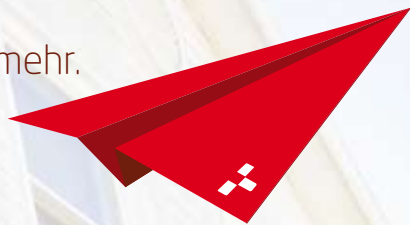


# Hypotheken zweiplus

Wohneigentum ermöglichen. Und mehr.



## Sich zuhause fühlen.

Mit den Hypotheken der bank zweiplus.

### Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser

Ob es um Ihr Einfamilienhaus geht oder um Ihre Wohnung, ob um Ihren Wohnsitz oder um Ihr Feriendomizil in der Schweiz: Erst mit einer optimalen Finanzierung können Sie Ihre eigenen vier Wände so richtig geniessen.

Gerne stehen wir Ihnen zur Seite, wenn Sie Ihr Traumhaus erwerben möchten oder eine Alternative zu Ihrer bestehenden Hypothek suchen. Mit umfassender Beratung und einem fairen und transparenten Angebot.

Erfüllen Sie sich Ihre Wohnträume!<sup>1</sup> Wir helfen Ihnen dabei und unterbreiten Ihnen gerne eine attraktive Offerte.

Ihre bank zweiplus

## Inhalt

Lassen Sie Ihre Wohnträume wahr werden.

- 4 Die variable Hypothek der bank zweiplus.**  
Ihre Vorteile auf einen Blick.
- 8 Die Festhypothek der bank zweiplus.**  
Ihre Vorteile auf einen Blick.
- 12 Die LIBOR-Hypothek der bank zweiplus.**  
Ihre Vorteile auf einen Blick.
- 14 Zuverlässigkeit und Kontakte zählen.**  
Unsere Stärken.
- 16 Hypothekarantrag.**  
Ihre Angaben und Ihre Checkliste.

<sup>1</sup>Nur für Objekte in der Schweiz sowie für in der Schweiz wohnhafte Personen.

## Die variable Hypothek der bank zweiplus.

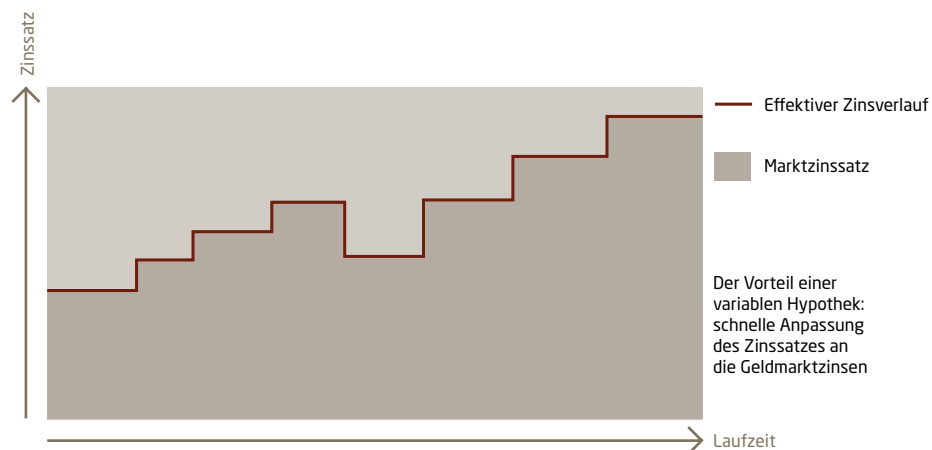
Ihre Vorteile auf einen Blick.

Mit einer variablen Hypothek der bank zweiplus können Sie von sinkenden Marktzinsen profitieren und jederzeit Rückzahlungen tätigen.

