



Mein erstes Eigenheim.
Meine erste Bank.

Alles rund um Ihr Wohneigentum

newhome

Gemeinsam wachsen.  St. Galler
Kantonalbank

Inhalt

| | |
|------------------------------------|----|
| Rundum gut beraten | 3 |
| Schneller ans Ziel kommen | 4 |
| Ihr Traum | 6 |
| Ihr Wunsch | 7 |
| Ihre Partner | 8 |
| Ihre Finanzierung | 10 |
| Ihre Baustelle | 12 |
| Ihr Haus | 13 |
| Weitsichtige Planung mit «Vivanti» | 14 |

Rundum gut beraten: Damit Ihr Traum in Erfüllung geht

Sie sind der Verwirklichung Ihres Traumes näher und malen sich aus, wie toll es in den eigenen vier Wänden werden wird: Die Lage, der herrliche Garten, das komfortable Wohnzimmer, der funktionale Hobbyraum, die freundlichen Kinderzimmer ...

Jetzt, da es konkret wird, muss der Wunsch am Machbaren gemessen werden. Entscheidende Fragen sind zu beantworten:

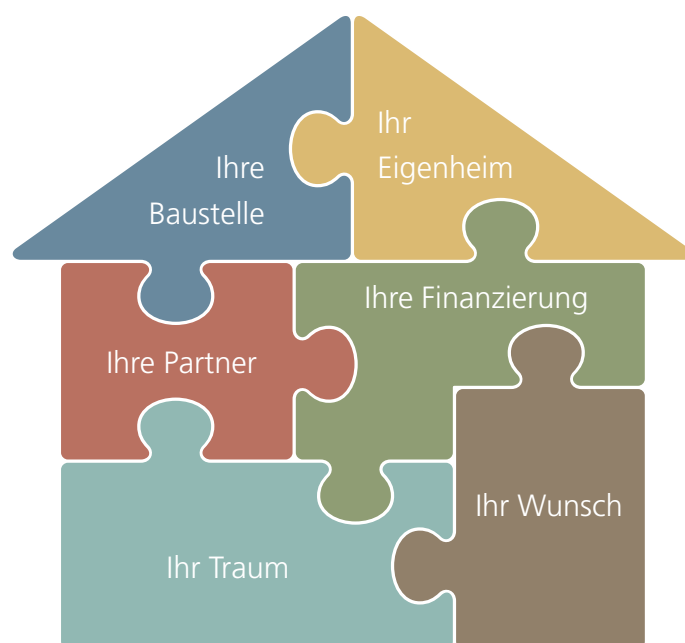
- Wo finden wir geeignetes Bauland?
- Wer plant und baut das neue Zuhause?
- Wie gestaltet sich die Finanzierung?

Aus gutem Grund überlassen Sie nichts dem Zufall und planen sorgfältig. Denn wer gut vorbereitet ist, spart Geld, Zeit und Umtriebe. Wer sich gut informiert, kommt schneller ans Ziel. Und wer den Überblick hat, kann besser entscheiden.

Wenn Sie sich jetzt oder in naher Zukunft mit dem Thema Wohneigentum befassen, empfehlen wir Ihnen, unsere umfassenden Informationen zum Thema Eigenheim zu nutzen.

Unser Know-how und unsere Erfahrung helfen Ihnen, den Traum von den eigenen vier Wänden ohne böses Erwachen zu erfüllen. Wir heissen Sie herzlich willkommen im eigenen Zuhause.

Ihre St.Galler Kantonalbank



Schneller ans Ziel kommen: Alles Wissenswerte aus einer Hand

In Sachen Eigenheim dürfen Sie von uns weit mehr erwarten als Finanzierungs-Angebote. Wir bieten Ihnen dank langjähriger Erfahrung und hervorragender lokaler Kenntnisse einen erstklassigen Service aus einer Hand.

Sie profitieren von umfassendem Know-how und kompetentem Service in allen Belangen. Attraktive Produkte und Dienstleistungen decken alle Ihre finanziellen Bedürfnisse rund ums Eigenheim ab. Mit hilfreichen Broschüren und Informationen unter www.sgkb.ch/meinzuhause sind Sie durch uns in jeder Hinsicht vorzüglich informiert.

