

# HYPOTHEKEN

---

AUF EINEN BLICK

**BANK** **avera**

Wir verstehen uns.

## Übersicht Hypothekarprodukte

	Basis-Hypothekarprodukte			Energiehypothek
	SARON-Hypothek	Festhypothek	Variable Hypothek	
<b>Ihre Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>hohe Flexibilität: mit kurzer Vorlaufzeit auf Marktveränderungen oder Lebensereignisse reagieren</li> <li>Möglichkeit, jederzeit in ein anderes Hypothekarprodukt zu wechseln<sup>1</sup></li> <li>automatische Rollover-Verlängerung um 3 Monate am Quartalsende</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>der Zinssatz ist im Voraus fixierbar und bleibt über die gesamte Laufzeit konstant</li> <li>bei steigenden Zinsen vom fixierten Zinssatz profitieren</li> <li>die Kosten lassen sich verlässlich kalkulieren und budgetieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>langfristig marktkonforme Zinsbelastung</li> <li>Entlastung bei Zinssatzsenkungen</li> <li>Möglichkeit, jederzeit in ein anderes Hypothekarprodukt zu wechseln</li> <li>einfache Handhabung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attraktive Zinsvergünstigung von 0,50% über maximal 5 Jahre (Maximalbetrag CHF 250 000)</li> <li>Umfassende, persönliche Beratung durch unsere erfahrenen Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten</li> </ul>
<b>Mindestbetrag</b>	kein Mindestbetrag			CHF 25 000
<b>Laufzeit</b>	Rollover: ohne feste Laufzeit (auf 3 Monate kündbar)	wahlweise 1 bis 15 Jahre	ohne feste Laufzeit (auf 3 Monate kündbar)	Wahlweise 1 bis 5 Jahre
<b>Zinssatz</b>	Basiszinssatz ist der «Compounded SARON <sup>2</sup> (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"> <li>variabel</li> <li>periodische Zinsanpassung an Geld- und Kapitalmarkt</li> </ul>	Zinsvergünstigung von 0,50% gegenüber den publizierten Festhypothekarzinssätzen
<b>Direkte Amortisation</b>	regelmässige Amortisationen können vertraglich vereinbart werden			Regelmässige Amortisationen können vertraglich vereinbart werden
<b>Indirekte Amortisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PRIVOR Vorsorgekonto Säule 3a<sup>3</sup></li> <li>Lebensversicherungen</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>PRIVOR Vorsorgekonto Säule 3a<sup>3</sup></li> <li>Lebensversicherungen</li> </ul>
<b>Produktwechsel</b>	Wechsel in ein anderes Hypothekarprodukt jederzeit möglich <sup>1</sup>	Produktwechsel nicht möglich <sup>4</sup>	Wechsel in ein anderes Hypothekarprodukt jederzeit möglich <sup>1</sup>	Produktwechsel nicht möglich <sup>4</sup>
<b>Zinsfixierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>quartalsweise, rückblickend aufgezinste SARON-Tagessätze (sog. «Lookback-Variante»)</li> <li>5 Bankwerkstage Versatz zum Quartalsende</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Standard bis 20 Tage vor Laufzeitbeginn</li> <li>mit Option «<b>Forward</b>» bis zu max. 24 Monate im Voraus möglich</li> <li>mit Option «<b>variables Startdatum</b>» vorzeitige Zinssatzfixierung, auch wenn der Auszahlungszeitpunkt noch nicht definitiv festgelegt ist (max. 3 Monate vorher)</li> </ul>	periodisch	<ul style="list-style-type: none"> <li>Standard bis 20 Tage vor Laufzeitbeginn</li> <li>mit Option «<b>Forward</b>» bis zu max. 24 Monate im Voraus möglich</li> <li>mit Option «<b>variables Startdatum</b>» vorzeitige Zinssatzfixierung, auch wenn der Auszahlungszeitpunkt noch nicht definitiv festgelegt ist (max. 3 Monate vorher)</li> </ul>
<b>Zinstermine</b>	vierteljährlich (per Quartalsende)			vierteljährlich (per Quartalsende)
<b>Zins-/Amortisationszahlung</b>	via Verbindungskonto (automatische Belastung)			via Verbindungskonto (automatische Belastung)
<b>Zinsusanz</b>	Internationale Usanz (ACT/360)	Schweizer Usanz (360/360)		Schweizer Usanz (360/360)

<sup>1</sup> Vorlaufzeit 10 Bankwerkstage.

<sup>2</sup> SARON (Swiss Average Rate Over-Night) = von der SIX täglich festgelegter Referenzzinssatz im Interbankengeschäft.

<sup>3</sup> Für selbstbewohntes Wohneigentum.

<sup>4</sup> Produktwechsel hat eine vorzeitige Auflösung der Finanzierung zur Folge (Vorfalligkeitsentschädigung gemäss Rahmenvertrag).

# Checkliste «Unterlagen für den Hypothekarantrag»

Welche Unterlagen werden benötigt?	Wo bekomme ich die Unterlagen?
<b>Zum Kreditnehmer/Ehepaar</b>	
<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
<b>Zusätzlich bei Vorbezug und/oder Verpfändung 2. oder 3. Säule</b>	
<input type="checkbox"/> Aufstellung Guthaben 3. Säule	Vorsorgestiftung
<input type="checkbox"/> Pensionskassenausweis	Pensionskasse
<b>Zusätzlich für Selbstständigerwerbende und juristische Personen</b>	
<input type="checkbox"/> Bilanz/Erfolgsrechnung der letzten drei Jahre	Treuhänder
<input type="checkbox"/> Budget des aktuellen Geschäftsjahres	Treuhänder
<input type="checkbox"/> Aktienbuch und ggf. Aufstellung Gruppenstruktur (sofern Aktiengesellschaft)	
<b>Zur Liegenschaft</b>	
<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
<b>Zusätzlich bei Neu- oder Umbauten</b>	
<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
<b>Zusätzlich bei Stockwerkeigentum</b>	
<input type="checkbox"/> Benützungsreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft	Verkäufer/Stockwerkeigentümergeinschaft
<input type="checkbox"/> Begründungsurkunde Stockwerkeigentum	Verkäufer/Stockwerkeigentümergeinschaft
<input type="checkbox"/> Wertquotenregelung	Verkäufer/Stockwerkeigentümergeinschaft
<b>Fallweise weitere Unterlagen</b>	
<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](mailto:info@bank-avera.ch)
- ▶ [bank-avera.ch/hypotheken](https://bank-avera.ch/hypotheken)

**BANK *avera***

Wir verstehen uns.

[bank-avera.ch](https://bank-avera.ch)