Finanzierung

Rüüssegg
Fluss Stadt Land

Sie möchten Ihren Traum vom eigenen Zuhause im Rüüssegg verwirklichen und sind auf der Suche nach einer passenden Bank für die Finanzierung? Sie wissen nicht genau, welche Finanzierungsmöglichkeiten am besten zu Ihnen und zu Ihrem Wohneigentum passen? Unsere kompetenten Partner sind ausgewiesene Spezialisten für Wohneigentum und helfen Ihnen gerne weiter, angefangen bei einer verlässlichen Finanzierungsabklärung bis zur Eigentumsübertragung. Wir sind für Sie da, damit Sie sich Ihren Wunsch erfüllen können – und dabei immer auf solidem Grund stehen.

Fundament für die optimale Immobilienfinanzierung

Finanzierungsbeispiel der Luzerner Kantonalbank

Kaufpreis 4.5-Zimmerwohnung (Wohnung G.09.E101.03)		CHF 925'000
20% Eigenmittel		CHF 185'000
80% Bankfinanzierung		CHF 740'000

Wohnkosten pro Jahr		CHF 35'784
Hypothekarzins 5 Jahre fest (50%)	1.69% *	CHF 6'253
Hypothekarzins 10 Jahre fest (50%)	1.90% *	CHF 7'030
Jährliche Amortisation		CHF 8'700
Jährliche Unterhalts- und Nebenkosten (0.50% vom Kaufpreis)		CHF 4'625
Jährliche Baurechtszinsen		CHF 9'176

* Stand Juli 2026

Wohnkosten pro Monat	CHF 2'982

Rüüssegg
Fluss Stadt Land

1. Finanzierungsabklärung
Eine erste Finanzierungsabklärung ist bereits vor der Suche nach einer passenden Immobilie sinnvoll. Ihr Finanzierungsberater kann Ihnen so schnell und umfassend Ihre Möglichkeiten aufzeigen. Zum ersten Gespräch mit Ihrem Finanzierungsberater bringen Sie bitte folgende Unterlagen mit:
- Aktuelle Steuererklärung
- Aktueller Lohnausweis
- Eigenmittelnachweis
- Aktueller Pensionskassen-Ausweis (bei Bedarf)[2]
- Aktuelles Guthaben der 3. Säule (bei Bedarf)
- Unterlagen Wohnung über die Webseite von Rüüssegg

2. Reservation
Sie haben von Ihrem Finanzierungsberater die Zusage für die Finanzierung Ihrer Wohnung erhalten und entschliessen sich zur definitiven Reservation. Dazu sind die folgenden Schritte nötig:
- Unterzeichnete Kaufzusage
- Reservationszahlung in Höhe von CHF 30'000 auf das genannte Konto in der Kaufzusage

3. Individueller Kaufvertrag/Vertragsordner
Nach erfolgter Reservation erhalten Sie unsererseits den vollumfänglichen Vertragsordner mit allen relevanten Unterlagen. Des Weiteren wird der individuelle Kaufvertrag für Ihre Wohnung vom zuständigen Notariat ausgefertigt und Ihnen anschliessend zur Prüfung und Weiterleitung an Ihre Bank zugestellt.

4. Konfiguration Ihrer Traumwohnung
Sobald Sie die Reservation Ihrer Wohnung getätigt haben, dürfen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Konfigurieren Sie den Innenausbau Ihres neuen Zuhauses mit dem Online-Wohnungskonfigurator.

Der Kaufpreis Ihrer Wohnung setzt sich aus dem Grundkaufpreis und Tiefgaragenstellplatz sowie allfälligen Mehrkosten aus der Konfiguration zusammen. Aus diesem Grund ist das unterzeichnete Konfigurationsblatt Bestandteil des Kaufvertrages und wird ebenfalls beurkundet.

5. Beurkundungstermin
Beim Beurkundungstermin benötigen wir folgende Unterlagen:
- Zahlungsversprechen oder Zahlungseingang des Eigenkapitals (20%)
- Zahlungsversprechen der Bank über die restlichen 80% mit Gültigkeit bis 3 Monate nach angekündigtem Bezugsdatum gemäss Kaufvertrag
- Reisepass oder Identitätskarte und ggf. Ausländerausweis
- Unterzeichnetes Konfigurationsblatt

6. Eigentumsübertragung
Bei oder vor der Eigentumsübertragung benötigen wir folgende Unterlagen:
- Errichtung von Grundpfandrecht durch Ihre Bank über das Notariat, sofern eine Hypothek aufgenommen wurde

Anschliessend erfolgt die Wohnungsabnahme mit Schlüsselübergabe und Sie sind Eigentümer Ihres neuen Zuhauses.

Herzliche Gratulation und herzlich willkommen!

Ansprechpersonen:

Luzerner Kantonalbank:
Stephan Kühne, +41 41 206 33 25 | stephan.kuehne@lukb.ch
Raiffeisen:
Raiffeisenbank Luzern
Sandro Frischkopf | +41 41 226 20 04 | s.frischkopf@raiffeisen.ch
Raiffeisenbank Emmen
Christian Ries | +41 41 289 19 41 | christian.ries@raiffeisen.ch
UBS Switzerland AG, Geschäftsstelle Emmenbrücke
Marco Schäppi | +41 41 269 76 25 | marco.schaeppi@ubs.com
My Hypoteca
Moritz Klinger | +41 44 244 72 29 | moritz.klingler@my-hypotheca.ch

Diese Finanzinstitute haben das Projekt geprüft und stehen Ihnen gerne bei Finanzierungsfragen zur Verfügung. Sie benötigen keine weiteren Projektunterlagen. Das Finanzielle klärt die jeweilige Bank für Sie. Binnen weniger Arbeitstage können Sie sich für einen Kauf entscheiden. Die Banken geben Ihnen damit die finanzielle Sicherheit.

[2] Insbesondere bei Neubauprojekten gibt es Pensionskassen, bei welchen die Gelder erst bei der Eigentumsübertragung bezogen werden können. Jedoch ist bei der Beurkundung ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen über den gesamten Kaufpreis vorzulegen.