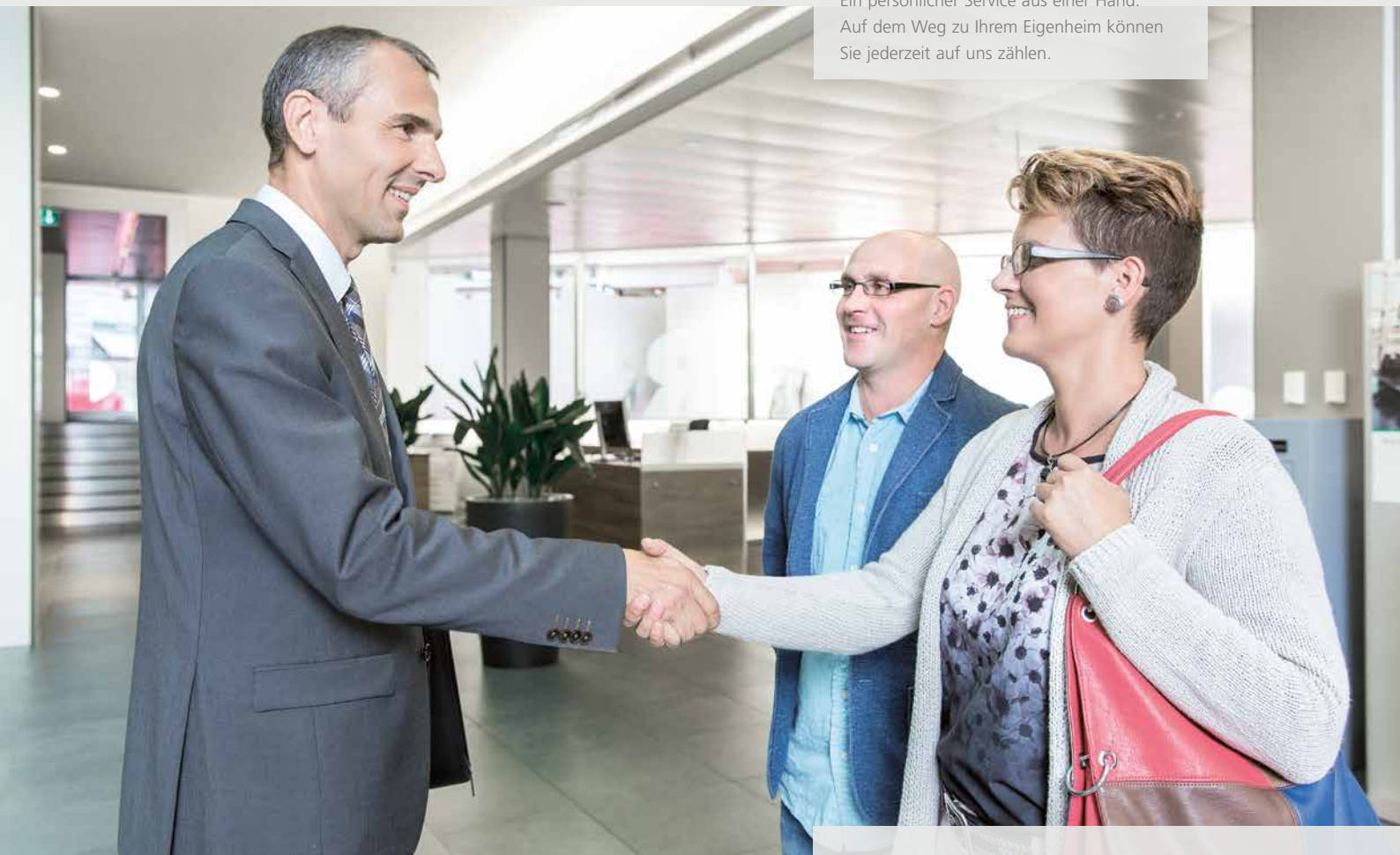
Diese Broschüre ist Orientierungshilfe und Leitfaden in einem und verweist Sie auf themenspezifische Informationsmittel, die Sie direkt bei uns beziehen können.

Die St.Galler Kantonalbank steht Ihnen zudem gerne für sämtliche Fragen zur Verfügung und hilft Ihnen, grundlegende Entscheidungen zu treffen:

- Was ist für mich am besten: Mieten oder Kaufen? Eine Wohnung oder ein Haus? Kaufen oder Bauen?
- Wie viel Eigenmittel muss ich einbringen?
- Ist Wohneigentum für mich überhaupt tragbar?
- Ist ein Generalunternehmer oder Architekt sinnvoller?
- Wo finde ich die entsprechenden Wohnangebote?
- Welches Hypothekar-Modell ist für mich am optimalsten?



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



So kommen Sie zu Ihren Unterlagen:

- Direkt und einfach bei Ihrer nächsten Kantonalbank-Niederlassung
- Mit dem Bestellschein, den Sie weiter hinten finden
- Online unter www.sgkb.ch/meinzu Hause



Ihr Traum: Skizzieren Sie Ihre Ideen

Dem Traum vom Eigenheim liegen konkrete Vorstellungen zugrunde.
Die Formulierung der eigenen Bedürfnisse ist das Fundament für alle folgenden
Aktivitäten – von der Standortwahl bis zum Objektbezug.

Damit Sie Ihre Wünsche und Anforderungen komplett auflisten können, stehen Ihnen praktische Wegleitungen unter www.sgkb.ch/downloads, **Bereich Broschüren und Anträge, Kategorie Finanzieren** zur Verfügung:

- Entscheidungshilfe beim Erwerb von Wohneigentum
- Wegleitung zur Überprüfung Architekturvertrag
- Wegleitung zur Überprüfung Werkvertrag
- Wegleitung zur Überprüfung Kaufvertrag
- Wegleitung zur Überprüfung StWE-Reglement

Unter www.sgkb.ch/meinzuhause finden Sie weitere wertvolle Informationen rund ums Thema Wohnen. Ganz egal, ob Sie ein neues oder ein bestehendes Haus erwerben wollen – unsere Broschüren und Wegleitungen helfen Ihnen bestimmt weiter. Auch wenn es um den Erwerb von Stockwerkeigentum geht.

Die **Immo Messe Schweiz** in St.Gallen ist eine ideale Plattform zur Beschaffung aktueller Informationen rund um das Wohneigentum. Mehr Informationen unter www.immomesse.ch



Unser Leistungsangebot

- Erstellung des persönlichen Wohnprofils
- Gründliche Vorbereitung auf die nächsten Schritte
- Traumhäuser und -wohnungen entdecken auf www.newhome.ch



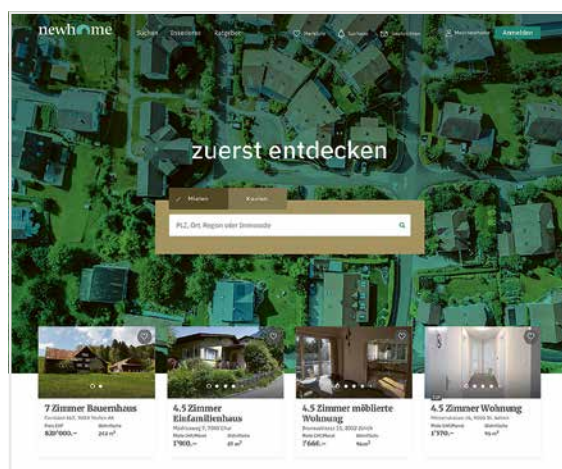
Eine gute Idee beginnt oft als Skizze auf einem Blatt Papier. Gemeinsam mit Ihnen entwickeln wir sie weiter.

Ihr Wunsch: Hier finden Sie, wonach Sie suchen

Unter www.newhome.ch, dem innovativen Immobilienportal Ihrer Kantonalbank, finden Sie nicht nur eine Auswahl attraktiver Finanzierungsmodelle, sondern auch Bauland, Häuser und Eigentumswohnungen.

