

MERKBLATT

Hypotheken

Sie möchten ein Eigenheim finanzieren? Die Wahl der passenden Hypothek hängt von vielen Faktoren ab, unter anderem vom Planungshorizont, von Ihrer Risikobereitschaft und Ihrem Budget. Wir beraten Sie gerne.

Die SVE bietet natürlichen und juristischen Personen grundpfandgesicherte Hypotheken in Schweizer Franken zu attraktiven Konditionen an.

Hypothekarprodukte

Festhypothek

Eine Festhypothek bietet hohe Planungssicherheit, da Laufzeit und Zinsbelastung im Voraus bekannt sind.

- Laufzeit: 2-10 Jahre
- Zins: fest, im Voraus vereinbart
- Zinszahlung: halbjährlich
- Kündigung: keine nötig, im Voraus vereinbart

Variable Hypothek

Eine variable Hypothek bietet hohe Flexibilität, da keine feste Laufzeit vereinbart wird und die Zinsen dem Kapitalmarkt angepasst werden. Sie ist täglich auf drei Monate oder beim Verkauf der Liegenschaft auf den Termin der Eigentumsübertragung kündbar.

- Laufzeit: unbestimmt
- Zins: variabel
- Zinszahlung: halbjährlich
- Kündigung: beidseitig täglich auf drei Monate

SARON-Hypothek

Bei der SARON-Hypothek entscheiden Sie sich für eine marktnahe Finanzierung, da die Zinsen dem Geldmarkt angepasst werden. Dieses Produkt eignet sich, wenn Sie von attraktiven Marktzinsen profitieren möchten und Zinsschwankungen in Kauf nehmen können.

- Laufzeit: 2-5 Jahre
- Zins: variabel
- Bezahlung: quartalsweise
- Kündigung: keine nötig, im Voraus vereinbart

Finanzierungen

Folgende Wohnobjekte in der Schweiz werden mit maximal 30% Gewerbeanteil finanziert:

- Einfamilienhäuser
- Eigentumswohnungen
- Mehrfamilienhäuser
- Wohneigentum im Baurecht
- Baukredite

Ferienhäuser/-wohnungen und Liebhaberobjekte werden nicht finanziert.

Eigenmittel

Für die Finanzierung des Kaufpreises benötigen Sie mindestens 20% Eigenmittel, wobei maximal 10% aus der Pensionskasse stammen dürfen.

Amortisationen

Teilrückzahlungen sind bei Ablauf der Hypothek oder während der Laufzeit möglich, sofern dies vertraglich vereinbart wurde. Es besteht keine Amortisationspflicht bei der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek ist innerhalb von 20 Jahren vollständig zurückzuzahlen. Die 1. Hypothek wird bis maximal 65% des Schätzwerts gewährt, die 2. bis maximal 80%.

Tragbarkeit

Die kalkulatorischen Wohnkosten dürfen maximal 35% des Jahresbruttolohnes betragen. Jährliche Hypothekarzinsbelastungen werden mit 5%, Unterhalt und Betrieb mit 1% der Belehnungsbasis berechnet.

Zinssätze / Forward-Zinssätze

Die Zinssätze werden monatlich am ersten Arbeitstag festgelegt und auf unserer Website www.sve.ch/hypotheken publiziert. Bei Marktveränderungen behalten wir uns vor, die Zinsen anzupassen.

Zinsabsicherungen sind mit Forward-Hypotheken mit einer Vorlaufzeit von bis zu 12 Monaten möglich. Die Absicherungen sind bis zu sechs Monaten unentgeltlich, darüber hinaus wird ein Zuschlag berechnet.

Zinsvorteile auf grüne Hypotheken

Wir unterstützen Investitionen in Neubauten und energetische Sanierungen, die den Energieverbrauch senken, Ressourcen schonen und CO₂-Emissionen reduzieren, mit attraktiven Zinsvorteilen auf sogenannten grünen Hypotheken. Wenn Ihre Liegenschaft ein Minergie-Zertifikat, einen Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) oder den Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) nachweisen kann, reichen Sie das entsprechende Dokument bitte ein.

Vorzeitige Kündigung

Bei einem vorzeitigen Ausstieg wird eine Vorfälligkeitsentschädigung fällig, die abhängig von der Restlaufzeit und dem Marktzins berechnet wird.

Ansprechpersonen

Unser Hypotheken-Team unterstützt Sie gerne:

info@sve-hypotheken.ch

Telefon +41 52 262 41 60

SVE-Hypotheken

Sulzer Vorsorgeeinrichtung

Postfach 1816

8027 Zürich

Bei Fragen zum Vorbezug von Altersguthaben für die Finanzierung von Wohneigentum wenden Sie sich bitte an Ihre persönliche Ansprechperson. Die Kontaktdaten sind auf dem Versicherungsausweis ersichtlich oder auf www.sve.ch/team abrufbar.