ 10-jährige, festverzinsliche Finanzierung Ihrer Wohnimmobilie
- ✓ Zugang zu einem internationalen Markt von zahlungskräftigen Investoren
- ✓ Besicherung an den Investor, der die Finanzierung leistet, mittels Grundpfandrecht Ihrer Immobilie wie bisher
- ✓ Monatliche Zinszahlungen in der Höhe von 1/12 des Jahreszinses von 2,2%
- ✓ Keine (Teil-) Amortisation / Tilgung notwendig
- ✓ Möglichkeit nach Ablauf der Laufzeit, erneut mit uns zu finanzieren
- ✓ Innert **12** Monaten kündbar, sofern ImmoFinance AG ein vergleichbares Objekt für den Investor anbieten kann
- ✓ Immobilie darf zu **maximal 80%** des **Marktwertes** fremdfinanziert sein
- ✓ Anteil von Vorsorgegeldern am Eigenkapital **unbegrenzt**
- ✓ Alle Transaktionen in Schweizer Franken ohne Wechselkursrisiko für Sie
- ✓ Professionelle Marktwertermittlung Ihrer Wohnimmobilie durch ImmoFinance AG
- ✓ Die ganze Dienstleistung erfolgt aus einer Hand
- ✓ Rundum-sorglos-Paket für den Kreditnehmer

