

Raiffeisenbank Schaffhausen

Wir machen den Weg frei

Die Raiffeisenbank Schaffhausen:

- 42 Mitarbeiter
- 8'500 Mitglieder
- Wir bewirtschaften ca. 1900
 Hypotheken und andere
 Kredite mit einem Volumen von
- Standorte in Schaffhausen, Schleitheim und Hallau Im Verbund mit den anderen Raiffeisenbanken sind wir die 3. grösste Bank der Schweiz.

Jede 4. Hypothek in der Schweiz wird bei Raiffeisen abgeschlossen Vorteile Mitgliedschaft

Wir machen den Weg frei

«Variante C»

- CO₂ Belastung sinkt auf 10%
- Energiekosten sinken auf nur noch 25% der aktuellen Kosten.

Die von den Energiefachleuten errechneten Beträge für «Variante C» sind Erfahrungs- zahlen,

der effektive Aufwand dürfte inkl. Neben-kosten ca. 20% höher liegen.

Wir bewerten nun als erstes die Liegenschaft im aktuellen Zustand.

Bewertung der Liegenschaft mit Lageklasse 4

Liegenschaft / Objekt			Ort:	8200 Schaffh	ausen		
5 Zi EFH mit Garage im UG Bemerkungen: Bezeichnung			1981	BK-Index Pkt.	120.2		
				Umb. Raum m3 Wohnfläche m2	CHF / m3 CHF / m2	AE	Neuwe
Bei StwEig.: Eigentümer- und	Wohnhaus			685	681	30%	466'485
Benutzerreglemen inklAufteilungsplan						C	
							C
							(
							C
	Investitionen / Renovationen					66%	
		1/2/2/2/2/2	Neuwert	685	477		466'485
	Umg. und Ersch	nliess	ungsfläche	221	CHF / m2	150	33'150
Lageklasse 4 bedeutet:	Neubauwert Altersentwert					499'638	
Eiger Der Landwert entspricht 4*6.25% = 25% vom Neubauwert inkl. Nebenkosten			ung (Durchschnitt)	30.00%	0.0%	-149'891	
voiii Neudauwert Iliki. Nei	Delikosteli			Baunebenkosten		5.0%	24'982
	Landanteil	L	K Blatt erstellen	Zeitbauwert		CHF/m2	374'726
	Lageklasse		4.00	Rel. Landanteil %	25.00	585	174'872
	Fläche total	Geb	äudefläche	299	78		O
			Korrektur:			A SURVEY	ононононононононононо
	ehrwertberechnu		ung	Re	alwert	549'59	
				Wohnfläche m2		CHF / m2	

Wir machen den Weg frei

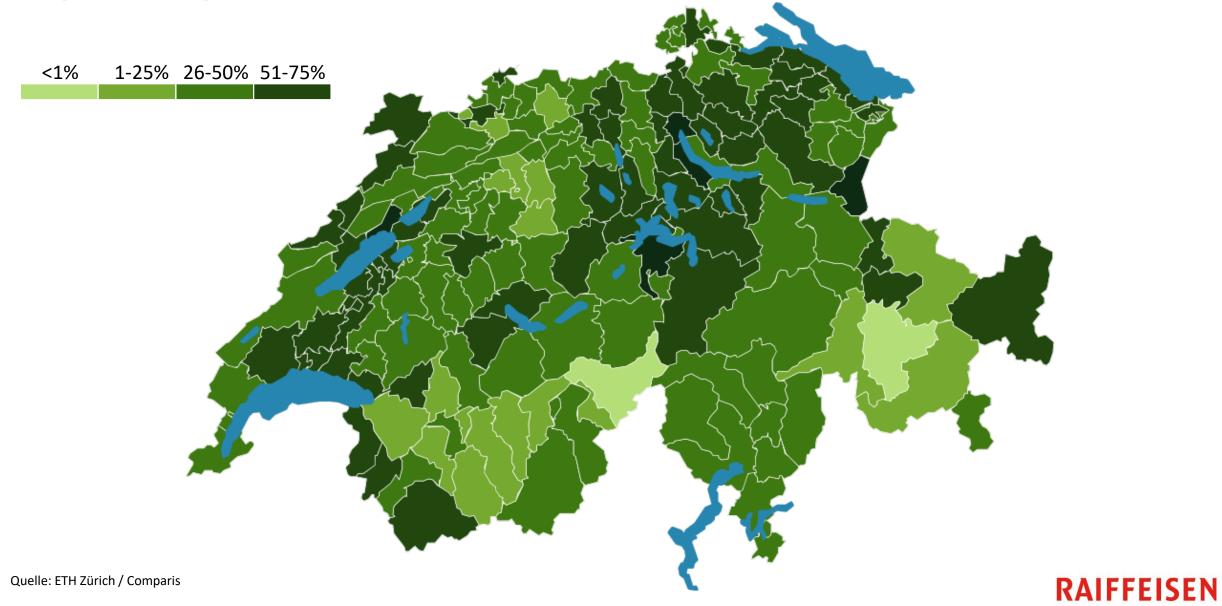
Entscheiden für die Qualität der Lage sind folgende Kriterien:

- Ort, Grösse de Ortes, Lage im Ort
- Aussicht und Besonnung
- Lärmimmissionen
- ÖV Angebot
- Distanz zuEinkaufsmöglichkeitenSchulen und Kindergarten
- Nachfrage

Bewertung der gleichen Liegenschaft mit

Liegenschaft / Objekt		Ort:	8200 Schaffh				
5 Zi EFH mit Garage im UG	BJ	1981	BK-Index Pkt.	120.2	GB Nr.		
Bemerkungen:	Bezeichnung			Umb. Raum m3 Wohnfläche m2	CHF / m3 CHF / m2	AE	Neuwer
Bei StwEig.: Eigentümer- und	Wohnhaus			685	681	30%	466'485
Benutzerreglemen inklAufteilungsplan							0
							0
							0
							0
	Investitionen / Renovationen				US.	66%	
			Neuwert	685	477		466'485
	Umq. und Ersch	liess	<u>ungsfläche</u>	221	CHF / m2	150	33'150
Lageklasse 6 bedeutet: Der Landwert entspricht 6*6.25% = 37.5% vom Neubauwert inkl. Nebenkoste			Neubauwert				499'635
			Altersentwert	ung (Durchschnitt)	30.00%	0.0%	-149'891
37.5% vom Neubauwert i	nki. Nedenkost	en		Baunebenkosten		5.0%	24'982
	Landanteil	L	K Blatt erstellen	Zeitbauwert		CHF/m2	374'726
	Lageklasse		6.00	Rel. Landanteil %	37.50	1053	314'770
	Fläche total	Geb	äudefläche	299	78		0
			Korrektur:				
	Separate Verke				Re	ealwert	689'496
	Separate Verk	CIIIV	. C. LDC. CO.III.			and the second second second	

Entwicklung Medianpreis pro Quadratmeter 1. Q. 2007 – 2. Q. 2018



Wir machen den Weg frei

Mit den zur Verfügung stehenden Zahlen kann die Finanzierung der Investition angegangen werden.

Wir beschränken uns auf «Variante C»

Massnahmen Energetische	CHF	93′103
Sanierung: (Schätzung «Variante		

 Die geplanten Investitionen von CHF 111'730 werden anteilmässig für die Wertvermehrung berücksichtigt:

Sanierung der Hülle zu 80% Heizung und allg. Kosten zu 50% Im Schnitt also zu 68%



Finanzierung / Bewertung Wir machen den Weg frei

Liegenschaft / Objekt		Ort:	8200 Schaffh	ausen					
5 Zi EFH mit Garage im UG			1981	BK-Index Pkt.	120.2	GB Nr.			
Bemerkungen: Bezeichnung				Umb. Raum m3 Wohnfläche m2	CHF / m3 CHF / m2	AE	Neuwer		
Bei StwEig.: Eigentümer- und	Wohnhaus			685	681	30%	466'485		
Benutzerreglemen inklAufteilungsplan							0		
			-			Anrechi	Anrechnung in %		
			3745A	novationskosten			0		
			(br	utto)		_	0		
	Investitionen / Renovationen		szususususususususususususus	111'730	68%				
	Neuwe			t 685	588		466'485		
	Umg. und Erschliessungsfläche			221	CHF / m2	150	33'150		
		Neubauwert					499'635		
Eigenleistungen O		Altersentwer		tung (Durchschnitt)	13.71%	0.0%	-68'515		
				Baunebenkosten		5.0%	24'982		
	Landanteil	LH	Blatt erstelle	Zeitbauwert		CHF / m2	456'102		
	Lageklasse		4.00	Rel. Landanteil %	25.00	585	174'872		
	Fläche total	Gebäudefläche		299	78		0		
			Korrektur						
	Separate Verk	ehrw	ertberechr	ung	Re	ealwert	630'974		
				Wohnfläche m2		CHF / m2	#DIV/0!		

