Eigenheim erwerben



Der Erwerb von Wohneigentum erfordert eine sorgfältige Planung und eine realistische Einschätzung der finanziellen Möglichkeiten. Eine fundierte Beratung stellt sicher, dass das Eigenheim langfristig tragbar und auf die individuellen Bedürfnisse abgestimmt ist. Ebenso entscheidend ist die Wahl der passenden Liegenschaft. Fragen zu Lage, Wohnform und Platzbedarf sollten frühzeitig geklärt werden. Eine gezielte Immobiliensuche und gute Vorbereitung helfen, fundierte Entscheidungen zu treffen und Risiken zu vermeiden.

Das sollte ich wissen

Tragbarkeit, Eigenmittel und Belehnung

Damit ein Eigenheim langfristig leistbar bleibt, muss die Tragbarkeit auch bei steigenden Zinsen gewährleistet sein. In der Regel werden mindestens 20 % Eigenmittel benötigt, der restliche Kaufpreis wird über eine Hypothek finanziert.

Nebenkosten und Unterhalt

Mit dem Erwerb von Wohneigentum entstehen neben der Finanzierung auch laufende Betriebs- und Unterhaltskosten. Als Richtwert gilt, jährlich rund 1 % des Immobilienwerts für Nebenkosten und Erneuerungen zurückzustellen.

Wahl der passenden Liegenschaft

Eine Immobilie sollte langfristig zur persönlichen Lebenssituation passen. Neben dem Kaufpreis lohnt es sich, den baulichen und energetischen Zustand sorgfältig zu prüfen, da Unterhalts-, Renovations- und Energiekosten die Gesamtbelastung wesentlich beeinflussen können. Ein umfassender Vergleich verschiedener Objekte schafft eine fundierte Entscheidungsgrundlage.

Vorbereitung und Prüfung

Vor einer Besichtigung lohnt es sich, die wichtigsten Unterlagen zu studieren und noch zu klärende Fragen vorzubereiten. Bei sanierungsbedürftigen Liegenschaften kann es sinnvoll sein, frühzeitig Fachpersonen beizuziehen.

Ablauf des Kaufprozesses

Der Kauf erfolgt in mehreren Schritten, von der Suche über die Reservation und Finanzierung bis zur öffentlichen Beurkundung. Für ein Kaufangebot wird in der Regel eine Finanzierungsbestätigung der Bank benötigt. Ein strukturierter Ablauf schafft Sicherheit und unterstützt eine reibungslose Kaufabwicklung.

Entscheidende Fragen

Was kann ich mir leisten?

Für den Erwerb von Wohneigentum ist entscheidend, wie hoch der finanzielle Spielraum ist. Um eine langfristig tragbare Finanzierung sicherzustellen, werden neben dem Einkommen auch die Eigenmittel, bestehende Verpflichtungen sowie kalkulatorische Kosten berücksichtigt.

Wann ist der richtige Zeitpunkt für den Kauf?

Ein Eigenheimerwerb sollte gut geplant sein und zu meiner aktuellen Lebenssituation passen. Faktoren wie berufliche Stabilität, familiäre Verhältnisse sowie die Entwicklung von Zinsen und Immobilienpreisen spielen dabei eine wichtige Rolle.

Welche Liegenschaft passt zu mir?

Ein klar definiertes Suchprofil bildet die Grundlage für eine erfolgreiche Immobiliensuche. Wer die wichtigsten Anforderungen an Lage, Wohnform, Platzbedarf und Budget festlegt, kann passende Objekte gezielter finden und die Auswahl effizient eingrenzen.

Welche Vorteile bietet eine Bankberatung?
Eine persönliche Beratung hilft Ihnen, Ihre Finanzierung ganzheitlich zu betrachten. Gemeinsam prüfen wir Tragbarkeit, Eigenmittel, Vorsorge, Steuern und passende Hypothekarlösungen. Dadurch erhalten Sie eine klare Entscheidungsgrundlage, um Chancen und Risiken besser einschätzen zu können.

Was ist bei der Finanzierung besonders zu beachten?
Bei der Wahl der Hypothek sind Laufzeit, Zinssatz und Flexibilität entscheidend. Eine individuell abgestimmte Finanzierungsstrategie berücksichtigt persönliche Bedürfnisse und sorgt für Sicherheit während der gesamten Laufzeit.

Welche laufenden Kosten kommen auf mich zu?
Mit dem Kauf eines Eigenheims entstehen neben den Hypothekarzinsen weitere Kosten. Dazu gehören Unterhalt, Reparaturen, Versicherungen, Nebenkosten und Rückstellungen für zukünftige Sanierungen. Eine sorgfältige Budgetplanung hilft, diese Ausgaben langfristig zu berücksichtigen und finanziell gut vorbereitet zu sein.

