

HYPOTHEKEN

AUF EINEN BLICK

BANK **avera**

Wir verstehen uns.

Übersicht Hypothekarprodukte

	Basis-Hypothekarprodukte			Öko-Hypothek
	SARON-Hypothek	Festhypothek	Variable Hypothek	
Ihre Vorteile	<ul style="list-style-type: none"> hohe Flexibilität: mit kurzer Vorlaufzeit auf Marktveränderungen oder Lebensereignisse reagieren Möglichkeit jederzeit in eine Festhypothek zu wechseln¹ automatische Rollover-Verlängerung um 3 Monate am Quartalsende 	<ul style="list-style-type: none"> der Zinssatz ist im Voraus fixierbar und bleibt über die gesamte Laufzeit konstant bei steigenden Zinsen vom fixierten Zinssatz profitieren die Kosten lassen sich verlässlich kalkulieren und budgetieren 	<ul style="list-style-type: none"> langfristig marktkonforme Zinsbelastung Entlastung bei Zinssatzsenkungen Möglichkeit jederzeit in ein anderes Hypothekarprodukt zu wechseln einfache Handhabung 	<ul style="list-style-type: none"> attraktive Vorzugskonditionen, bei Vorliegen eines Minergiezertifikats⁴ lange Laufzeiten bis zu 20 Jahre möglich Festhypothek und SARON-Hypothek möglich
Mindestbetrag	kein Mindestbetrag ²	CHF 100 000.-	kein Mindestbetrag	CHF 300 000.-
Laufzeit	Rollover: ohne feste Laufzeit (auf 3 Monate kündbar)	wahlweise 1 bis 10 Jahre	auf 3 Monate kündbar	bis maximal 20 Jahre
Zinssatz	Basiszinssatz ist der «Compounded SARON ³ (3M)» (Zinsuntergrenze 0,00%), auf diesen wird die kundenindividuelle Bankmarge (für Kosten, Risiko etc.) addiert, woraus sich der Gesamtzinssatz ergibt	feste Verzinsung über die gesamte Laufzeit	<ul style="list-style-type: none"> variabel periodische Zinsanpassung an Geld- und Kapitalmarkt 	abhängig vom gewählten Hypothekarprodukt
Direkte Amortisation	regelmässige Amortisationen können vertraglich vereinbart werden			regelmässige Amortisationen können vertraglich vereinbart werden
Indirekte Amortisation	<ul style="list-style-type: none"> PRIVOR Vorsorgekonto Säule 3a⁴ Lebensversicherungen 			<ul style="list-style-type: none"> PRIVOR Vorsorgekonto Säule 3a⁴ Lebensversicherungen
Zinsabsicherung	Wechsel in eine Festhypothek jederzeit möglich ¹	fester Zinssatz	Wechsel in anderes Produkt möglich	abhängig vom gewählten Hypothekarprodukt
Zinsfixierung	<ul style="list-style-type: none"> quartalsweise, rückblickend aufgezinste SARON-Tagessätze (sog. «Lookback-Variante») 5 Bankwerkstage Versatz zum Quartalsende 	<ul style="list-style-type: none"> Standard bis 20 Tage vor Laufzeitbeginn mit Option «Forward» bis zu max. 24 Monate im Voraus möglich mit Option «variables Startdatum» vorzeitige Zinssatzfixierung, auch wenn der Auszahlungszeitpunkt noch nicht definitiv festgelegt ist (max. 3 Monate vorher) 	periodisch	abhängig vom gewählten Hypothekarprodukt
Zinstermine	vierteljährlich (per Quartalsende)			vierteljährlich (per Quartalsende)
Zins-/Amortisationszahlung	via Verbindungskonto (automatische Belastung)			via Verbindungskonto (automatische Belastung)
Zinsusanz	Internationale Usanz (ACT/360)	Schweizer Usanz (360/360)	Schweizer Usanz (360/360)	abhängig vom gewählten Hypothekarprodukt

¹ Vorlaufzeit 10 Bankwerkstage.

² Erhöhte Konditionen für Kleintranchen <CHF 100 000.- (auf Anfrage).

³ SARON (Swiss Average Rate Over-Night) = von der SIX täglich festgelegter Referenzzinssatz im Interbankengeschäft.

⁴ Für selbstbewohntes Wohneigentum.