Sollten Sie nicht bereits eigenes Bauland besitzen, hängt der Standort Ihres Objekts fast ausschliesslich vom bestehenden Angebot auf dem aktuellen Liegenschaftenmarkt ab.

- **www.newhome.ch** ist das attraktive Immobilienportal zur kostenlosen Publikation von Kauf- und Mietangeboten aus allen Regionen der Schweiz. 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 **www.sgkb.ch/lagecheck**.
- Unter **www.sgkb.ch/hyporechner** haben Sie die Möglichkeit, mit dem Hypothekarrechner einfach und schnell zu ermitteln, ob Ihr Traumobjekt finanziell tragbar ist.
- Ist die Tragbarkeit gegeben und passt die Wohnlage, können Sie die Hypothek online abschliessen, in dem Sie beim **Hypothekarrechner** einen Schritt weitergehen.



Ihr Wunsch

Unser Leistungsangebot

- www.newhome.ch: Kostenlose Nutzung zahlreicher Services auf der Suche nach geeignetem Bauland und Wohneigentum
- Unterstützung bei der Suche nach Objekten und Grundstücken

Ihre Partner: Treffen Sie die richtige Wahl

Wenn Sie selbst bauen, können Sie sich für einen Architekten oder auch einen Generalunternehmer als Partner entscheiden. Der Kauf einer bestehenden Liegenschaft erfolgt zumeist über einen Immobilienmakler.

Ob Sie nun mit einem Architekten oder einem Generalunternehmer bauen, hängt von Ihren Bedürfnissen ab. Für die richtige Wahl sollen Ihnen die folgenden Entscheidungskriterien behilflich sein.

Architekt

- + Freude am Bauen
 - + Individuelles Bauen
 - + Jederzeit vollständige Preistransparenz
 - + Entscheidungskompetenz bei der Auswahl der beteiligten Handwerker
-
- Mehr Engagement seitens des Bauherrn notwendig (zeitintensiv)
 - Kosten-/Termingarantie teilweise weniger verbindlich
 - Viele Vertragspartner

Generalunternehmer

- + Entlastet den Bauherrn; relativ geringes persönliches Engagement notwendig
 - + Qualitäts-, Preis- und Termingarantie für Leistungen, die der Generalunternehmer erbringt und die auf seine Veranlassung erbracht werden
 - + Nur ein Vertragspartner; weniger Umtriebe
-
- Kosten-/Qualitätstransparenz
 - Wenig Einflussmöglichkeiten; Einflussnahme ist in der Regel mit Mehrkosten verbunden



Unser Leistungsangebot

- Beratung bei der Wahl des Baupartners
- Unterstützung bei Vertragsabschlüssen
- Hilfreiche Wegleitungen – damit kein Vertrag ein Buch mit sieben Siegeln bleibt





Der Blick für Details und Zusammenhänge:
Mit einem weitsichtigen Partner bauen Sie auf
Vertrauen und Fairness.

Konstruktive und zufriedenstellende Gespräche führen in der Regel zu einem Vertrag. Überstürzen Sie aber nichts: Lassen Sie sich von Ihrem Architekten, Generalunternehmer oder Makler einen Vertragsentwurf erstellen und überprüfen Sie diesen in aller Ruhe. Damit Sie Ihren Architektur-, Werk- oder Kaufvertrag sowie gegebenenfalls Ihr Stockwerkeigentümerreglement besser verstehen und interpretieren können, finden Sie unter www.sgkb.ch/downloads im Bereich **Brochüren und Anträge, Kategorie Finanzieren** die entsprechenden Wegleitungen:

- Entscheidungshilfe beim Erwerb von Wohneigentum
- Wegleitung zur Überprüfung Architekturvertrag
- Wegleitung zur Überprüfung Werkvertrag
- Wegleitung zur Überprüfung Kaufvertrag
- Wegleitung zur Überprüfung StWE-Reglement



Ihre Finanzierung: Machen Sie mehr aus Ihrem Geld

Wichtigste Voraussetzung für den Erwerb der eigenen vier Wände ist und bleibt eine sinnvolle und solide Finanzierung über Hypotheken. 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.