Wie unterstützt mich die BLKB beim Erwerb?
Die BLKB unterstützt Sie bereits vor dem Kaufentscheid, von der ersten Finanzierungsprüfung über die Finanzierungsbestätigung bis zur Auszahlung der Hypothek. Auch bei Fragen zur Tragbarkeit, Vorsorge und langfristigen Planung stehen wir Ihnen zur Seite.

Rollenübersicht & Aufgaben

Käuferin / Käufer	Bank	Behörden
– Klärung der eigenen Bedürfnisse und Möglichkeiten – Prüfung der finanziellen Tragbarkeit – Bereitstellung der Eigenmittel – Suche und Auswahl der passenden Liegenschaft – Prüfung der Objektunterlagen (z. B. Zustand, Energie, Lage) – Reservation der Immobilie – Abschluss des Kaufvertrags beim Notariat	– Prüfung der Finanzierung und Tragbarkeit – Beratung zu Hypothekarmodellen und Laufzeiten – Erstellung einer Finanzierungsbestätigung – Begleitung bis zur Vertragsunterzeichnung – Bereitstellung der Hypothek – Unterstützung bei Fragen zu Vorsorge und Steuern	**Notariat** – Öffentliche Beurkundung des Kaufvertrags – Sicherstellung der rechtlichen Abwicklung **Grundbuchamt** – Eintragung der neuen Eigentumsverhältnisse **Steuerbehörden** – Erhebung von Handänderungs- und Grundstückgewinnsteuern (je nach Kanton)

Finanzielle Freiheit ist eine wichtige Grundlage für ein selbstbestimmtes Leben

Damit Sie Ihre Ziele erreichen und wichtige finanzielle Entscheidungen mit Zuversicht treffen können, braucht es eine Finanzstrategie, die zu Ihrer persönlichen Situation passt und sich mit Ihren Lebensphasen weiterentwickelt. Mit der BLKB-Beratung unterstützen wir Sie Schritt für Schritt:

1. **Analyse:** Wir analysieren Ihre Vermögens-, Familien- und Lebenssituation und besprechen gemeinsam Ihre Ziele, Pläne und Wünsche.

2. **Planung:** Darauf aufbauend entwickeln wir gemeinsam Ihren individuellen Finanzplan. Dabei berücksichtigen wir alle relevanten finanziellen Aspekte, von Ihrer Liquiditäts- und Vermögensplanung über Vorsorge bis hin zu steuerlichen Fragestellungen.

3. **Umsetzung und Begleitung:** Wir unterstützen Sie bei der Umsetzung der vereinbarten Massnahmen und stehen Ihnen langfristig in jeder Lebensphase zur Seite.

blkb.ch/blkb-beratung

Setzen Sie sich zusammen mit uns intensiv mit Ihrer eigenen Situation auseinander, um fundierte Entscheidungen zu treffen.

Kontaktieren Sie uns für eine Standortbestimmung.

blkb.ch/finanzieren

Dieses Dokument enthält Werbung.
Dieses Dokument dient nur zu Werbe- und Informationszwecken, ist ausschliesslich für die Verbreitung in der Schweiz bestimmt und richtet sich explizit nicht an Personen, deren Nationalität und/oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbieten. Dieses Dokument und die darin enthaltenen Informationen dürfen nicht an Personen, die möglicherweise US-Personen nach der Definition der Regulation S des US Securities Act von 1933 sind, verteilt und/oder weiterverteilt werden. Gemäss Definition umfasst der Begriff "U.S. person" jede natürliche US-Person oder jede nach amerikanischem Recht gegründete juristische Person, Unternehmung, Firma, Kollektivgesellschaft oder sonstige Gesellschaft. Eine Vervielfältigung oder Reproduktion dieses Dokuments, auch auszugsweise, ist ohne vorgängige schriftliche Einwilligung der Basellandschaftlichen Kantonalbank (BLKB) nicht gestattet.

Die Ausführungen und Angaben in diesem Dokument wurden von der BLKB – teilweise aus externen Quellen, welche die BLKB nach bestem Wissen als zuverlässig beurteilt – mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Die BLKB bietet keinerlei Gewähr für deren Inhalt, Vollständigkeit und Richtigkeit. Sie lehnt jede Haftung für Schäden oder Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben.

Dieses Dokument sowie die darin enthaltenen Informationen stellen weder eine Beratung noch ein Angebot noch eine Aufforderung noch eine Empfehlung noch eine Einladung zur Zeichnung, zum Erwerb oder zum Verkauf irgendwelcher Finanzinstrumente oder zur Vornahme sonstiger Transaktionen dar. Sie bilden auch keine Grundlage für einen entsprechenden Vertrag oder eine entsprechende Verpflichtung jedweder Art. Dementsprechend entbinden sie den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Dem Empfänger wird empfohlen, bei Bedarf unter Beizug eines Beraters die Informationen in Bezug auf ihre Vereinbarkeit mit seinen persönlichen eigenen Verhältnissen, insbesondere auf rechtliche, steuerliche, regulatorische und andere Konsequenzen zu prüfen.

Sämtliche Informationen und geäusserten Einschätzungen sind rein indikativ, nur im Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments aktuell, können sich jederzeit ändern und sind als Entscheidungsgrundlage ungeeignet. Die in diesem Dokument enthaltenen zukunftsbezogenen Aussagen basieren auf den Annahmen und Erwartungen, welche die BLKB zum heutigen Zeitpunkt für realistisch hält, die sich aber als falsch herausstellen können. Entsprechend besteht das Risiko, dass Aussichten, Vorhersagen, Prognosen, Projektionen und andere in zukunftsbezogenen Aussagen beschriebene oder implizierte Ergebnisse nicht erreicht werden. Zudem stellt eine positive Rendite einer Anlage in der Vergangenheit keine Garantie für eine positive Rendite in der Zukunft dar. Die BLKB schliesst die Haftung für diese Fälle vollumfänglich aus.

Dieses Dokument ist kein Prospekt im Sinne von Artikel 35 ff. des Finanzdienstleistungsgesetzes (FIDLEG) und wurde auch nicht von einer Schweizer Prüfstelle gemäss Artikel 51 FIDLEG geprüft und/oder genehmigt. Der Prospekt und das Basisinformationsblatt (BIB resp. KID) für Finanzinstrumente können kostenlos bei den zuständigen Vertriebsstellen, bei der Depotbank, der Fondsleitung oder online auf der Website der Swiss Fund Data AG www.swissfunddata.ch oder der SIX Exchange Regulation AG www.ser-ag.com bezogen werden.

In Ausnahmefällen, insbesondere wenn keine interessenwahrenden nachhaltigen Anlageinstrumente zur Verfügung stehen, kann die BLKB zwecks Einhaltung ihrer Anlagepolitik und Sicherstellung der Diversifikation auf passive Anlageprodukte zurückgreifen.

Falls in diesem Dokument Daten der SIX Swiss Exchange verwendet wurden, gilt der Disclaimer der SIX Index AG: SIX Index AG ist die Quelle der in der vorliegenden Berichterstattung aufgeführten Indizes und der darin enthaltenen Daten. SIX Index AG ist in keinerlei Form an der Erstellung der in dieser Berichterstattung enthaltenen Informationen beteiligt. SIX Index AG übernimmt keinerlei Gewährleistung und schliesst jegliche Haftung (sowohl aus fahrlässigem sowie aus anderem Verhalten) in Bezug auf die in dieser Berichterstattung enthaltenen Informationen – wie unter anderem für Genauigkeit, Angemessenheit, Richtigkeit, Vollständigkeit, Rechtzeitigkeit und Eignung für beliebige Zwecke – sowie hinsichtlich Fehlern, Auslassungen oder Unterbrechungen der von der SIX Index AG zur Verfügung gestellten Indizes oder deren Daten aus. Jegliche Verbreitung oder Weitergabe der von SIX Index AG stammenden Informationen ist untersagt.

Falls in diesem Dokument Daten der MSCI Inc. verwendet wurden, gilt der Disclaimer der MSCI Inc.: Certain information contained herein (the "Information") is sourced from/copyright of MSCI Inc., MSCI Solutions LLC, or their affiliates ("MSCI"), or information providers (together the "MSCI Parties") and may have been used to calculate scores, signals, or other indicators. The Information is for internal use only and may not be reproduced or disseminated in whole or part without prior written permission. The Information may not be used for, nor does it constitute, an offer to buy or sell, or a promotion or recommendation of, any security, financial instrument or product, trading strategy, or index, nor should it be taken as an indication or guarantee of any future performance. Some funds may be based on or linked to MSCI indexes, and MSCI may be compensated based on the fund's assets under management or other measures. MSCI has established an information barrier between index research and certain Information. None of the Information in and of itself can be used to determine which securities to buy or sell or when to buy or sell them. For regulatory disclosures mandated under the EU ESG Rating Activities Regulation (Regulation (EU) 2024/3005), please visit www.msci.com/legal/sustainability-and-climate-resources-and-disclosures for methodology and organizational disclosures and https://one.msci.com for rating level disclosures. The Information is provided "as is" and the user assumes the entire risk of any use it may make or permit to be made of the Information. No MSCI Party warrants or guarantees the originality, accuracy and/or completeness of the Information and each expressly disclaims all express or implied warranties. No MSCI Party shall have any liability for any errors or omissions in connection with any Information herein, or any liability for any direct, indirect, special, punitive, consequential or any other damages (including lost profits) even if notified of the possibility of such damages.

Basellandschaftliche Kantonalbank
Rheinstrasse 7, 4410 Liestal
+41 61 925 94 94
kundencenter@blkb.ch
blkb.ch