Checkliste «Unterlagen für den Hypothekarantrag»

Welche Unterlagen werden benötigt?	Wo bekomme ich die Unterlagen?
Zum Kreditnehmer/Ehepaar	
<input type="checkbox"/> Finanzierungsplan (Kaufpreis/Anlagekosten, Aufstellung und Nachweis der Eigenmittel inkl. allfälliger Darlehen, Kredithöhe)	Selbstdeklaration/Bank/ Versicherung/Pensionskasse
<input type="checkbox"/> Letzte Steuererklärung inkl. Beiblätter	
<input type="checkbox"/> Aktueller Lohnausweis	Arbeitgeber
<input type="checkbox"/> Aktuelle Betreuungsauskunft	Betreibungsamt
Zusätzlich bei Vorbezug und/ oder Verpfändung 2. oder 3. Säule	
<input type="checkbox"/> Aufstellung Guthaben 3. Säule	Vorsorgestiftung
<input type="checkbox"/> Pensionskassenausweis	Pensionskasse
Zusätzlich für Selbstständigerwerbende und juristische Personen	
<input type="checkbox"/> Bilanz/Erfolgsrechnung der letzten drei Jahre	Treuhänder
<input type="checkbox"/> Budget des aktuellen Geschäftsjahres	Treuhänder
<input type="checkbox"/> Aufstellung der Eigentümerverhältnisse (sofern Kreditnehmer juristische Person)	
Zur Liegenschaft	
<input type="checkbox"/> Grundbuchauszug neusten Datums	Verkäufer/Grundbuchamt
<input type="checkbox"/> Baupläne/Grundrisspläne oder Raumprogramm mit Angabe der Nettowohnfläche(n)	Verkäufer/Architekt/Bauherr
<input type="checkbox"/> Baubeschrieb (sofern vorhanden)	Verkäufer/Architekt/Bauherr
<input type="checkbox"/> Situations-/Katasterplan	Verkäufer/Architekt/Bauherr
<input type="checkbox"/> Aktueller Gebäudeversicherungsnachweis	Verkäufer/Gebäudeversicherung/Verwaltung
<input type="checkbox"/> Mind. drei digitale Innenfotos der Liegenschaft (Küche, Wohn- und Schlafräume, Badezimmer etc.)	Verkäufer
<input type="checkbox"/> Mind. drei digitale Aussenfotos der Liegenschaft (Hausfassade, Terrasse, Pool etc.)	Verkäufer
<input type="checkbox"/> Amtliche Schätzung/externes Verkehrswertgutachten (sofern vorhanden)	Gemeinde/Verkäufer/Schätzer
<input type="checkbox"/> (Kosten-)Zusammenstellung grösserer Renovationen/Sanierungen (sofern bestehendes Objekt)	Verkäufer
Zusätzlich bei Neu- oder Umbauten	
<input type="checkbox"/> Baubewilligung	Standortgemeinde (Bauverwaltung)
<input type="checkbox"/> Kostenvoranschlag mit Bauhandwerkerverzeichnis	Verkäufer/Architekt/Bauherr
<input type="checkbox"/> Kopie des Generalunternehmer-/Werkvertrages	Generalunternehmung
<input type="checkbox"/> Nachweis Bauzeit-, Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung	Gebäudeversicherung/private Versicherung
Zusätzlich bei Stockwerkeigentum	
<input type="checkbox"/> Benützungsreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft	Verkäufer/Stockwerkeigentümergeinschaft
<input type="checkbox"/> Begründungsurkunde Stockwerkeigentum	Verkäufer/Stockwerkeigentümergeinschaft
<input type="checkbox"/> Wertquotenregelung	Verkäufer/Stockwerkeigentümergeinschaft
Fallweise weitere Unterlagen	
<input type="checkbox"/> Kauf- oder Vorvertrag (sofern Kauf der Liegenschaft)	Verkäufer/Architekt/Bauherr
<input type="checkbox"/> Baurechtsvertrag (sofern Liegenschaft im Baurecht)	Verkäufer/Architekt/Bauherr
<input type="checkbox"/> Verkaufsdokumentation (sofern vorhanden)	Verkäufer/Architekt/Bauherr
<input type="checkbox"/> Mieterspiegel mit Mietzinsaufstellung netto p. a. je Wohnung: Etage, Anzahl Zimmer, Nettowohnfläche	Immobilienverwalter

Wir sind für Sie da

Träumen Sie von Wohneigentum oder haben Sie bereits konkrete Pläne? Gerne helfen wir Ihnen dabei, die passende Finanzierung zu finden. Wir freuen uns auf Sie.

Kontakt

- ▶ 044 933 54 00
- ▶ info@bank-avera.ch
- ▶ bank-avera.ch/hypotheken

BANK avara

Wir verstehen uns.

bank-avera.ch