- Durch eine frühzeitige Planung entspannt in die zweite Lebenshälfte. Wichtige Themen dazu, wie zum Beispiel Wohnen, Pensionierung oder Erben und Vererben finden Sie in unseren Vivanti-Broschüren oder unter www.sgkb.ch/vorsorgen.

- Mit unserem hilfreichen Online-Tool unter www.sgkb.ch/hyporechner können Sie auch bequem von zuhause aus eine Offerte für die Finanzierung Ihres Eigenheims bestellen. Sie haben die Möglichkeit, die Hypothek direkt online abzuschliessen und profitieren dabei noch von unserem Online-Bonus.
- 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 www.sgkb.ch/kollektiv-todesfallversicherung.



Unser Leistungsangebot

- Beurteilung der finanziellen Gesamtsituation
- Darlegung der steuerlichen Vorteile
- Erarbeiten Ihres persönlichen Finanzierungsmodelles



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

Die Finanzierungsmöglichkeiten sind heute vielfältig und lassen sich auf Ihre persönliche Situation abstimmen. Wir haben den Überblick und finden mit Ihnen zusammen die passende Lösung:

Baukredit

Variabler Zinssatz; Einsatz während der Bauzeit; optimale Kontrolle der geleisteten Zahlungen

Variable Hypothek

Variabler, den Marktverhältnissen entsprechender Zinssatz; individuell festgelegte Amortisation; kündbar und rückzahlbar; Umwandlung in ein anderes Modell möglich

Fest-Hypothek

Fester Zinssatz; im Voraus vereinbarte Laufzeit; nicht kündbar; gleichbleibende Zinsbelastung über die ganze Laufzeit; optimale Budgetkontrolle

SARON-Hypothek

Geldmarktbasiertes Finanzierungsmodell; im Voraus vereinbarte Laufzeit; nicht kündbar, nach unten und oben variabler Zinssatz; Umwandlung in ein anderes Modell mit fixem Zinssatz nach Ablauf einer Zinsbindungsperiode möglich

Renovations-Hypothek

Vorzugs-Zinssatz variabel; Laufzeit 2 Jahre; individuelle Amortisation oder Umwandlung in ein anderes Modell nach Ablauf der Laufzeit; zweckgebundene Verwendung des Kreditbetrags

Wohneigentumsförderung

Möglichkeit zum Einsatz von Vorsorgegeldern (2. und 3. Säule) zur Finanzierung von Wohneigentum; Steueroptimierung durch indirekte Amortisation über Sparen 3

Vergünstigungs-Modelle

Detailinformationen zu den einzelnen Hypothekar- und Vergünstigungs-Modellen finden Sie auch in den Produkt-Factsheets

Was darf der 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 www.sgkb.ch/hyporechner können Sie online folgende Fragen rasch und unkompliziert beantworten:

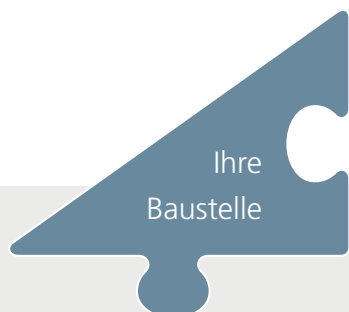
- Wie hoch darf der Kaufpreis für mein Eigenheim maximal sein?
- Was darf die Finanzierung höchstens kosten?
- Was kostet die Finanzierung heute?

Ihre Baustelle: Bauen Sie auf ein solides Fundament

Den meisten im Kanton tätigen Architekten und Generalunternehmern sind wir als kompetente Finanzierungspartnerin willkommen. Dank der engen Zusammenarbeit lassen sich administrative Aufwände reduzieren und teure Leerläufe verhindern.

Unsere Praxis beruht auf jahrzehntelanger Erfahrung. Wir bieten Ihnen Unterstützung in verfahrenstechnischen Fragen, bei Kostenüberschreitungen und deren Folgen, bei Fragen rund ums Bauhandwerkerpfandrecht und vielem mehr.

Während der Bauzeit kann viel passieren. Damit Sie auf unvorhergesehene Überraschungen vorbereitet sind, stellen wir Ihnen Informationen über obligatorische und optionale Versicherungen und Garantien zur Verfügung. Abrufbar unter: www.sgkb.ch/meinzuhaus.