### Produktmerkmale

- + Die variable Hypothek ist ein Kredit mit unbegrenzter Laufzeit (Kündigungsfrist drei Monate) zur Finanzierung einer Liegenschaft.
- + Der Zinssatz passt sich der Situation am Geld- oder Kapitalmarkt an.
- + Es besteht die Möglichkeit einer Unterteilung in eine erste oder zweite Hypothek:
  1. Hypothek = Belehnung des Pfandobjekts bis zu 70% des Verkehrswertes<sup>1</sup>.
  2. Hypothek = Belehnung des Pfandobjekts von 70% bis 80% des Verkehrswertes<sup>1</sup>.
- + Ein schneller und unkomplizierter Wechsel in eine Festhypothek oder in ein anderes Finanzierungsprodukt<sup>2</sup> ist jederzeit möglich.

### Zinsmodell variable Hypothek



<sup>1</sup> Für Ferienhäuser, erschlossenes Bauland oder Baukredite gelten gesonderte Regelungen.

<sup>2</sup> Die aktuelle Produktpalette finden Sie unter [www.bankzweiplus.ch/hypo](http://www.bankzweiplus.ch/hypo)

### Produktdetails

Währung	CHF
Mindestbetrag	CHF 200 000
Aktueller Zinssatz	Täglich auf Anfrage
Zins-/Amortisationszahlungen	Halbjährlich, jeweils per 30. Juni und 31. Dezember
Amortisationspflicht	Für die erste Hypothek besteht keine Amortisationspflicht. Die zweite Hypothek ist grundsätzlich zu amortisieren. Amortisationen können direkt oder indirekt geleistet werden, durch Einzahlungen in die 2. Säule, Säule 3a oder in einen Fondssparplan.
Kündigungsfrist	3 Monate
Steuern	Die Schuldzinsen können von in der Schweiz steuerpflichtigen Personen vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.
Rückzahlungen	Ausserordentliche Rückzahlungen sind in Absprache mit der Bank jederzeit möglich.



«Mit unserer variablen Hypothek von der bank zweiplus können wir jederzeit Rückzahlungen tätigen.»



«Mit unserer Festhypothek von der bank zweiplus sehen wir etwaigen Zinserhöhungen gelassen entgegen.»

## Die Festhypothek der bank zweiplus.

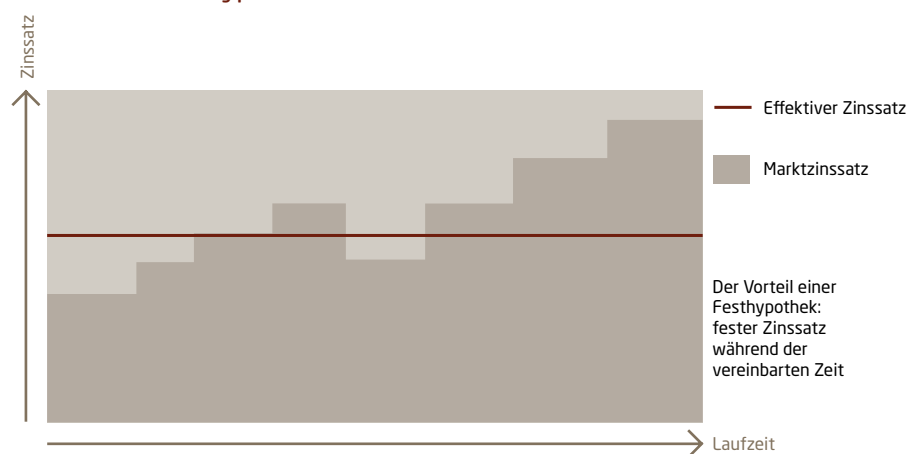
Ihre Vorteile auf einen Blick.

Mit einer Festhypothek der bank zweiplus profitieren Sie von attraktiven Konditionen und sichern sich in einem niedrigen Zinsumfeld auf lange Zeit gegen steigende Zinsen ab. Ihre Zinskosten können Sie somit langfristig gut budgetieren.

