

Herzlich willkommen.

Mit der Nr. 1 im Kanton zu Ihrem Eigenheim.

alandra
DAVOS



Graubündner
Kantonalbank



Ihr Weg zum Eigenheim.

Wenn Sie ein Haus bauen oder Wohneigentum kaufen möchten, beruht die Finanzierung meistens auf **langfristigen Überlegungen**.

Sorgfältige Abklärungen auf verschiedenen Ebenen sind essenziell.

Gemeinsam analysieren wir Ihre Ausgangslage, stellen die richtigen Fragen und finden die passenden Antworten.

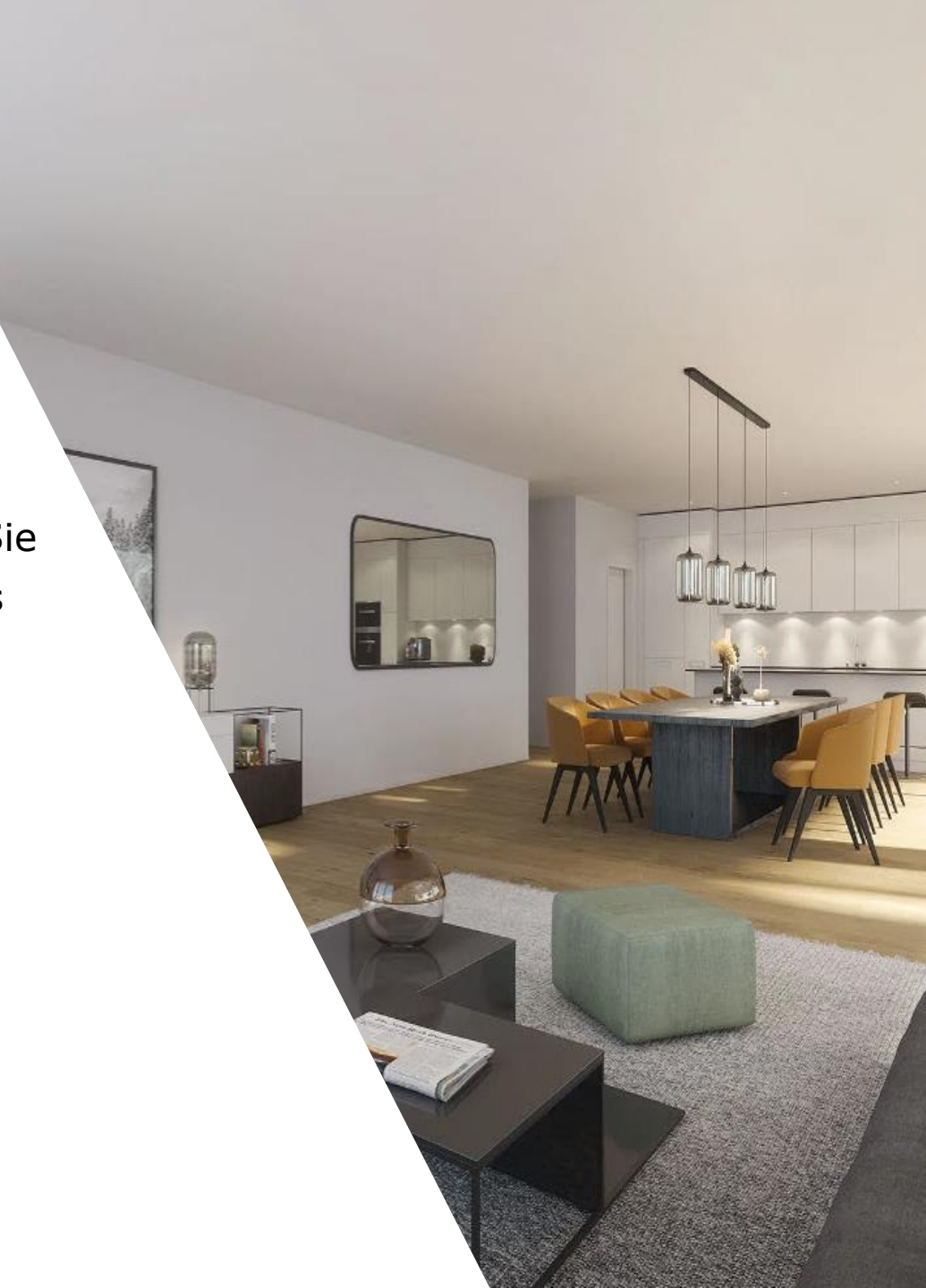
Wir zeigen Ihnen die Chancen und Möglichkeiten auf und helfen Ihnen, Ihre Pläne strukturiert umzusetzen.