Finanzierung Wir machen den Weg frei

 Aufgrund dieser Bewertung können wir nun dem Kunden eine auf seine Bedürfnisse und Möglichkeiten zugeschnittene Finanzierung auch mit Rente erstellen.

Finanzierung / Bewertung Beispiel-Kunde mit Einkommen im Renten-Alter

<u>Finanzierungs</u>	antrag:	Kauf	Neubau GU Finanzierun	g Ablösung	✓ Un	nbau 🗌 E	höhung 🔲 PNB	Datum:		
Verkehrswert:	630'974		Eigenmittel 10% 1	ok						Finanzierungswunsch
			Eigenmittel 10% - 15) /p s)			630'000			
Eigene Mittel ab 01	.07.12 10%	₩ BB	Investition, Erhöhung							
Bar	16'730	A CONTRACTOR	Korrektur (Mehr/Minderwert)				0			
PK / FZ			Anrechenbare Anlagekosten:	16			630'000	100%		
Investition	-111'730		./. Eigene Mittel:		-		371'730	59.0%		
Förderbeitrag	25'000		./. Eigenleistungen :		-		-111'730	-17.7%		
Substanz	330 000		Korrektur Kaufpr. / VW		+		0	0.0%		
			Bankfinanzierung / Bewi	lligung			370'000			
Bez:	-		The state of the s				A 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4	58.7%		0
Kred Förder	hoitra		Bisherige Position	300'000.00	Ernon	ung	70'000			
Nied Forder	Deitia			Dalahassa	CD	F#	Determ	7:		labarah alautan
Zusat: 9			1. Hypothek	Belehnung ger	E	Eff.	Betrag 370'000	Zinssatz 5.00		Jahresbelastung
CHF			A STATE OF THE STA		67	58.7%				10 500
25′000			2. Hypothek		13	0.0%	0	5.00		
			2. Hypothek mit Zusatzdecku	ng	0	0.0%	U	5.00	%	
Stand VP3a		0.0%	Amortisation (Effektiv)	Indirekte Amort	isation		0	15	Jahre	C
			Nebenkosten				630'000	1.50%		9'450
			Baurechtszinsen		(Ko	rrektur) Aı	nrechnung weite	re Kredite	%	C
			Kosten aus weiteren Krediten		Eigene	e Miete (ode	er auch z.B. Ferien	wohnung)	100%	C
			Einnahmen aus selbstg. Wohneigent				nung oder ME aus	FW	100%	C
			Total Wohn- und übrige Kı	reditkosten	/ Jahi					27'950
Bonusrechner:					-	Total / M	onat			2'329
J 1					Bishe	rige Miete	_	Mehrkosten	%	#DIV/0!
J 2			Einkommen brutto	Anrechnung /	Ausz	Betrag	and a			
J 3	Anrechenbar:		Mann AHV	100%		2300	27'600		Tragbar	keit:
J 1-3 0	0		Mann PK	100%	12	3850	46'200			
Bewilligung(en) Ko	mpetenzträger:		Frau	100%			0			
Datum:/Vis:			Sonstige Einnahmen	100%			0	Brutto / Mi	in Eink.	83'850
1			Bonus	100%	i		0	73'800	Kosten	/Einkommen
Datum:/Vis:			72 N. N. 728 W	Einkommen a			701000			07.070/
1			KundenberaterIn:			Total	73'800			37.87% 4

Gegebene Tragbarkeit bei Rentner 38%



Wir beraten Sie gerne