



Merkblatt

Hypotheken

Hypotheken

1 SVE Hypotheken

Die SVE gewährt grundpfandgesicherte Hypotheken in Schweizer Franken an **natürliche und juristische Personen**.

2 Hypothekarprodukte

- Festhypotheken mit Laufzeiten von 2 bis 10 Jahre
- SARON Hypotheken mit Laufzeiten von 2 bis 5 Jahre
- Variable Hypotheken

3 Finanzierte Objekte

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

4 Einschränkungen

- 1. Hypothek bis maximal 65% des Schätzwertes
- 2. Hypothek bis maximal 80% des Schätzwertes, Amortisationspflicht
- Nur Wohnobjekte in der Schweiz mit max. 30% Gewerbeanteil
- Nicht finanziert werden Ferienhäuser, Ferienwohnungen und Liebhaberobjekte

5 Benötigte Eigenmittel

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

6 Tragbarkeit

- Maximal 35% Wohnkosten im Verhältnis zum Jahresbruttolohn
- Langfristige Hypothekarzinsbelastung mit 5% berechnet
- Unterhalt und Betrieb mit 1% der Belehnungsbasis berechnet

7 Amortisation

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

8 Zinssätze / Forward-Zinssätze

Die Zinssätze werden monatlich am ersten Arbeitstag festgelegt und auf dieser Webseite www.sve.ch/SVE/Hypothekendarlehen 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.

Wir gewähren Forward Hypotheken mit einer Vorlaufzeit von bis zu 12 Monaten. Forward bis 6 Monate sind unentgeltlich, darüber hinaus wird ein Zuschlag berechnet.

9 Zinsvorteile auf grüne Hypotheken

Die SVE unterstützt Investitionen in Neubauten und energetische Sanierungen mit attraktiven Zinsvorteilen auf Hypotheken, sogenannte grüne Hypotheken, die den Energieverbrauch senken, Ressourcen schonen und CO₂-Emissionen reduzieren. Die Umwelt entlastenden, energetischen Verbesserungen (Gebäudehülle, Gesamtenergie, CO₂-Emissionen) müssen mit einem Minergie-Zertifikat, einem Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) oder Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) nachgewiesen werden.

10 Zinstermine

- SARON Hypotheken: Ende Quartal
- Festhypotheken und variable Hypotheken: Halbjährlich

11 Kündigung

- Die **Festhypotheken** und **SARON Hypotheken** 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 der Restlaufzeit und Marktzins im Ausstiegszeitpunkt fällig.
- Die **variablen Hypothekendarlehen** können von beiden Seiten täglich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten gekündigt werden.

12 Inkrafttreten

Diese Richtlinie gilt ab 1. Januar 2024 und ersetzt sämtliche früheren Bestimmungen über die SVE Hypotheken.

Weitere Informationen erteilt Ihnen gerne unser SVE Hypothekenteam

Sulzer Vorsorgeeinrichtung

Postfach 1816
8027 Zürich
Schweiz

info@sve-hypotheke.ch
+41 52 262 41 60

Zuständig für Wohneigentumsbezug 2. Säule (WEF-Bezug):

Beachten Sie das Merkblatt Wohneigentumsförderung www.sve.ch/home/Downloads

Sulzer Vorsorgeeinrichtung

Zürcherstrasse 12
Postfach
8401 Winterthur
Schweiz

+41 52 262 43 00
www.sve.ch