



Merkblatt  
**Hypotheken**  
Für Ihre soziale Sicherheit

## SVE Hypotheken an Destinatäre und neu auch an Dritte

Die SVE gewährt neu ab 1. Juli 2016 grundpfandgesicherte Hypotheken in Schweizer Franken an natürliche (neu auch an nicht versicherte) und juristische Personen.

### Hypothekarprodukte

- ▶ Festhypotheken mit Laufzeiten von 2 bis 10 Jahre
- ▶ Variable Hypotheken

### Finanzierte Objekte

- ▶ Einfamilienhäuser
- ▶ Eigentumswohnungen
- ▶ Mehrfamilienhäuser mit einem Gewerbeanteil von max. 30%
- ▶ Wohneigentum im Baurecht
- ▶ Baufinanzierungen

### Einschränkungen

- ▶ 1. Hypothek bis maximal 65% des Schätzwertes
- ▶ 2. Hypothek bis maximal 80% des Schätzwertes, Amortisationspflicht
- ▶ Nur Wohnobjekte in der Schweiz (max. 30% Gewerbeanteil)
- ▶ Nicht belehnt werden Ferienhäuser, Ferienwohnungen und schwerverkäufliche, exklusive Liebhaberobjekte

### Benötigte Eigenmittel

- ▶ Mindestens 20% des Kaufpreises bzw. Marktwertes
- ▶ Mindestens 10% der Eigenmittel sind nicht aus Vorsorgegeldern der 2. Säule

### Tragbarkeit

- ▶ Maximal 32% Wohnkosten im Verhältnis zum Jahresbruttolohn
- ▶ Langfristige Hypothekarzinsbelastung mit 5% berechnet
- ▶ Unterhalt und Betrieb mit 1% der Belehnungsbasis berechnet

### Amortisation

- ▶ Die 2. Hypothek ist innerhalb von längstens 20 Jahren zu tilgen, spätestens aber bis zur ordentlichen Pensionierung des Darlehensnehmers.
- ▶ Für die 1. Hypothek besteht keine Amortisationspflicht.
- ▶ Individuelle, raschere Amortisationen können vereinbart werden.

## Zinssätze / Forward-Zinssätze

- ▶ Die Zinssätze werden monatlich am ersten Arbeitstag festgelegt und auf dieser Webseite [www.sve.ch/de/lebenssituationen/wohneigentum](http://www.sve.ch/de/lebenssituationen/wohneigentum) publiziert. Die aufgeführten Zinssätze verstehen sich als Richtwerte. Bei Marktveränderungen behält sich die SVE vor, die Zinsen anzupassen. Vereinbarte Festzinssätze bleiben bis zum Ablauf der Laufzeit gültig.
- ▶ Zinskonditionen auf Festhypotheken können bis zu 12 Monate im voraus fixiert werden (Forward). Eine Vorausfixierung bis 3 Monate ist unentgeltlich, darüber hinaus können Zuschläge berechnet werden.

## Zinstermine

Halbjährlich per 30. Juni und 31. Dezember.

## Kündigung

- ▶ Die Festhypotheken laufen grundsätzlich bis zum Ablauf der vereinbarten Laufzeit und müssen nicht gekündigt werden. Bei einem vorzeitigen Ausstieg aus einer laufenden Festzinsbindung ist eine Vorfälligkeitsentschädigung in Abhängigkeit von Restlaufzeit und Marktzins im Ausstiegszeitpunkt fällig.
- ▶ Die variablen Hypothekendarlehen können von beiden Seiten täglich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten gekündigt werden.

## Inkrafttreten

Diese Richtlinie gilt ab 1. Juli 2016 und ersetzt sämtliche früheren Bestimmungen über die SVE Hypotheken.



## Weitere Informationen erteilt Ihnen gerne unser SVE Hypotheken- team

### **Sulzer Vorsorgeeinrichtung**

Postfach 1816  
8027 Zürich  
Schweiz  
info@sve-hypotheken.ch

Telefon +41 52 262 41 60  
Fax +41 44 562 10 58



### **Zuständig für Wohneigentumsbezug**

#### **2. Säule (WEF-Bezug):**

Beachten Sie das Merkblatt Wohneigentumsförderung  
[www.sve.ch/de/service/downloads](http://www.sve.ch/de/service/downloads)

### **Sulzer Vorsorgeeinrichtung**

Zürcherstrasse 12  
Postfach  
8401 Winterthur  
Schweiz

Telefon +41 52 262 43 00  
Fax +41 52 262 00 87

Aus diesem Merkblatt lassen sich keine Rechtsansprüche ableiten.  
Massgebend sind die aktuellen Gesetzes- und Reglementsbestimmungen.

2019