

# Hypotheken

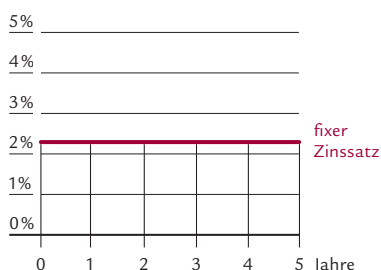
## Die sichere Finanzierung für Ihr Eigenheim

Sind Sie stolzer Erstbesitzer oder geniessen Sie Ihr Eigenheim schon seit Jahren? Suchen Sie einen verlässlichen und erfahrenen Partner zur Finanzierung Ihres Wohnobjekts oder Ablösung Ihrer bestehenden Hypothek? Swiss Life unterstützt und berät Sie gerne.

### Ihre Auswahl

#### Festhypothek

Ihre Hypothek mit fester Laufzeit und konstanter Verzinsung.



#### Empfehlenswert, wenn ...

- Sie die Zinsbelastung konstant halten möchten.
- Sie keine Zinsschwankungen während der Laufzeit in Kauf nehmen wollen.
- Sie Ihr Budget genau kalkulieren möchten.
- Sie sich gegen steigende Zinsen absichern wollen.

#### Risiko

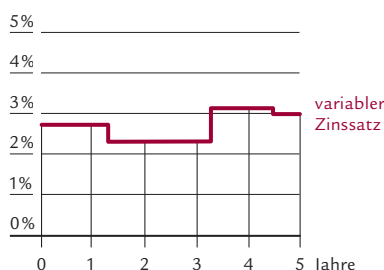
- Sie profitieren nicht von sinkenden Zinsen während der Laufzeit.
- Das Ende der Laufzeit kann in eine Hochzinsphase fallen.
- Bei vorzeitiger Auflösung können hohe Kosten entstehen.

#### Tipp

Schliessen Sie mehrere Festhypotheken mit unterschiedlichen Laufzeiten ab. Sie reduzieren so das Risiko.

#### Variable Hypothek

Ihre Hypothek ohne feste Laufzeit mit einem Zinssatz, der sich der Kapitalmarktentwicklung anpasst.



#### Empfehlenswert, wenn ...

- Sie von den aktuellen Kapitalmarktzinsen profitieren wollen.
- Sie jederzeit in eine Festhypothek von Swiss Life wechseln möchten.
- Sie von Zinssenkungen profitieren möchten.
- Sie die Hypothek direkt amortisieren möchten.

#### Risiko

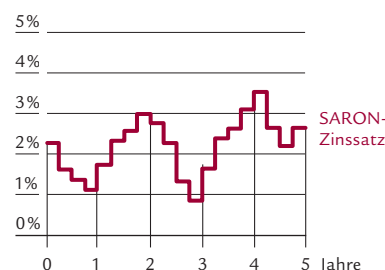
- Zinsschwankungen können Ihre Budgetkalkulation erschweren.

#### Tipp

Gehen Sie in Ihrer Budgetplanung von langfristigen und auch höheren Zinsen aus.

#### SARON-Hypothek

Ihre Hypothek mit fester Laufzeit und variablem Zinssatz, welcher sich auf den Basiszinssatz SARON\* oder einen gleichwertigen Referenzzinssatz stützt.



#### Empfehlenswert, wenn ...

- Sie von den aktuellen, günstigen oder kurzfristigen Zinsen am Geldmarkt profitieren möchten.
- Sie einen kurzfristigen Zinsanstieg in Kauf nehmen können.
- Sie auf Ende jeder Zinsperiode in ein anderes Swiss Life-Hypothekprodukt wechseln wollen.

#### Risiko

- Ihre Zinsbelastung kann sich alle 3 Monate verändern und ist somit wenig planbar.

#### Tipp

Kombinieren Sie die SARON-Hypothek mit einer Festhypothek, um die Zinsschwankungen auszugleichen.

\* SARON = Swiss Average Rate Overnight, Referenzzinssatz auf Basis von abgeschlossenen Transaktionen und verbindlichen Quotes im Schweizer Geldmarkt

## Kurz und bündig: Zahlen und Fakten

	<b>Festhypothek</b>	<b>Variable Hypothek</b>	<b>SARON-Hypothek</b>
<b>Mindestbetrag</b>	CHF 250 000 Gesamthypothek	CHF 250 000 Gesamthypothek	CHF 334 000 Gesamthypothek, maximal 30% der Gesamtfinanzierung
<b>Mindesttranchehöhe</b>	Mindestens CHF 100 000 pro Laufzeit	Kein Mindestbetrag	Mindestens CHF 100 000 pro Laufzeit
<b>Art der Hypothek</b>	1. und 2. Hypothek	1. und 2. Hypothek	1. und 2. Hypothek
<b>Amortisationsmöglichkeit</b>	Indirekt	Indirekt oder direkt	Indirekt
<b>Amortisationspflicht</b>	Bei Belehnung grösser als $\frac{2}{3}$ des Verkehrswertes besteht eine Amortisationspflicht.		
<b>Kündigung/Rückzahlung</b>	Auf Ende der Laufzeit	Jederzeit auf 3 Monate kündbar	Auf Ende der Laufzeit
<b>Zinsfestlegung</b>	Bis 18 Monate vorher	Am Tag der Auszahlung	Alle 3 Monate
<b>Laufzeit</b>	3 bis 25 Jahre*	Unbegrenzt	3 oder 5 Jahre
<b>Zahlungsart</b>	LSV, E-Rechnung, Einzahlungsschein	LSV, E-Rechnung, Einzahlungsschein	LSV**
<b>Produktwechsel</b>	Auf Ende der Laufzeit	Jederzeit in eine Fest- oder SARON-Hypothek	In eine Festhypothek mit längeren Laufzeiten

### Finanzierungsrichtlinien

<b>Allgemein</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Swiss Life finanziert Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen in der Schweiz, welche vom Kreditnehmer als Hauptwohnsitz genutzt werden, sowie Mehrfamilienhäuser und Geschäftshäuser in der Schweiz.</li> <li>Hypotheken werden nur an persönlich haftende Kreditnehmer (natürliche Personen) vergeben.</li> <li>Für Renditeobjekte gelten spezielle Bestimmungen.</li> </ul>
<b>Nicht finanziert werden insbesondere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauland und Bauvorhaben (Baukredite)</li> <li>Ferienhäuser und Ferienwohnungen</li> <li>Einfamilienhäuser mit Gewerbe-Anbau</li> <li>Objekte mit eingeschränktem Markt</li> </ul>
<b>Amortisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei selbstbewohntem Wohneigentum: Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren bzw. bis zum 65. Altersjahr des Hauptkreditnehmers amortisiert sein. Bei Vorbezug oder Verpfändung der 2. Säule kann eine zusätzliche Amortisation verlangt werden.</li> </ul>
<b>Option Flex für eine vorzeitige Auflösung von Hypotheken mit fester Laufzeit</b>	<p>Ist Ihnen Flexibilität besonders wichtig? Mit dem Zusatzabschluss «Option Flex» verzichtet Swiss Life beim Verkauf der Liegenschaft auf eine Vorfälligkeitsentschädigung. Davon ausgenommen sind Verkäufe an «nahestehende Personen» (Details gemäss Hypotheken-Rahmenvertrag).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Option Flex ist pro Tranche abschliessbar.</li> <li>Die Option Flex kann jeweils bei Neuabschluss oder bei Verlängerung einer Tranche neu abgeschlossen oder gekündigt werden.</li> <li>Die Kosten für die Option Flex sind laufzeitenabhängig.</li> <li>Falls Sie keine Option Flex abschliessen oder der Verzicht auf die Vorfälligkeitsentschädigung nicht anwendbar ist, wird diese in Rechnung gestellt.</li> </ul>

\* Laufzeiten von 16 bis 25 Jahren bei einer Gesamtbelehnung tiefer als  $\frac{2}{3}$  des Verkehrswertes

\*\* Bei Abschluss einer SARON-Hypothek müssen die Zinsen der gesamten Hypothek via LSV beglichen werden.



### Mehr Informationen und persönliche Beratung

Sind Sie an einer Hypothek von Swiss Life interessiert? Welche Hypothek kommt für Sie in Frage? Was ist die günstigste Art, Ihre Hypothek zu amortisieren? Die Antworten gibt Ihnen gerne Ihre Beraterin oder Ihr Berater. Schnell und unverbindlich.



- Swiss Life AG, General-Guisan-Quai 40, Postfach, 8022 Zürich, Telefon 0800 873 872
- [www.swisslife.ch/hypotheken](http://www.swisslife.ch/hypotheken)