

Sparen  
+ Zahlen  
+ Anlegen  
+ Finanzieren  
+ Vorsorgen  
+ Versichern  
= 6 Vorteile

mehr Zins  
spesenfrei zahlen  
mehr Ertrag  
Bonus für Sie  
Ruhestand genießen  
optimal versichert

= Ihr Gesamtnutzen

## Hypotheken

Finanzierung von Wohneigentum



# Modelle

## Variabel

Der Zinssatz kann sich verändern.



## Fest

Der Zinssatz bleibt gleich.



## Rollover

Der Zinssatz verändert sich alle 3 Monate.



Basiszinssatz

%

%

%

## Vergünstigungen



Sind Sie ein langjähriger Kunde?

**Treue Bonus** bis zu 0.20 %



Sind wir Ihre Hausbank?

**Hausbank Bonus** bis zu 0.20 %



Ist Ihre Hypothek grösser oder gleich CHF 500'000.–?

**Volumen Bonus** 0.20 %



Haben Sie Kinder?

**Familien Bonus** bis zu 0.20 %

Vergünstigungen kumulierbar bis max. 0.40% + Oeko Bonus

## Oeko Bonus



Bauen Sie Ihr Haus nach Minergie Standard oder liegt ein kantonaler Gebäudeenergieausweis A-D vor?

**Oeko Bonus** bis zu 0.10 %

Ihr persönlicher Zinssatz =

%

%

%

Kumulierbar mit allen Vergünstigungen ausser mit dem Oeko Bonus

## Renovations Bonus



Sparen Sie durch Ihre Renovation Energie?

**Renovations Bonus** von 0.10 % während 5 Jahren auf dem durch Erhöhung der Hypothek finanzierten Investitionsbetrag von mindestens CHF 10'000.– und maximal CHF 100'000.–

## Versicherungen

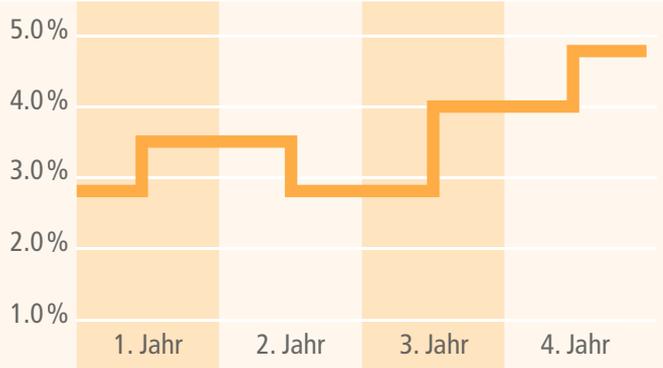
Erwerbsausfallversicherung

Todesfallversicherung

Bauversicherungen

andere Sachversicherungen

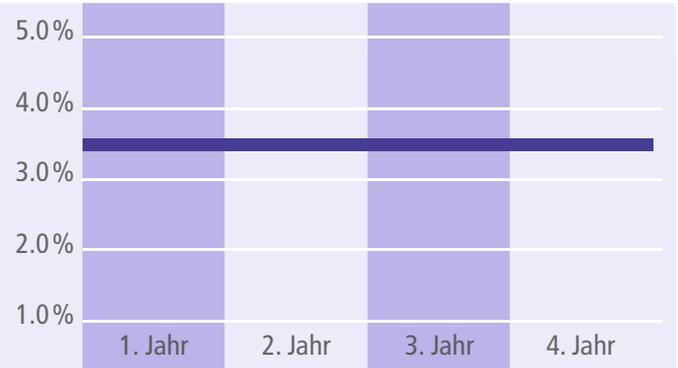
## Variable Hypothek



<b>Zinssatz</b>	Der Zinssatz ist von den Verhältnissen am Kapitalmarkt abhängig, wodurch stärkere Schwankungen möglich sind.
<b>Laufzeit</b>	unbefristet
<b>Mindestbetrag</b>	kein Mindestbetrag
<b>Mögliche Vergünstigungen</b>	     
<b>Zinstermine</b>	vierteljährlich
<b>Amortisation</b>	Variable Hypotheken können jederzeit, unter Einhaltung der vertraglichen Kündigungsfrist, zurückbezahlt werden.
<b>Kündigungsfrist</b>	drei Monate
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flexibilität für ausserordentliche Abzahlungen</li> <li>- Finanzielle Entlastung bei sinkenden Zinsen</li> <li>- Wechsel in ein anderes Modell jederzeit möglich</li> </ul>
<b>Nachteil</b>	- Grössere finanzielle Belastung bei Zinssaterhöhung



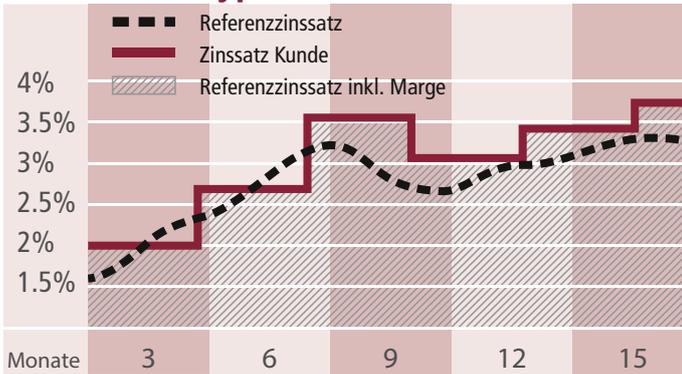
## Festhypothek



<b>Zinssatz</b>	Der Zinssatz bleibt während der ganzen Laufzeit unverändert.
<b>Laufzeit</b>	2 bis 15 Jahre
<b>Mindestbetrag</b>	CHF 100'000.–
<b>Mögliche Vergünstigungen</b>	     
<b>Zinstermine</b>	vierteljährlich
<b>Amortisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abzahlungen sind nicht möglich.</li> <li>- Teilamortisation während der Laufzeit möglich, sofern bei Abschluss vereinbart.</li> </ul>
<b>Kündigungsfrist</b>	Während der vereinbarten Laufzeit ist keine Kündigung möglich.
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Zinsveränderung bei steigenden Zinsen</li> <li>- Einfache Budgetierung möglich</li> <li>- Ausstieg bei Verkauf während der Laufzeit ohne Vorfälligkeitsentschädigung möglich, sofern bei Abschluss vereinbart.</li> </ul>
<b>Nachteile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Zinsveränderung bei sinkenden Zinsen</li> <li>- Modellwechsel während der Laufzeit nicht möglich</li> </ul>



## Rollover-Hypothek



<b>Zinssatz</b>	Der Zinssatz ist von den Verhältnissen am Geldmarkt abhängig. Der zu bezahlende Hypothekarzins setzt sich aus einem Referenzzinssatz und einer Marge zusammen und wird jeweils per Quartalsende entsprechend der Veränderung des Referenzzinssatzes angepasst.
<b>Laufzeit</b>	mindestens 3 Jahre
<b>Mindestbetrag</b>	CHF 200'000.–
<b>Mögliche Vergünstigungen</b>	     
<b>Zinstermine</b>	vierteljährlich
<b>Amortisation</b>	- Abzahlungen sind nicht möglich. - Teilamortisation während der Laufzeit möglich, sofern bei Abschluss vereinbart.
<b>Kündigungsfrist</b>	Während der vereinbarten Laufzeit ist keine Kündigung möglich.
<b>Vorteile</b>	- Schnelle Zinsanpassung bei sinkenden Zinsen - Wechsel in Festhypothek möglich, sofern bei Abschluss vereinbart
<b>Nachteile</b>	- Schnelle Zinsanpassung bei steigenden Zinsen



# Vergünstigungen

## Treue Bonus

Treue Hypothekarkunden werden von uns belohnt.

Wer	Anzahl Jahre	Vergünstigung
Bisheriger Hypothekarkunde	seit 5 oder mehr Jahren	0.10 %
Bisheriger Hypothekarkunde	seit 10 oder mehr Jahren	0.20 %
Bisheriger Hypothekarkunde	seit 5 oder mehr Jahren und mit Neuverpflichtung von mindestens 5 Jahren	0.20 %
Neuer Hypothekarkunde	Verpflichtung für 5 Jahre und mehr	0.10 %
Neuer Hypothekarkunde	Verpflichtung für 10 Jahre und mehr	0.20 %



## Hausbank Bonus

Wenn wir Ihre Hausbank sind, werden Sie von uns belohnt.

Was	Vergünstigung
Lohn- und Vorsorgekonto 3a	0.10 %
Langfristige Konto- und/oder Depotanlage > CHF 100'000.–	0.10 %
Anteilschein der Bank EKI Genossenschaft	0.10 %
Maximalvergünstigung	0.20 %

## Volumen Bonus

Die Höhe der Hypothekarsumme wird berücksichtigt.

Hypothekarsumme	Vergünstigung
Grösser oder gleich CHF 400'000.–	0.10 %
Grösser oder gleich CHF 500'000.–	0.20 %

## Familien Bonus

Familien soll die Finanzierung eines Eigenheims erleichtert werden. Gerne führen wir auch die Konti Ihrer Kinder.

Anzahl Kinder (bis 25 Jahre)	Vergünstigung
bis 2 Kinder	0.10 %
3 Kinder und mehr	0.20 %

## Oeko Bonus

Kunden, die einen gültigen GEAK (Effizienz Gesamtenergie) oder ein Minergie-Zertifikat vorlegen, werden von uns belohnt.

