

Hypothekendarlehen

Verwirklichen Sie  
Ihren Wohnraum  
einfach und sicher



# Ein einziger Partner für Ihr Lebensprojekt

Bei der Vaudoise unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihres Wohneigentums.

Ganz egal, ob Sie Ihren Hauptwohnsitz kaufen oder renovieren oder Ihre Hypothek wechseln möchten.

Wir beraten Sie auch zu den Versicherungsdeckungen für Ihr Zuhause (Vorsorge, Gebäudeversicherung, Hausrat/Haftpflicht).

Als genossenschaftliche Versicherung gibt die Vaudoise einen Teil ihres Gewinns in Form einer Prämienrückerstattung an ihre Kundinnen und Kunden weiter.



# Alles aus einer Hand

## Sind Sie Eigentümerin oder Eigentümer – oder möchten es gerne werden?

Wir bieten Darlehen zu attraktiven Konditionen, die zu Ihren Plänen und Zielen passen. Ausserdem profitieren Sie von Steuerabzügen. Die Vaudoise unterstützt Sie beim Eigentumserwerb zuverlässig und auf lange Sicht.

### Eine Lösung für individuelle Wünsche

Die Vaudoise gehört zu den grössten Immobilienanlegern der Schweiz. Wir kennen uns aus mit Hypotheken, privater Vorsorge, Versicherungsschutz für Wohnobjekte und allen Faktoren, die beim Kauf einer Immobilie eine Rolle spielen. Wir sind auch da, um Ihr Wohneigentum gegen Elementarschäden, Diebstahl, Wasserschäden, Brand, Unfall und Schäden während Bauarbeiten abzusichern.

Mit unserer Vorsorgelösung können Sie die Prämien für Ihre Lebensversicherung zur Amortisation Ihres Darlehens von Ihrem steuerbaren Einkommen abziehen. Dadurch profitieren Sie von erheblichen Steuervergünstigungen.

Bei uns haben Sie es nur mit einem Ansprechpartner zu tun. Das vereinfacht die Abwicklung, ist effizient, zudem günstiger und gibt Planungssicherheit.

### Umfassende Lösungen für alle Bedürfnisse

Der Kauf eines Grundstücks, ein Baukredit, die Finanzierung der Renovierung Ihres Zweitwohnsitzes oder der Erwerb eines Mietshauses: Sie werden in jedem Fall von unseren bewährten Partnern unterstützt.



# Attraktive Finanzierungsbedingungen individuell für Sie

## Ihre Finanzierung bei der Vaudoise

Sie möchten Wohneigentum erwerben, ein Bauvorhaben finanzieren oder Ihr Hypothekendarlehen wechseln? Die Vaudoise bietet individuelle Lösungen für Einfamilienhäuser, Wohnungen in Stockwerkeigentum oder Wohngebäude.

### Setzen Sie Ihr Projekt um

- Erwerb einer bestehenden Immobilie
- Konsolidierung eines Baukredits
- Übernahme eines Hypothekendarlehens
- Finanzierung von Bauarbeiten in Ergänzung zum finanzierten Objekt
- Aufstockung eines bestehenden Darlehens

## Ein attraktives Angebot

- Hypothekendarlehen mit einer Dauer von bis zu 15 Jahren zu sehr vorteilhaften Konditionen
- Ihr Zinssatz kann bis zu 18 Monate vor Beginn der Zahlungen festgelegt werden
- Finanzierung von bis zu 80% des Kaufpreises Ihrer Immobilie oder mehr, wenn Sie über zusätzliche Sicherheiten verfügen wie eine Police 3a oder 3b
- Keine Kosten für die Dossiereröffnung



# Wie funktioniert der Kauf Ihres Wohneigentums ?



Beim Kauf fallen **Gebühren** an. Sie betragen je nach Kanton bis zu **5 %** des Objektwerts und beinhalten die Grundbuchgebühren, die Handänderungssteuer, das Honorar des Notars und weitere Auslagen. Diese Kosten müssen Sie mit Ihren Ersparnissen finanzieren.

