



HEV Hypothek

Einladung zum
HypoZinssparen





Inhalt

1. Die Vorteile der HEV Hypothek
2. Geld sparen mit dem richtigen HEV Hypothekarmodell
3. In fünf Schritten zur HEV Hypothek
4. Rahmenbedingungen
5. Häufig gestellte Fragen (FAQs)

1. Die Vorteile der HEV Hypothek

- ☒ **Nachhaltig günstige Zinsen**
- ☒ **Fairness**
- ☒ **Hohe Flexibilität**

Nachhaltig günstige Zinsen: Eine strategisch ausgerichtete Hypothek spart viel Zins

Eine langfristige Planung ist wichtig. Deshalb schauen wir über die momentane Zinssituation hinaus. Sie profitieren dadurch über die gesamte Laufzeit betrachtet von erheblichen Zinseinsparungen.

Fairness: Von Anfang an bestmögliche Zinsen – ohne Verhandlungsstress

Wir legen Wert auf faire Konditionen und geben Ihnen die Gewissheit auf bestmögliche Zinsen ohne Verhandlungsstress. Sie schenken uns als Kunde Ihr Vertrauen und wir begegnen Ihnen mit Fairness.

Hohe Flexibilität: Freie Wahl des Instituts für Ihre übrigen Bankgeschäfte

Wir fokussieren uns auf Ihre Hypothek. Ihre übrigen Bankgeschäfte lassen Sie weiterhin bei Ihrem bisherigen Institut und wechseln ohne finanziellen Zusatzaufwand nur Ihre Hypothek zum HEV. Das schafft Klarheit für Sie und Ihre Wünsche.



2. Geld sparen mit dem richtigen HEV Hypothekarmodell

Der HEV geht mit den strategisch ausgerichteten Hypothekarmodellen neue Wege und das mit grossem Erfolg. Verbandsmitglieder konnten dadurch in den letzten Jahren bis zu mehreren tausend Franken an Zinsen sparen. Für jede mögliche Zinsentwicklung steht eine passende Strategie bereit, die laufend den Zinsveränderungen am Geld- und Kapitalmarkt angepasst wird. Ein wichtiges Element zur Risikominimierung ist bei allen drei Strategien die Staffelung der Hypothekarfälligkeiten. Somit muss nicht die gesamte Hypothek an einem einzigen Tag erneuert werden.

HEV 1 Hypothek – Sie erwarten stark steigende Zinsen

Bei einem jährlichen Zinsanstieg von mehr als 1,0 Prozent wird beim HEV 1 Hypothekarmodell auf langfristige Festhypotheken gesetzt. Zusätzlich wird ein Anteil an kürzeren Laufzeiten eingebaut, falls die Erwartungshaltung bezüglich steigender Zinsen nicht vollumfänglich erfüllt wird.

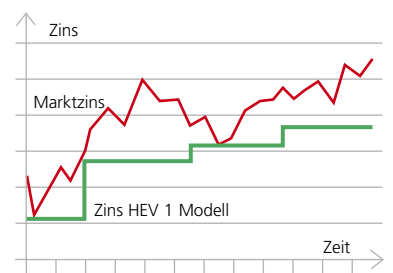
HEV 2 Hypothek – Sie rechnen mit leicht steigenden Zinsen

Wenn Sie mit leicht steigenden Zinsen von rund 0,5 Prozent pro Jahr rechnen, ist die HEV 2 Hypothek das richtige Modell. Sie besteht zu einem Teil aus einer langfristigen Festhypothek, der andere Teil wird in Form von kurzen Festhypotheken (Geldmarkthypotheken) aufgenommen.

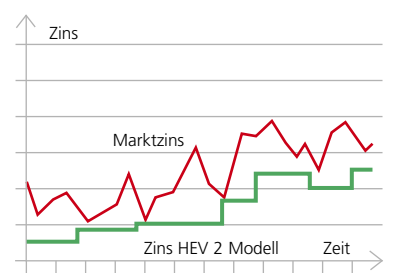
HEV 3 Hypothek – Sie gehen von konstanten oder sogar sinkenden Zinsen aus

Bei konstanten oder sogar sinkenden Zinserwartungen eignet sich die HEV 3 Hypothek am besten. Sie basiert grösstenteils auf sehr kurzen Festhypotheken (Geldmarkthypotheken) und kann gegen die Risiken eines starken Zinsanstiegs versichert werden.

