



SwissLife

# 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?

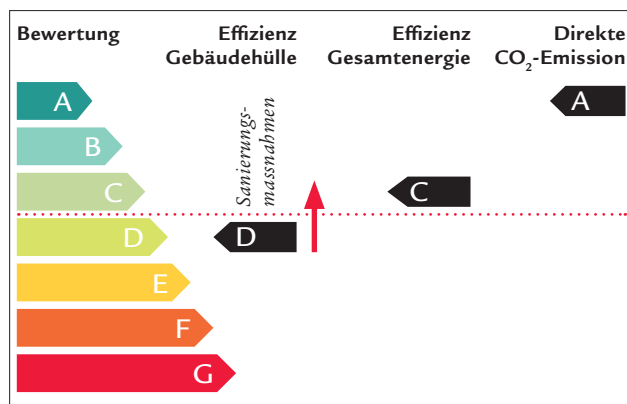
Eine grüne Hypothek können Sie aufnehmen, wenn Ihr Eigenheim oder Ihr Renditeobjekt die Kriterien von Swiss Life für umweltbezogene Nachhaltigkeit erfüllt. Es gelten folgende Voraussetzungen:

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

1. Ein MINERGIE®-Zertifikat (MINERGIE®, MINERGIE® P/A oder Eco) oder
2. ein Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK®)/Norm Verified Class Klasse A oder B oder
3. «très haute performance énergétique»-Standard (THPE)

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

1. Ein MINERGIE®-Zertifikat (MINERGIE®, MINERGIE® P/A oder Eco) oder
2. ein GEAK®/Norm Verified Class Klasse A, B oder C oder
3. THPE-Standard



Für GEAK und Norm Verified Class gilt: 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.

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

## Neubau

Gebäude, die sich im Bau befinden, verfügen entweder über ein provisorisches Minergie®-Zertifikat, einen THPE-Antrag (Baubewilligung) oder einen provisorischen GEAK®-Neubau/Norm Verified Class Klasse A oder B. Der provisorische GEAK®-Neubau/Norm Verified Class muss nach Fertigstellung des Gebäudes, spätestens jedoch nach Ablauf der dreijährigen Gültigkeitsdauer, in einen GEAK®-Neubau oder einen regulären GEAK®/Norm Verified Class umgewandelt werden. Provisorische Minergie®-Zertifikate müssen nach Fertigstellung des Gebäudes, spätestens innert drei Monaten, in ein definitives Minergie®-Zertifikat umgewandelt werden.

## Gut zu wissen

Eine grüne Hypothek bietet Ihnen Vorzugskonditionen. Ihre Liegenschaft profitiert zusätzlich von einer höheren Marktfähigkeit, da Sie künftigen Klimarisiken und damit verbundenen allfälligen regulatorischen Anforderungen vorgehen. Das Energiezertifikat kann bis maximal drei Wochen nach Zinsfixierung nachgereicht werden. Wird diese Frist verpasst, kommt das Pricing einer regulären Swiss Life-Hypothek zum Tragen.

*Folgende Hypothekenmodelle stehen Ihnen zur Verfügung:*

- Grüne Festhypothek
- Grüne SARON-Hypothek

# Zahlen und Fakten

	Grüne Festhypothek	Grüne SARON-Hypothek
Mindestbetrag	CHF 250 000 Gesamthypothek	CHF 334 000 Gesamthypothek, maximal 30% der Gesamtfinanzierung
Mindesttranchenhöhe	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, die 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.
Option Flex für eine vorzeitige Auflösung von Hypotheken mit fester Laufzeit	<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>
Home-Option/Option Complete	Bitte beachten Sie, dass die grünen Hypothekenprodukte nicht mit den Vorzugskonditionen der Home-Option oder der Option Complete von einem Swiss Life-Versicherungsvertrags kombiniert werden können.



### Antworten auf Ihre Fragen

Hypothekenslösungen können verschieden ausgestaltet werden und sind je nach Lebenssituation unterschiedlich. Ihre eigene Situation verdient eine auf Sie zugeschnittene Beratung.



### Kontaktieren Sie Ihre Beraterin oder Ihren Berater oder rufen Sie uns an!

Unser Hypotheken-Team hilft Ihnen gerne weiter unter 0800 873 872.  
[www.swisslife.ch/hypotheken](http://www.swisslife.ch/hypotheken)



SwissLife