Bedingungen	Vergünstigung
GEAK Klasse C + D	0.05 %
GEAK Klasse A + B oder Minergie-Zertifikat	0.10 %

## Renovations Bonus

Kunden, die Renovationen tätigen, welche dem Energiesparen oder dem Umweltschutz dienen, werden von uns belohnt.

Bedingungen	Vergünstigung	Investitionsbetrag
Fragen Sie Ihren Berater, welche Renovationen bonusberechtigt sind.	0.10 % während 5 Jahren auf dem durch Erhöhung der Hypothek finanzierten Betrag.	min. CHF 10'000.– max. CHF 100'000.–

Alle Vergünstigungen sind für Wohnbauhypotheken und Kunden mit guter Bonität gültig. Insbesondere werden pünktliche Zins- und Amortisationsleistungen, eingehaltene Belehnungs- und Tragbarkeitsrichtlinien und keine Betreibungen vorausgesetzt.

Sollten wir Ihre Bonusberechtigung nicht korrekt berücksichtigt haben, zögern Sie nicht, dies Ihrem Kundenberater mitzuteilen.

# Finanzierungsgrundsätze

Es ist uns ein Anliegen, Sie über alle Risiken zu informieren und Ihnen nur Lösungen vorzuschlagen, welche für Sie finanziell tragbar sind.

**Bei einer seriösen Finanzierung sind folgende 3 Bedingungen zu erfüllen:**

- Die 20% Regel:** Mindestens 20% des von uns anerkannten Verkehrswertes (z.B. Kaufpreis oder Marktwert) sollten Sie aus eigenen Mitteln bezahlen können. Anstelle von Kontoguthaben können unter bestimmten Bedingungen auch Vorsorgegelder der Säule 3a, Privatdarlehen oder zusätzliche Sicherheiten (z.B. Schuldbrief auf Drittliegenschaft oder Lebensversicherungen) als Eigenmittel eingesetzt werden. Im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten können auch Vorsorgegelder der 2. Säule verwendet werden.
- Die 1/3 Regel:** Die jährlichen Ausgaben für Ihr Eigenheim wie Zins, Amortisation und Nebenkosten (Unterhalt, Abgaben, Gebühren und Steuern) sollten 1/3 Ihres jährlichen Bruttoeinkommens nicht überschreiten (es ist eine Zinsänderungsreserve einzurechnen).
- Die Amortisationsregel:** Falls wir mehr als 2/3 des Verkehrswertes finanzieren, wird Ihre Hypothek in eine erste und zweite aufgeteilt. Für die erste Hypothek besteht in der Regel keine Amortisationspflicht. Die zweite Hypothek muss bis zur Pensionierung oder innert 15 Jahren in regelmässigen und gleich hohen Beträgen amortisiert werden. Bei selbstbewohntem Wohneigentum empfehlen wir die indirekte Amortisation. Dabei wird das Geld auf ein Konto oder eine Police der Säule 3a einbezahlt, was Steuereinsparungen mit sich bringt. Die Police garantiert zusätzlich den Todes- oder Erwerbsausfall. Die Rückzahlung der Hypothek erfolgt erst bei Auflösung der 3. Säule.

## Finanzierungsbeispiel

Belehnung			CHF	%	
		Verkehrswert	600'000.00	100%	
	minus	Eigenkapital in CHF	120'000.00	20%	20% Regel eingehalten
	gleich	Hypothekendarlehen	480'000.00	80%	
Einkommen		Bruttoeinkommen 1	55'000.00		
	plus	Bruttoeinkommen 2	55'000.00		
	gleich	Total Bruttoeinkommen	110'000.00		
Tragbarkeit			CHF	%	CHF
		Zins 1. Hypothek bis 2/3 des Verkehrswertes	400'000.00	3.25%*	13'000.00
	plus	Zins 2. Hypothek bis 80% des Verkehrswertes	80'000.00	3.25%*	2'600.00
	plus	Zinsänderungsreserve 1.75% auf Total Schuldsumme		1.75%	8'400.00
	plus	Amortisation der 2. Hypothek (innert 15 Jahren)			5'350.00
	plus	Unterhalt, Abgaben und Gebühren z.B. 1% des Verkehrswertes		1.00%	6'000.00
	gleich	Total jährliche Belastung für die Eigentümer			35'350.00
	Monatliche Belastung			2'945.85	
	Jährliche Belastung in % vom Bruttoeinkommen			32.14%	1/3 Regel eingehalten

\* = Durchschnittszins – bitte erkundigen Sie sich bei uns über den aktuellen Basiszinssatz



Interlaken 1852