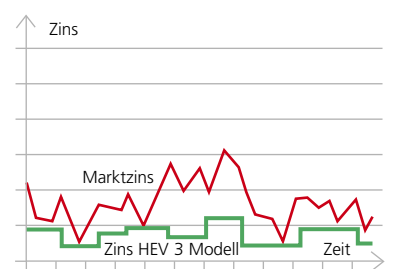
Stark steigende Zinsen



Leicht steigende Zinsen



Plus/Minus konstante Zinsen



3. In fünf Schritten zur HEV Hypothek

Schritt 1: Richtofferte

Bitte füllen Sie den Fragebogen «Anmeldung zum Hypozinssparen» vollständig aus. Retournieren Sie uns den Fragebogen per Post, Email (email@hyp.ch) oder Fax (044 560 93 34). Gestützt auf Ihre Angaben erhalten Sie eine **kostenlose Richtofferte** mit einem individuellen Zinssatz. Nichtmitglieder zahlen hierfür 100 Franken.

Schritt 2: Vorabklärung

Entscheiden Sie sich für eine HEV Hypothek, bitten wir Sie um die Zusendung weiterer Informationen. Für die Vorprüfung wird die Liegenschaft elektronisch bewertet.

Schritt 3: Finanzierungs- vorschlag

Der ermittelte Liegenschaftswert sowie Ihre Einkommens- und Vermögensangaben ermöglichen uns, Ihnen – vorbehältlich definitiver Kreditprüfung – einen Finanzierungsvorschlag mit der **optimalen Hypothekarstrategie** zu unterbreiten.

Schritt 4: Definitive Prüfung, Kreditverträge

In diesem Schritt prüfen wir die Daten auf deren Korrektheit und Vollständigkeit hin und erfassen die Grundbuchdaten mit Schuldbriefdetails. Es wird ein ausführliches Kreditvertragswerk erstellt, welches jedoch noch keine verbindlichen Zinssätze enthält. Erfolgt nach Erledigung dieser Arbeiten eine Auftragsannullierung Ihrerseits werden die erbrachten Leistungen nach Aufwand verrechnet.

Schritt 5: Zinsfixierung und Auszahlung

Nach Erhalt der unterzeichneten Kreditverträge kontaktieren wir Sie und besprechen mit Ihnen den Zeitpunkt für die definitive Fixierung der Zinsen.

4. Rahmenbedingungen

Das Volumen aller Hypotheken zusammen sollte bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen mindestens 250'000 Franken und bei Mehrfamilienhäusern mindestens 500'000 Franken betragen.

Unter Einhaltung von bankenüblichen Kreditrichtlinien werden folgende Objekte finanziert:

- Selbst bewohnte Einfamilienhäuser
- Selbst bewohnte Eigentumswohnungen
- Mehrfamilienhäuser in einer Agglomerationsregion mit mindestens 6 Wohnungen

Bei folgenden Objekten prüfen wir gerne die Finanzierbarkeit:

- Vermietete Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen an bevorzugten Lagen
- Mehrfamilienhäuser in einer Agglomerationsregion mit wenig Gewerbeanteil

Nicht finanzierbar sind:

- Bauland ohne konkretes Bauprojekt
- Liegenschaften in sehr abgelegenen Gebieten
- Wohn- und Geschäftshäuser mit hohem Gewerbeanteil
- Gewerbe- und Industrieobjekte
- Objekte in der Landwirtschaftszone
- Objekte im Eigentum von reinen Immobiliengesellschaften
- Objekte unter Heimatschutz





5. Häufig gestellte Fragen (FAQs)

Was bringt mir die HEV Hypothek?

Die HEV Hypothek bringt Ihnen drei konkrete Vorteile:

- Nachhaltig günstige Zinsen: Dank strategisch ausgerichteter Hypotheken.
- Fairness: Von Anfang an bestmögliche Zinsen – ohne Verhandlungsstress.
- Hohe Flexibilität: Durch die freie Wahl des Institutes für Ihre übrigen Bankgeschäfte.

Der HEV ist doch keine Bank. Wie kann er trotzdem Hypotheken vergeben?

Als wichtigster Interessensvertreter der Hauseigentümer ist der HEV ideal dafür, Poolinglösungen für Verbandsmitglieder anzubieten. Mit der Abwicklung der HEV Hypotheken wurde die HypothekenZentrum AG betraut. Die Refinanzierung der Hypotheken erfolgt durch institutionelle Investoren wie Pensionskassen, Versicherungen, Banken oder durch spezielle Hypothekenfonds.