### Produktmerkmale

- + Die Festhypothek ist ein Kredit mit festem, unveränderlichem Zinssatz und fixierter Laufzeit.
- + Festhypotheken sind grundsätzlich im Rahmen einer ersten Hypothek möglich. Für Zweithypotheken gelten gesonderte Bedingungen.
- + Es sind Laufzeiten zwischen zwei und zehn Jahren möglich.
- + Nach Ablauf einer Tranche ist ein Wechsel in ein anderes Finanzierungsprodukt<sup>1</sup> möglich.

### Zinsmodell Festhypothek



### Produktdetails

Währung	CHF
Mindestbetrag	CHF 200 000
Aktueller Zinssatz	Täglich auf Anfrage
Zinszahlungen	Halbjährlich, jeweils per 30. Juni und 31. Dezember
Amortisationspflicht	Für die erste Hypothek besteht keine Amortisationspflicht. Die zweite Hypothek ist grundsätzlich zu amortisieren. Amortisationen können indirekt geleistet werden, durch Einzahlungen in die 2. Säule, Säule 3a oder in einen Fondssparplan.
Vorzeitige Kündigung	Die Festhypothek ist während ihrer Laufzeit grundsätzlich unkündbar. Die Bedingungen für eine vorzeitige Kündigung werden vertraglich festgehalten.
Steuern	Die Schuldzinsen können von in der Schweiz steuerpflichtigen Personen vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.
Rückzahlungen	Während der Laufzeit sind Rückzahlungen nicht möglich.

<sup>1</sup> Die aktuelle Produktpalette finden Sie unter [www.bankzweiplus.ch/hypo](http://www.bankzweiplus.ch/hypo)



**«Mit unserer Festhypothek von der bank zweiplus können wir unsere Zinskosten genau kalkulieren.»**



**«Mit unserer LIBOR-Hypothek von der bank zweiplus können wir besonders rasch auf Marktänderungen reagieren.»**

## Die LIBOR-Hypothek der bank zweiplus.

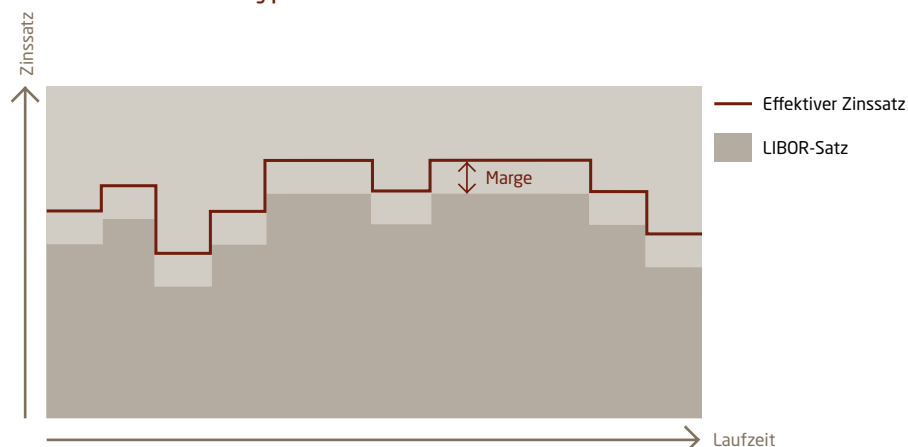
Ihre Vorteile auf einen Blick.

Mit einer LIBOR-Hypothek der bank zweiplus können Sie rasch von einer Senkung des Zinssatzes profitieren, da unsere Refinanzierung auf Geldmarktbasis erfolgt (LIBOR = London Interbank Offered Rate). Somit können Sie mit diesem Finanzierungsmodell schnell auf Marktänderungen reagieren.

### Produktmerkmale

- + Die LIBOR-Hypothek ist ein Kredit mit festem, unveränderlichem Zinssatz und fixierter Laufzeit zwischen 3, 6, 9 und 12 Monaten zur Finanzierung einer Liegenschaft.
- + LIBOR-Hypotheken sind grundsätzlich im Rahmen einer ersten Hypothek möglich. Für Zweithypotheken gelten gesonderte Bedingungen.
- + Es besteht die Möglichkeit, die Tranchenhöhe und Laufzeit individuell zu bestimmen.
- + Nach Ablauf einer Tranche ist ein Wechsel in ein anderes Finanzierungsprodukt<sup>1</sup> möglich.

### Zinsmodell LIBOR-Hypothek<sup>2</sup>



<sup>1</sup> Die aktuelle Produktpalette finden Sie unter [www.bankzweiplus.ch/hypo](http://www.bankzweiplus.ch/hypo)

<sup>2</sup> Zinsmodell einer LIBOR-Hypotheken-Tranche, die nach Ablauf der fixierten Laufzeit verlängert wird.

### Produktdetails

Währung	CHF
Mindestbetrag	CHF 200 000
Aktueller Zinssatz	Täglich auf Anfrage
Zinszahlungen	Nach Ablauf der jeweiligen Tranche
Amortisationspflicht	Für die erste Hypothek besteht keine Amortisationspflicht. Die zweite Hypothek ist grundsätzlich zu amortisieren. Amortisationen können indirekt geleistet werden, durch Einzahlungen in die 2. Säule, Säule 3a oder in einen Fondssparplan.
Vorzeitige Kündigung	Die LIBOR-Hypothek ist während ihrer Laufzeit grundsätzlich unkündbar. Die Bedingungen für eine vorzeitige Kündigung werden vertraglich festgehalten.
Steuern	Die Schuldzinsen können von in der Schweiz steuerpflichtigen Personen vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.
Rückzahlungen	Während der Laufzeit sind Rückzahlungen nicht möglich.

### Wichtig zu wissen

Welches Finanzierungsmodell für Sie optimal ist, hängt von Ihrer individuellen Situation ab. Sie können Ihren Finanzierungsbedarf auch auf mehrere Hypothekar-Tranchen verteilen, also zum Beispiel für CHF 300 000 eine LIBOR-Hypothek mit einer Laufzeit von drei Monaten aufnehmen, für CHF 250 000 eine Festhypothek mit einer Laufzeit von fünf Jahren und für CHF 100 000 eine variable Hypothek. So vermeiden Sie, dass Sie Ihre gesamte Hypothek in einer allfälligen Hochzinsphase erneuern müssen und können gleichzeitig jederzeit Rückzahlungen vornehmen. Gerne beraten wir Sie ausführlich in einem persönlichen Gespräch. Für einen Termin rufen Sie uns bitte unter der **gebührenfreien Telefonnummer 00800 0800 55 55** an.

## Zuverlässigkeit und Kontakte zählen.

Unsere Stärken.

### Solides Finanzinstitut.

Die bank zweiplus ag mit Sitz in Zürich sowie Kundenzentren in Zürich-City und Basel ist auf die Anlage- und Vorsorgeberatung spezialisiert. Sie versteht sich als zuverlässiger und beständiger Partner ihrer Kunden. Ihre Stabilität basiert auf der engen Kooperation mit der Bank Sarasin. Sie profitiert von der guten Bonität der Schweizer Privatbank und greift zudem auf deren hochmoderne IT-Infrastruktur zurück.

### Unabhängige Beratung.

Unsere Bank eröffnet den Zugang zu einem vielfältigen Sortiment an massgeschneiderten Finanzprodukten und Serviceleistungen - losgelöst von einer bestimmten Anlagesumme. Die Beratung unserer Kunden erfolgt stets unabhängig von hauseigenen Produktempfehlungen, da die bank zweiplus keine eigenen Anlageprodukte anbietet.

### Persönliche Betreuung.

Für Fragen und Auskünfte, aber auch für ein ausführliches Beratungsgespräch stehen Ihnen unsere qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gerne zur Verfügung.