**Hypothekendarlehen:** Die Vaudoise übernimmt bis zu **80 %** des Kaufpreises, wovon 66 % zur 1. Hypothek und der Rest zur 2. Hypothek gehören.

Sie müssen mindestens **20 % Eigenkapital** aufbringen, ausser Sie verfügen über Rückkaufwerte für Vorsorgepolicen. Mindestens die Hälfte dieser 20 % müssen Sie mit liquiden Mitteln (Ersparnisse, Schenkung, Erbe usw.) selbst finanzieren.

## Persönliche Beratung

Vereinbaren Sie mit einer Vaudoise-Beraterin oder einem Vaudoise-Berater einen Termin für eine kostenlose und unverbindliche Analyse Ihrer finanziellen Situation. Wir kalkulieren Ihren voraussichtlichen Zinssatz und Ihre finanzielle Tragbarkeit.

Kontaktieren Sie uns:  
[www.vaudoise.ch/de/kontakt](http://www.vaudoise.ch/de/kontakt)

# Nützliche Definitionen

## Zinsen

Der Zinssatz wird im Voraus für eine bestimmte Dauer festgelegt und bleibt bis zur Fälligkeit des Darlehens unverändert. Somit kennen Sie die jährliche Zinsbelastung im Voraus, unabhängig von der künftigen Entwicklung der Zinssätze.

## Amortisation der Schulden

Mindestens die 2. Hypothek muss zurückbezahlt werden, und dies in maximal 15 Jahren und spätestens bei der Pensionierung.

## Unterhaltskosten

Diese Kosten machen 1 % des Kaufpreises oder des Werts der Immobilie aus. Sie sind in der Berechnung Ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit enthalten.

## Finanzielle Tragbarkeit

Ihre finanzielle Tragbarkeit bestimmt, ob Sie die Kosten eines Hypothekendarlehens tragen können. Sie wird auf der Basis Ihres Bruttoeinkommens, des Kaufpreises, eines theoretischen Zinssatzes, der Rückzahlung eines Teils der Schulden und der Unterhaltskosten berechnet. Diese Kosten dürfen höchstens ein Drittel Ihres Bruttoeinkommens ausmachen, damit die Hypothek für Sie tragbar ist.



# Eine Lösung passend zu Ihren Plänen und Zielen

## Kauf einer Immobilie Beispiel Olivia und David\*

Olivia und David träumen von einer eigenen Wohnung. Nach mehreren Besichtigungen haben sie endlich die perfekte Wohnung gefunden, und zwar in dem Dorf, in dem David aufgewachsen ist. Die Wohnung hat 3 Schlafzimmer und ist somit ideal für das Paar, dessen Sohn Luca und das Geschwisterchen, das unterwegs ist.

Kaufpreis der Immobilie: CHF 800'000.–  
Mindesteigenkapital: CHF 160'000.–  
Finanzierung: 640'000.–  
Minimales jährliches Bruttoeinkommen des Paares: CHF 145'000.–

## Der clevere Zusatz

### Eine 3. Säule

Wenn beide zusätzlich eine gebundene Vorsorge (Säule 3a) abschliessen, können beide für die Pensionierung sparen und zudem von attraktiven Steuerabzügen profitieren.

### Eine Todesfallversicherung

Wenn beide zusätzlich eine Todesfallversicherung abschliessen, kann die oder der Hinterbliebene das Wohneigentum behalten.

## Übernahme einer Hypothek Beispiel Monika und Patrick\*

Monika arbeitet Teilzeit. Sie und ihr Mann Patrick gehen in 12 Jahren in den Ruhestand. Ihre Tochter zieht fürs Studium nach Zürich und die Hypothek für das Haus läuft bald aus.

Sie möchten diese Gelegenheit nutzen, um ihre Investitionen zu überprüfen. Jedoch möchten sie das Familienhaus für ihre Tochter und die zukünftigen Enkelkinder behalten. