



## Liegenschaftsfinanzierung massgeschneidert

**Aus Erfahrung**  
aekbank.ch

**AEK**   
— BANK 1826 —



«So individuell wie Ihr Vorhaben, so persönlich  
sind unsere Finanzierungslösungen.»

AEK BANK 1826 Genossenschaft

# Massgeschneiderte Lösungen

Sie planen einen Neubau, einen Kauf, die Erweiterung oder die Renovation einer Liegenschaft?

Bei der Realisierung Ihres persönlichen Wohntraums können wir Sie umfassend begleiten. Mit langjähriger Erfahrung als Bank vor Ort können Sie auf unsere Expertise zählen. Gerne führen wir mit Ihnen ein persönliches Beratungsgespräch, um diejenige Finanzierungslösung zu finden, die Ihren individuellen Bedürfnissen entspricht. Wir beraten Sie umfassend und schenken auch Vorsorgethemen Beachtung, um Ihnen eine massgeschneiderte Liegenschaftsfinanzierung zu ermöglichen.

## **Eigenkapital**

Das Eigenkapital bildet das Fundament für Ihren Liegenschaftserwerb. Es ist voraussetzend, dass Eigenheimkäufer:innen mindestens 20 % der Kaufsumme selbst einbringen. Die restlichen, maximalen 80 % werden durch unseren Hypothekarkredit finanziert. Die Eigenmittel können in Form verschiedener Geldquellen wie Sparguthaben, Säule 3a-Gelder, Schenkungen oder Wertschriftenguthaben erbracht werden. Es ist auch möglich, Kapital aus der Pensionskasse einzusetzen. Um die Höhe des Eigenkapitals festzusetzen, ist mitunter die Tragbarkeitsrechnung massgebend.

## **Tragbarkeit**

Eine Hypothek ist dann tragbar, wenn die kalkulatorischen Liegenschaftskosten nicht mehr als 33 % Ihres Bruttoeinkommens betragen. Zu den Liegenschaftskosten zählen die Zinsen, die Amortisationen sowie die Nebenkosten. Für die Zinsen verwenden wir kalkulatorische Zinssätze von 4.5 % (bis 67 % Belehnung) resp. 5.5 % (über 67 % Belehnung), damit Sie sich Ihre Immobilie auch noch bei steigenden Zinsen leisten können.

## **Amortisation**

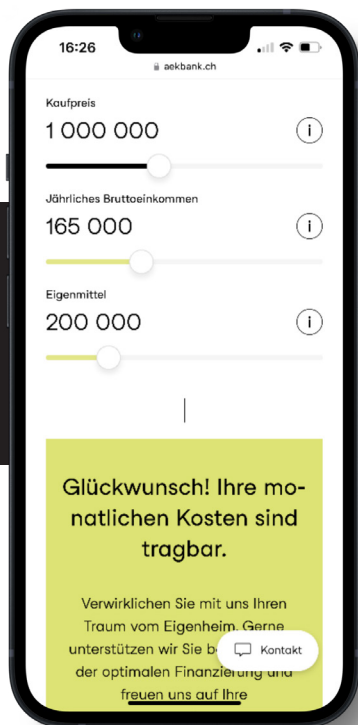
Je nach Höhe der Finanzierung ist eine Amortisation der Hypothek notwendig. Der Anteil der Hypothek, der 67 % der Belehnung übersteigt, muss innerhalb von 15 Jahren zurückgeführt werden. Die Rückzahlungen werden direkt oder indirekt geleistet. Bei einer direkten Amortisation wird die Hypothekarschuld laufend reduziert. Bei der indirekten Amortisation erfolgen die Einzahlungen auf das Vorsorgekonto AEK 3a Rendita oder über eine Vorsorgepolice, die zugunsten der Bank verpfändet werden.

## Hypothekenrechner

Dank unserem Hypothekenrechner finden Sie anhand weniger Angaben heraus, ob Ihre finanziellen Mittel für den Kauf Ihres Wunschobjekts ausreichen und wieviel die monatlichen Kosten betragen werden:

**[aekbank.ch/hypothekenrechner](https://aekbank.ch/hypothekenrechner)**

QR-Code scannen und  
Tragbarkeit berechnen:



16:26 aekbank.ch

Kaufpreis  
1 000 000 ⓘ

Jährliches Bruttoeinkommen  
165 000 ⓘ

Eigenmittel  
200 000 ⓘ

Glückwunsch! Ihre monatlichen Kosten sind tragbar.

Verwirklichen Sie mit uns Ihren Traum vom Eigenheim. Gerne unterstützen wir Sie bei der optimalen Finanzierung und freuen uns auf Ihre

Kontakt

# Hypothekarmodelle

Bei der AEK Bank unterscheiden wir drei Hypothekarmodelle:

## **Festhypothek**

Bei einer Festhypothek werden Zinssatz und Schuldbetrag während einer bestimmten Laufzeit fixiert. Hierbei entsteht der Vorteil, dass unsere Kundinnen und Kunden ihre Ausgaben exakt budgetieren können. Die AEK Bank bietet Laufzeiten von 1 bis 10 Jahren an. Der Abschluss ist ab einer Teiltranche von mindestens CHF 100'000.00 möglich. Bei Verfall kann die Festhypothek amortisiert, zu aktuellen Konditionen verlängert oder in ein alternatives Hypothekarmodell umgewandelt werden.