#### Telefonischer Kontakt über unsere Banking-Line

Montag bis Freitag, 8.30 bis 19.00 Uhr

T 00800 0800 55 55 (gebührenfrei) oder T +41 (0)58 059 22 17 (gebührenpflichtig)

#### Persönlicher Kontakt in Basel und Zürich

Montag bis Freitag, 9.00 bis 17.00 Uhr

bank zweiplus ag  
Wallstrasse 1  
CH-4002 Basel

bank zweiplus ag  
Talstrasse 62  
CH-8001 Zürich

#### Weitere Kontaktmöglichkeiten und Informationen

bankingline@bankzweiplus.ch oder [www.bankzweiplus.ch/hypo](http://www.bankzweiplus.ch/hypo)



#### 1 Zahlen

- + Kontokorrent
- + Privatkonto
- + Kreditkarten
- + Debitkarten
- + Zahlungsverkehr



#### 2 Sparen

- + Jugendsparkonto
- + Jugendfondssparplan
- + Studentensparkonto
- + Anlagesparkonto
- + Fondssparplan
- + Seniorensparkonto



#### 3 Anlegen

- + Vermögensverwaltungs-Strategien
- + Direktanlagen
- + ETF
- + Callgeldanlagen
- + Festgeld und Treuhandanlagen
- + Anlagefonds
- + Strukturierte Produkte



#### 4 Vorsorgen

- + Säule 3a
- + Freizügigkeit



#### 5 Finanzieren

- + Hypothek
- + Wertschriftenkredit



#### 6 Absichern

- + Risikoversicherung
- + Lebensversicherung

Die oben genannten Produkte und Dienstleistungen können Einschränkungen unterliegen und dienen lediglich zu Ihrer Information. Es handelt sich um kein Angebot. Weitere Informationen zu unseren Produkten und Dienstleistungen finden Sie unter [www.bankzweiplus.ch](http://www.bankzweiplus.ch)

# Hypothekarantrag

## Ihre Angaben

Stamm-Nr.

(wird durch die Bank ausgefüllt)

### 1. Persönliche Angaben

Kreditnehmer/in 1	Kreditnehmer/in 2
Firma	Firma
Name	Name
Vorname	Vorname
Strasse / Nr.	Strasse / Nr.
PLZ / Wohnort	PLZ / Wohnort
Telefon tagsüber	Telefon tagsüber
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Nationalität	Nationalität
Zivilstand	Zivilstand
Anzahl Kinder	Anzahl Kinder
Beruf / Stellung	Beruf / Stellung
Name des Arbeitgebers	Name des Arbeitgebers
Brutto-Einkommen pro Jahr in CHF	Brutto-Einkommen pro Jahr in CHF

### 2. Angaben zur Liegenschaft<sup>1</sup>

- Einfamilienhaus / Eigentumswohnung (Hauptwohnsitz)  
Aktuelle Verkehrswertschätzung vorhanden?  Ja  Nein
- Ferienhaus / Eigentumswohnung  
Aktuelle Verkehrswertschätzung vorhanden?  Ja  Nein
- Bauland  
Aktuelle Verkehrswertschätzung vorhanden?  Ja  Nein
- Andere \_\_\_\_\_  
Aktuelle Verkehrswertschätzung vorhanden?  Ja  Nein

