

# Grüne Hypothek – die nachhaltige Lösung

*Wenn Ihnen der Umweltschutz besonders wichtig ist und Sie bei der Bauweise, beim Kauf oder beim Renovieren Ihres Eigenheims ökologische Aspekte berücksichtigen wollen, ist eine grüne Hypothek die richtige Wahl. Dank einer nachhaltigen Bauweise sparen Sie nicht nur Energiekosten, sondern profitieren auch noch von attraktiven Zinssätzen – eine grüne Hypothek zahlt sich also doppelt aus.*

## Wie komme ich zu einer grünen Hypothek?

Eine grüne Hypothek kann dann aufgenommen werden, wenn Ihr Eigenheim oder Renditeobjekt die Kriterien von Swiss Life für umweltbezogene Nachhaltigkeit erfüllt. Es gelten folgende Voraussetzungen:

*Für Liegenschaften, die nicht älter als zwölf Monate sind:*

1. Ein MINERGIE®-(MINERGIE®, MINERGIE®-P/A- oder -Eco)Zertifikat oder
2. ein GEAK®-Ausweis Klasse A oder B oder
3. très haute performance énergétique (THPE)-Standard

*Für Liegenschaften, die älter als zwölf Monate sind:*

1. Ein MINERGIE®-(MINERGIE®, MINERGIE®-P/A- oder -Eco)Zertifikat oder
2. ein GEAK®-Ausweis Klasse A, B oder C oder
3. très haute performance énergétique (THPE)-Standard

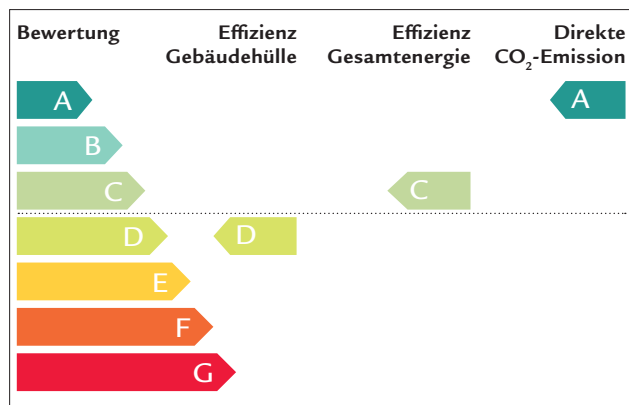
Gebäude ohne Minergie-Zertifikat, GEAK®-Ausweis, THPE-Standard oder mit einem GEAK®-Ausweis Klasse D/E werden für eine grüne Hypothek berücksichtigt, sofern Massnahmen zur energetischen Modernisierung möglich/geplant sind. Diese müssen über einen GEAK®-Plus-Ausweis nachgewiesen werden (Liste von möglichen/geplanten Massnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz). Die geplanten Massnahmen müssen dann innerhalb von 24 Monaten nach Finanzierungsauszahlung umgesetzt werden. Nach Abschluss der Massnahmen muss der GEAK®-Ausweis aufdatiert werden, um den finalen Wert (A–G) zu bestimmen und die «Wirkung» messbar zu machen.

## Gut zu wissen

Mit einer grünen Hypothek profitieren Sie von Vorzugskonditionen. Ihre Liegenschaft profitiert zusätzlich von einer höheren Marktfähigkeit, da Sie künftigen Klimarisiken und damit verbundenen allfälligen regulatorischen Anforderungen vorgreifen. Das Energiezertifikat kann bis maximal drei Wochen nach Zinsfixierung nachgereicht werden. Wird diese Frist verpasst, kommt das Pricing einer regulären Swiss Life Hypothek zu tragen.

*Folgende Hypothekenmodelle stehen Ihnen zur Verfügung:*

- Grüne Festhypothek
- Grüne SARON-Hypothek



Alle drei Effizienzwerte, die Qualität der Gebäudehülle, die Gesamtenergiebilanz und die direkten CO<sub>2</sub>-Emissionen, müssen die Kriterien von Swiss Life für umweltbezogene Nachhaltigkeit erfüllen.

# Zahlen und Fakten

	Grüne Festhypothek	Grüne SARON-Hypothek
Mindestbetrag	CHF 250 000 Gesamthypothek	CHF 334 000 Gesamthypothek, maximal 30% der Gesamtfinanzierung
Mindesttranchehöhe	Mindestens CHF 100 000 pro Laufzeit	Mindestens CHF 100 000 pro Laufzeit
Art der Hypothek	1. und 2. Hypothek	1. und 2. Hypothek
Amortisationsmöglichkeit	Indirekt	Indirekt
Amortisationspflicht	Bei höherer Belehnung als zwei Drittel des Verkehrswertes besteht eine Amortisationspflicht.	Bei höherer Belehnung als zwei Drittel des Verkehrswertes besteht eine Amortisationspflicht.
Kündigung/Rückzahlung	Auf Ende der Laufzeit	Auf Ende der Laufzeit
Zinsfestlegung	Bis 18 Monate vorher	Alle 3 Monate
Laufzeit	3 bis 25 Jahre*	3 oder 5 Jahre
Produktwechsel	Auf Ende der Laufzeit	In eine Festhypothek mit längeren Laufzeiten
Zahlungsart Zinsen	LSV, E-Rechnung, Einzahlungsschein	LSV **

\* Laufzeiten von 16 bis 25 Jahren bei einer Gesamtbelehnung tiefer als zwei Drittel des Verkehrswertes

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

## Finanzierungsrichtlinien

Allgemein	<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>
Nicht finanziert werden insbesondere	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauland und Bauvorhaben (Baukredite)</li> <li>• Ferienhäuser und Ferienwohnungen</li> <li>• Einfamilienhäuser mit Gewerbeanbau</li> <li>• Objekte mit eingeschränktem Markt</li> </ul>
Amortisation	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.
Vorzeitige Auflösung von Hypotheken mit fester Laufzeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Swiss Life verzichtet auf eine Vorfälligkeitsentschädigung beim Verkauf der Liegenschaft. Davon ausgenommen sind insbesondere Verkäufe innerhalb der Familie und der Verwandtschaft (Details gemäss Hypothekenvertrag).</li> <li>• Falls kein Verzicht auf die Vorfälligkeitsentschädigung anwendbar ist, wird diese individuell berechnet.</li> </ul>
Home Option/ Option Complete	Bitte beachten Sie, dass die grünen Hypothekenprodukte nicht mit den Vorzugskonditionen der Home-Option oder der Option Complete von eines Swiss Life-Versicherungsvertrags kombiniert werden können.



### Wie geht es weiter? Antworten auf Ihre Fragen

Ihre eigene Situation verdient eine auf Sie zugeschnittene Beratung.

Kontaktieren Sie dazu Ihren Berater oder rufen Sie uns unter 043 284 33 11 an.



SwissLife