

Produkte-Beschrieb Hypotheken für Eigenheime

Grundsätzliches zur Eigenheimfinanzierung:

- Eine Hypothek ist ein langfristiges Darlehen zur Finanzierung eines Grundstückkaufs oder von Renovationsarbeiten. Als Sicherheit dienen der Bank die Bonität des Schuldners und die Liegenschaft als Grundpfand.
- Die Finanzierung beträgt maximal 80 % des Verkehrswertes.
- Belehnungen bis 66 % gelten als 1. Hypothek, darüber als 2. Hypothek.
- 2. Hypotheken sind nur variabel möglich, höher verzinsbar und amortisationspflichtig.
- Die Belastung (Zinsen, Amortisationen und Nebenkosten) darf inklusive Reserven für allfällige Zinsanstiege 1/3 des Bruttoeinkommens nicht übersteigen.
- Der Zinssatz richtet sich hauptsächlich nach den allgemeinen Marktverhältnissen und dem gewählten Hypothekarmodell.

Unsere Hypothekarmodelle

variable Hypothek:

- variabler Zinssatz, hohe Flexibilität und ohne feste Laufzeit.

Festhypothek:

- Fester Zinssatz während einer festen Laufzeit von 2 - 10 Jahren. Mindestbetrag CHF 100'000.00. Keine direkten Amortisationen möglich.

Flexhypothek:

- Zinssatz basierend auf 3- oder 6-Monats-LIBOR. Zinsanpassung alle 3 bzw. 6 Monate. Absicherung durch Zinsobergrenze (Cap) möglich. Laufzeit 1 - 5 Jahre. Mindestbetrag CHF 200'000.00. Keine direkten Amortisationen möglich.

Kombihypothek:

- Zinssatz basierend zu ½ auf 3-Monats-LIBOR und zu ½ auf SWAP-Satz. Zinsanpassung alle 3 Monate. Absicherung durch Zinsobergrenze (Cap). Laufzeit 3 und 5 Jahre. Mindestbetrag CHF 200'000.00. Keine direkten Amortisationen möglich.

Familienhypothek:

- Gewährung einer Vergünstigung von 0.25 % während 3 Jahren auf einem Schuldbetrag von maximal CHF 500'000.00 bei variablen- und festen Hypotheken. Voraussetzungen: für Familien mit Kindern unter 18 Jahren; die SLM ist Hauptbank der Familie.

Tipps

- Indirekte Amortisation über Säule 3a
- Kombination verschiedener Hypothekarmodelle möglich