

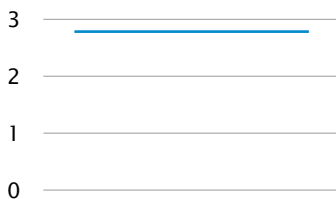
# Hypotheken

## Die sichere Finanzierung für Ihr Renditeobjekt

Sind Sie stolze\*r Erstbesitzer\*in oder profitieren Sie von Ihrem Renditeobjekt schon seit Jahren? Suchen Sie eine verlässliche und erfahrene Partnerin zur Finanzierung Ihres Objektes oder eine Ablösung Ihrer bestehenden Hypothek? Liberty Anlagestiftung unterstützt und berät Sie gerne.

### 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/Nachteile

Sie profitieren nicht von sinkenden Zinsen während der Laufzeit.

Das Ende der Laufzeit kann in eine Hochzinsphase fallen.

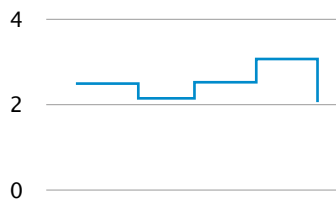
Bei vorzeitiger Auflösung können Ausstiegskosten entstehen.

#### Tipp

Schliessen Sie mehrere (max. 5) 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 aktuellen Kapitalmarktzinsen profitieren wollen.
- Sie jederzeit in eine Festhypothek von Liberty wechseln möchten.
- Sie von allfälligen Zinssenkungen profitieren möchten.

#### Risiko/Nachteile

Zinsschwankungen können Ihre Budgetkalkulation erschweren.

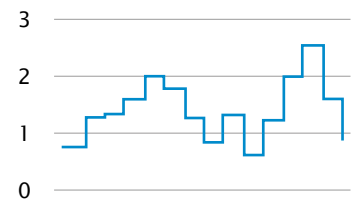
Variable Hypotheken sind generell teurer als die anderen Produkte.

#### Tipp

Gehen Sie in Ihrer Budgetplanung von höheren Zinsen aus.

### SARON-Hypothek

Ihre Hypothek mit fester Laufzeit und variablem Zinssatz, welcher von der elektronischen Handelsplattform der SIX Repo AG hergeleitet wird.



#### Empfehlenswert, wenn...

- Sie von den aktuellen, günstigen kurzfristigen Zinsen am Geldmarkt profitieren möchten.
- Sie einen kurzfristigen Zinsanstieg in Kauf nehmen wollen und können.
- Sie bei steigenden Zinssätzen auf Ende einer Zinsperiode in ein anderes Liberty-Hypothekarprodukt wechseln wollen.

#### Risiko/Nachteile

Ihre Zinsbelastungen können sich alle 3 Monate verändern. Das kann Ihre finanzielle Planung erschweren.

#### Tipp

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

## Kurz und bündig: Zahlen und Fakten

	<b>Festhypothek</b>	<b>Variable Hypothek</b>	<b>SARON-Hypothek</b>
Mindestbetrag	CHF 1'000'000 Gesamthypothek, minimal CHF 250'000 pro Laufzeit	CHF 1'000'000 Gesamthypothek	CHF 1'000'000 Gesamthypothek, minimal CHF 250'000 pro Laufzeit
Amortisationspflicht	Bei Belehnung grösser als $\frac{2}{3}$ des Verkehrswertes besteht eine Amortisationspflicht.		
Kündigung/Rückzahlung	Auf Ende der Laufzeit	Jederzeit auf 3 Monate	Auf Ende der Laufzeit
Zinsfestlegung	Bis 12 Monate vorher	Am Tag der Auszahlung	Alle 3 Monate zuzügender individueller Marge
Laufzeit	2 bis 15 Jahre	Unbegrenzt	3 Jahre
Produktwechsel	Auf Ende der Laufzeit	Jederzeit in eine Fest- oder SARON-Hypothek	In eine Festhypothek mit längeren Laufzeiten

### Finanzierungsrichtlinien

#### Allgemein

- Liberty finanziert Mehrfamilienhäuser und Geschäftshäuser in der Schweiz, welche kostendeckend vermietet werden.
- Für Renditeliegenschaften gelten spezielle Bestimmungen.

#### Nicht finanziert werden

- Bauland und Bauvorhaben (Baukredite)
- Liegenschaften unter Denkmalschutz
- MFH mit vorwiegend Kleinwohnungen und Studios
- Liegenschaften ausserhalb der Bauzone (z. B. in der Landwirtschaftszone)
- Liegenschaften mit starker Immissionsbelastung oder mit eingetragenem Bauhandwerkerpfandrecht
- Liegenschaften mit aufgestaumtem Unterhalt

#### Eigenmittel

mind. 20% Barvermögen u/o 3. Säule-Guthaben

#### Tragbarkeit Eigenheim

mind. Deckungsgrad: 100%

#### Amortisation

Bei allen Liegenschaften gilt: Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert sein.

### Mehr Informationen und Beratung

Sind Sie an einer Hypothek der Liberty Anlagestiftung interessiert? Welche Hypothek kommt für Sie in Frage? Welches ist die günstigste Art, Ihre Hypothek zu amortisieren? Die Antworten erhalten Sie gerne von Ihrer Beraterin oder Ihrem Berater. Schnell und unverbindlich unter **044 718 60 52** oder [liberty-AST@kreditfabrik.ch](mailto:liberty-AST@kreditfabrik.ch).