### 3. Angaben zum Kredit

Objekt 1	Objekt 2
Objektart	Objektart
<input type="checkbox"/> Kaufpreisfinanzierung	<input type="checkbox"/> Kaufpreisfinanzierung
<input type="checkbox"/> Baukredit	<input type="checkbox"/> Baukredit
<input type="checkbox"/> Ablösung einer bestehenden Hypothek	<input type="checkbox"/> Ablösung einer bestehenden Hypothek
Kaufpreis bzw. Anlagekosten CHF	Kaufpreis bzw. Anlagekosten CHF
Zuzüglich Mehrkosten (z.B. Ausbau) CHF	Zuzüglich Mehrkosten (z.B. Ausbau) CHF
<b>Total Liegenschaftskosten CHF</b>	<b>Total Liegenschaftskosten CHF</b>
<b>Gewünschte Hypothek CHF</b>	<b>Gewünschte Hypothek CHF</b>
Mögliche Amortisationen p.a. CHF	Mögliche Amortisationen p.a. CHF
<input type="checkbox"/> direkte Amortisation	<input type="checkbox"/> direkte Amortisation
<input type="checkbox"/> indirekte Amortisation	<input type="checkbox"/> indirekte Amortisation
<b>Zusammenfassung der Eigenmittel</b>	<b>Zusammenfassung der Eigenmittel</b>
Kontoguthaben, Wertschriften CHF	Kontoguthaben, Wertschriften CHF
Pensionskasse / 2. Säule CHF	Pensionskasse / 2. Säule CHF
3. Säule CHF	3. Säule CHF
Lebensversicherungspolice CHF	Lebensversicherungspolice CHF
Darlehen Dritte CHF	Darlehen Dritte CHF
Andere _____ CHF	Andere _____ CHF
<b>Total Eigenmittel CHF</b>	<b>Total Eigenmittel CHF</b>

<sup>1</sup>Nur für Objekte in der Schweiz sowie für in der Schweiz wohnhafte Personen.

# Hypothekarantrag

## Ihre Checkliste

### 4. Benötigte Unterlagen

#### Zur Liegenschaft

Aktuelle Verkehrs-/ Marktwertschätzung (nicht älter als drei Jahre)

beinhaltet:

- + Aktueller Grundbuchauszug (evtl. Kaufvertragskopie /-entwurf)
- + Situationsplan / Katasterplan / Grundriss (Parzelle)
- + Wohn-/ Grundrisspläne / Fotos
- + Nettowohnfläche (m<sup>2</sup>) / Kubatur (m<sup>3</sup>)
- + Baujahr / Um-/ Anbauten / Renovationen (welches Jahr)
- + Baurechtsvertrag (falls Liegenschaft im Baurecht)
- + Aktueller Gebäudeversicherungsausweis
- + Angaben über die Region / Gemeinde (Standort der Immobilie)

#### Zum Kreditnehmer

Privatpersonen

Aktueller Lohn- und Vermögensausweis oder letzte Steuererklärung

Unternehmen

- Aktuelle Bilanz und Erfolgsrechnung der letzten drei Jahre inkl. Revisionsstellenbericht
- Aktueller Handelsregisterauszug (nicht älter als sechs Monate)
- Betreibungsauskunft (nicht älter als sechs Monate)

#### Zusätzliche Unterlagen

Bei Bankablösungen

Kopie des bestehenden Kreditvertrages

Bei Bauprojekten (Neubau / Umbau / Anbau)

- Baukostenplan (BKP)
- Baupläne oder Baubeschreibung
- Baubewilligung (evtl. Werkvertrag)
- Verkaufsdokumentationen
- Aktueller Grundbuchauszug (evtl. Kaufvertragskopie /-entwurf)

#### Zusammensetzung der Eigenmittel

Kontoguthaben, Wertschriften

Aktueller Konto-/ Depotauszug

Guthaben Altersvorsorge

- Pensionskassenausweis / Freizügigkeitsgelder (2. Säule)
- Vorsorgeguthaben aus 3. Säule

Lebensversicherungs-Policen

- Kopie Vermögensnachweis /-auszug
- Aktueller Rückkaufswert
- Andere \_\_\_\_\_

Darlehen / Andere

- Nachweis Drittgelder
- Kopie Darlehensvertrag
- Andere \_\_\_\_\_

**Ihr Kundenberater-Team berät Sie gerne**

Montag bis Freitag, 8.30 bis 19.00 Uhr

T 00800 0800 55 55 (gebührenfrei)

T +41 (0)58 059 22 17 (gebührenpflichtig)

bank zweiplus ag, Postfach, CH-8048 Zürich  
[www.bankzweiplus.ch](http://www.bankzweiplus.ch)