Unser Leistungsangebot

- Unterstützung bei verfahrenstechnischen Fragen rund um den Bau
- Zeit und Geld sparen dank unserer Beziehungen
- Finanzielle Sicherheit – auch wenn Unvorhergesehenes eintreten sollte



Auch während der Bauphase sind wir für Sie da, mit fachlichem Support und einer massgeschneiderten Finanzierung.



Ihr Eigenheim: Fühlen Sie sich geborgen

Finanzierung, Betrieb und Unterhalt von Wohneigentum hat eine Reihe administrativer und finanzieller Folgen. Wir sind dafür besorgt, dass Sie Ihr neues Zuhause unbeschwert geniessen können.

Ihr Eigenheim ist fertig und bezugsbereit. Der Traum ist wahr geworden. Und auf uns können Sie weiterhin zählen: Neben finanzieller Sicherheit geben wir Ihnen auch nützliche Tipps rund ums Eigenheim:

- Der **Newsletter «Rund ums Wohnen»** hält Sie per E-Mail rund um die Themen Wohnen und Immobilien regelmässig auf dem Laufenden. Abonnieren Sie den Newsletter unter **www.sgkb.ch/newsletter** – und das selbstverständlich kostenlos!



Unser Leistungsangebot

- Unterstützung mit Tipps zu Unterhalt und Betrieb für optimale Werterhaltung
- Beratung bei Renovationsarbeiten und Erweiterungsbauten
- Weiterhin weitreichende Betreuung in finanziellen Angelegenheiten mithilfe des Steuerkalkulators

Beruhigt nach vorn schauen: Dank einer weitsichtigen Planung mit «Vivanti»

Bei vielen grossen Ereignissen im Leben spielen finanzielle Überlegungen eine entscheidende Rolle und erfordern langfristiges Denken und Handeln. Mit «Vivanti» bietet Ihnen die St.Galler Kantonalbank ein ganzheitliches Leistungspaket an, welches Ihnen Mittel und Wege für eine gut abgesicherte Zukunft aufzeigt – ein einzigartiges Angebot rund um wichtige Themen wie Wohnen, Pensionierung oder Erben und Vererben.

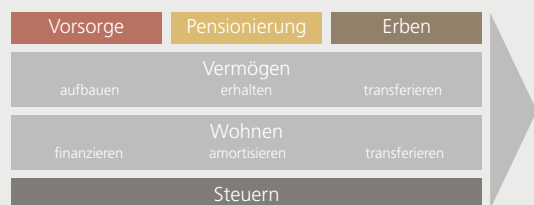
- Wann ist der richtige Zeitpunkt, meine Wohnsituation zu überdenken?
- Wie finanziere ich meinen Wohnsitz in der zweiten Lebenshälfte?
- Wie übertrage ich mein Haus meinen Kindern?
- Ist meine Partnerin oder mein Partner abgesichert?
- Was sind die Vor- und Nachteile von Erbvorbezug und Schenkung?
- 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?

Solche und viele weitere Fragen stehen am Anfang wichtiger Entscheide, die sich oft gegenseitig beeinflussen. Auf der Basis von gegenseitigem Verständnis und Vertrauen richten wir mit Ihnen gemeinsam den Blick aufs Ganze und erarbeiten Ihre persönliche Finanz- und Vorsorgeplanung. So erhalten Sie mit «Vivanti» eine erstklassige Gesamtberatung und Lösungen, von denen Sie ein Leben lang profitieren können.

Ist für Sie Frühpensionierung ein Thema? Unter www.sgkb.ch/pensionsrechner gibt Ihnen unser Onlinerechner erste Anhaltspunkte, wie Ihre Einkommenssituation nach der Pensionierung aussehen könnte.

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 Bazenheid
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

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

Internet: www.sgkb.ch

E-Mail: info@sgkb.ch

Beratungszentrum: 0844 811 811

Beratung zu Produkten und Dienstleistungen sowie
Auskünfte über Kontoführung und Zahlungsverkehr

Herausgeberin:

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