Wieso ist die Zinsofferte nur am Stichtag und nicht über einen längeren Zeitraum gültig?

Die HEV Hypotheken werden tagesgenau refinanziert. Dadurch entfällt die Sicherheitsmarge, die von anderen Kreditgebern in den Zinssatz eingerechnet wird.

Muss ich für ein persönliches Gespräch vorbeikommen?

Nein, die Abwicklung der HEV Hypothek erfolgt ausschliesslich über Telefon, Email oder Fax. Dies erspart Ihnen zeitaufwändige Treffen vor Ort und ermöglicht uns, Sie von sehr erfahrenen Hypothekarexperten beraten zu lassen.

Muss ich über die Zinsen verhandeln?

Durch den strategischen Ansatz, eine stark EDV unterstützte Verwaltung und den Poolingeffekt sind die Zinsen der HEV Hypothek nachhaltig günstiger. Dem HEV ist es ein Anliegen, dass seine Mitglieder von Anfang an die bestmögliche Offerte erhalten, die nicht nachverhandelt werden muss. So können Sie sicher sein, dass Sie langfristig von günstigen Zinsen profitieren.

Ich habe eine laufende Festhypothek, soll ich diese auflösen und sofort zur HEV Hypothek wechseln?

Eine vorzeitige Auflösung einer Festhypothek lohnt sich nur in den seltensten Fällen. Hingegen können Sie bei der HEV Hypothek 12 bis 18 Monate im Voraus die Zinsen fixieren. Haben Sie mehrere Hypothekartranchen, können Sie zudem gestaffelt in die HEV Hypothek wechseln.



Ich habe mehrere Hypotheken, die gestaffelt fällig werden. Kann ich dennoch in eine HEV Hypothek wechseln?

Ja, wenn zwischen der ersten und letzten Fälligkeit nicht mehr als drei Jahre liegen ist ein gestaffelter Wechsel möglich. Üblicherweise kann dabei auf die Aufteilung der Schuldbriefe verzichtet werden. Somit fallen keine zusätzlichen Kosten an.

Was passiert mit meinen Daten?

Ihre Daten werden analog einer dem Bankgeheimnis unterstellten Institution streng vertraulich und nur bei der Hypotheken-Zentrum AG aufbewahrt. Der HEV Schweiz hat in keiner Form Zugriff auf Ihre Daten.

Meine Liegenschaft wird erst gebaut. Kann auch ich von einer HEV Hypothek profitieren?

Ja, sofern die Hypothek in maximal 4 Tranchen ausbezahlt werden kann und die Liegenschaft durch einen Generalunternehmer oder mittels Architekturvertrag in Kombination mit einem Bautreuhänder erstellt wird.

Was steht in den Kreditverträgen?

Um die Hypotheken poolen und an günstige Investoren verkaufen zu können, müssen die Hypothekarverträge kapitalmarktfähig sein. Dies ist bei Kreditverträgen der meisten Banken

bereits heute der Fall. Die HEV Hypothekarverträge beinhalten deshalb weitgehend deren Formulierungen.

Welche Risiken gehe ich mit einer HEV Hypothek ein?

Mit der HEV Hypothek gehen Sie keinerlei Risiken ein, denn Sie legen kein Geld an, sondern erhalten welches. Mit der Hypotheken-Zentrum AG hat der HEV eine erfahrene und etablierte Institution für die Verwaltung der Hypotheken gewählt.

Hypozinssparen leicht gemacht!

Bestellen Sie jetzt eine unverbindliche Richtofferte und sichern Sie sich die Vorteile der HEV Hypothek. Verpassen Sie nicht die Chance, langfristig von günstigen Hypothekarzinsen zu profitieren!

Tel.: 044 560 93 33

Email: email@hyp.ch

www.hev-hypothek.ch

HEV Schweiz

Seefeldstrasse 60

8008 Zürich

www.hev-schweiz.ch

www.hev-hypothek.ch

Hypotheken Serviceline Tel.: 044 560 93 33

Hypotheken Fax: 044 560 93 34

Email: email@hyp.ch

Herausgeber: HypothekenZentrum AG Zürich, Fotografie: HEV Hypothekarkunden wurden fotografiert von Daniel Boschung, Wallisellen, Gestaltung: Andy Braun, Zürich, 3. Auflage