## **Geldmarkthypothek**

Die Geldmarkthypothek bietet eine Finanzierungsmöglichkeit auf Basis des SARON-Zinssatzes mit einem entsprechenden Zuschlag. Die Laufzeit beträgt drei Jahre. Der Zinssatz wird alle drei Monate dem durchschnittlichen SARON-Zinssatz des letzten Quartals angepasst. Eine Geldmarkthypothek ist den laufenden Zinsschwankungen ausgesetzt. Als SARON-Zinsuntergrenze gilt ein Basissatz von 0.00%. Die Mindesttranche beträgt CHF 100'000.00. Die Umwandlung in eine Festhypothek ist jeweils per Quartalsende zu aktuellen Konditionen möglich.

## **Variable Hypothek**

Die variable Hypothek bietet Flexibilität in Bezug auf Rückzahlungen. Der Zinssatz richtet sich nach den aktuellen Marktbedingungen. Zinssatzänderungen sowie die Umwandlung in ein anderes Hypothekarmodell sind jederzeit möglich.

# Finanzierungsprüfung

## **Individuelle Bedürfnisse**

Je nach Art Ihres Vorhabens und je nach Bedürfnis sind unterschiedliche Finanzierungsformen gesucht. Im Beratungsgespräch zeigen wir Ihnen die verschiedenen Möglichkeiten im Detail auf. Wir beraten Sie gerne persönlich, individuell und flexibel, um auf Ihre Bedürfnisse abgestimmte Lösungen zu finden.

Für das Prüfen einer Finanzierung und für den Abschluss einer Hypothek erheben wir keine Bearbeitungsgebühren. Gebühren von Drittanbietern (z.B. Grundbuchamt) werden in Rechnung gestellt.

Um die finanzielle Situation beurteilen und einen Kreditwunsch prüfen zu können, benötigen wir unter anderem folgende Unterlagen:

## **Unterlagen zur Liegenschaft:**

- Verkaufsdokumentation des Objekts
- Bau- / Grundrisspläne
- Fotos der Liegenschaft (Aussen- / Innenaufnahmen)
- Verkehrswertschätzung (sofern vorhanden)
- Kaufvertrag oder Entwurf

## **Persönliche Unterlagen:**

- Persönliche Daten, amtlicher Ausweis (für Neukunden)
- Aktueller Lohnausweis
- Aktuelle Steuererklärung
- Eigenmittelnachweis, falls relevant auch:
  - Aktueller Leistungsausweis der Pensionskasse
  - Vorsorgeguthaben 3. Säule (Konto- / Depotauszüge)

Die **AEK BANK 1826** ist eine der bestkapitalisierten und mit einer Bilanzsumme von über 5.4 Mrd. Franken eine der grössten unabhängigen Regionalbanken der Schweiz. Sie bietet alle Finanzdienstleistungen einer Universalbank an.

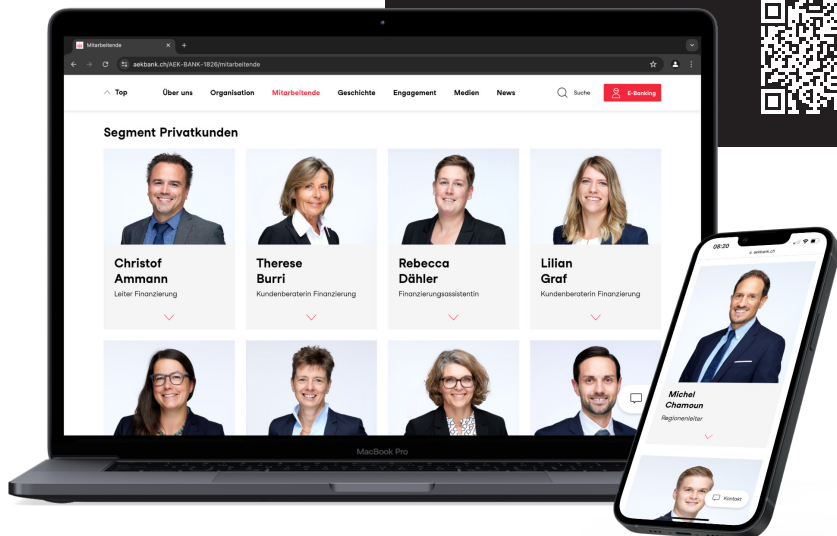
## Kontakt

Erfahren Sie mehr über unsere Liegenschaftsfinanzierung und vereinbaren Sie einen Termin für ein persönliches Beratungsgespräch.

Sie erreichen uns telefonisch unter der Nummer **033 227 31 00** oder via Mail an **termin@aekbank.ch**.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Unsere Berater:innen auf einen Blick:





AEK BANK 1826  
Hofstettenstrasse 2 · CH-3602 Thun  
Tel. 033 227 31 00 · Fax 033 227 32 00  
info@aekbank.ch · aekbank.ch

Thun (Lauitor · Bälliz · Dürrenast · Strättligen) · Hünibach · Oberhofen · Sigriswil · Steffisburg  
Heimberg · Uetendorf · Spiez · Wimmis · Oey · Bern Zytglogge