Ihr Eigenheim. Unsere Beratungskompetenz.

Bei der Finanzierung Ihres Eigenheims dürfen Sie auf die **Beratungskompetenz der GKB** vertrauen – wir unterstützen Sie in persönlichen Gesprächen ebenso wie mit Informationen, Tipps und Checklisten.

Ihre Vorteile

- ✓ Transparente Auskünfte zu Chancen und Möglichkeiten
- ✓ Verlässliche Kostenplanung
- ✓ Sichere Finanzierungslösungen



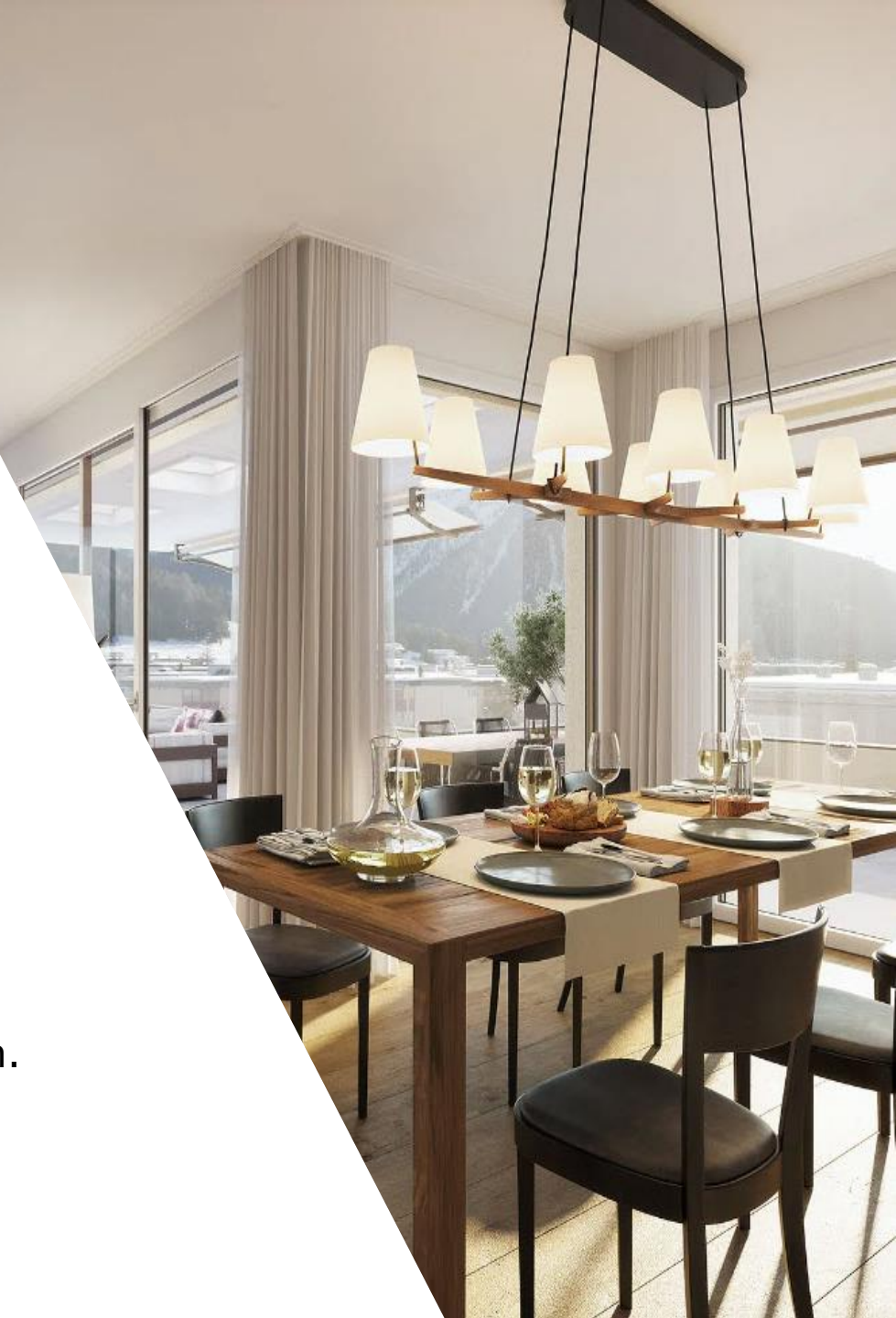
Ihr Eigenheim. Unsere Hypothekarberatung.

Mit der GKB Hypothekarberatung erhalten Sie **Klarheit über Ihre individuelle Immobilienfinanzierung.**

Ihre Vorteile

- ✔ Kostenlose GKB Hypothekarberatung
- ✔ Individuelle Hypothekarofferte
- ✔ Genaue Auswertung Ihrer Situation mit konkreter Empfehlung

Lassen Sie Ihren Traum von den eigenen vier Wänden wahr werden.



Ihr Eigenheim. Unsere Hypothekarofferte.

Sie erhalten eine **individuelle Hypothekarofferte**, die finanziell alles berücksichtigt, damit Sie Ihr Eigenheim langfristig unbeschwert genießen können:

- ✓ Gesundes Verhältnis Eigen-/Fremdfinanzierung
- ✓ Vorsorgelösung (Absicherung bei Erwerbsunfähigkeit /Tod)
- ✓ Steueroptimierung (steuerliche Konsequenzen)
- ✓ Rechtliche Aspekte (Ehevertrag/Erbvertrag Konkubinatsvertrag)



Neubau «Alandra» in Davos.



Finanzierungsbeispiel. 3 ½-Zimmer-Wohnung.

Finanzierung

Belehnbasis (Kaufpreis)	CHF	995'000.00
Freie Eigenmittel	CHF	199'000.00
Pensionskasse (2. Säule)	CHF	0.00
Selbstvorsorge (3. Säule)	CHF	0.00
Diverses	CHF	0.00
Total Eigenmittel	CHF	199'000.00
Kreditbedarf	CHF	796'000.00
Belehnung in %		80 %

Für die Tragbarkeitsberechnung werden die kalkulatorischen Liegenschaftskosten ins Verhältnis zum Nettoeinkommen gestellt.

Was dies für Ihre persönliche Kaufabsicht bedeutet, ermitteln wir gerne mit Ihnen an einem gemeinsamen Beratungsgespräch.

Finanzierungsbeispiel. 4 ½-Zimmer-Wohnung.

Finanzierung

Belehnbasis (Kaufpreis)	CHF	1'250'000.00
Freie Eigenmittel	CHF	250'000.00
Pensionskasse (2. Säule)	CHF	0.00
Selbstvorsorge (3. Säule)	CHF	0.00
Diverses	CHF	0.00
Total Eigenmittel	CHF	250'000.00
Kreditbedarf	CHF	1'000'000.00
Belehnung in %		80 %

Für die Tragbarkeitsberechnung werden die kalkulatorischen Liegenschaftskosten ins Verhältnis zum Nettoeinkommen gestellt.

Was dies für Ihre persönliche Kaufabsicht bedeutet, ermitteln wir gerne mit Ihnen an einem gemeinsamen Beratungsgespräch.

Ein verlässlicher Partner.

Als Architekten Ihrer Finanzierung, begleiten wir Sie vom Schlüsselmoment bis zur Schlüsselübergabe.



Ihre Ansprechpartner.

Kommen Sie Ihrem Traum vom Eigenheim
einen Schritt näher und vereinbaren Sie
jetzt einen Beratungstermin.



Frank.Bugmann@gkb.ch
Leiter Hypotheken Davos Klosters
Regionalsitz Davos
Telefon +41 (0)81 417 50 55
gkb.ch



Roger.Teuscher@gkb.ch
Berater KMU
Regionalsitz Davos
Telefon +41 (0)81 414 14 20
gkb.ch



Verkaufs- koordination.

Ginesta Immobilien AG

Aquasannastrasse 8

7000 Chur

www.ginesta.ch

Sascha Ginesta

Leiter Vermarktung Graubünden, Partner

Dipl. Betriebswirtschafter HF

Immobilienbewerter mit eidg. FA

sascha@ginesta.ch

Telefon +41 (0)81 254 37 73

Ginesta
Immobilien

alandra
DAVOS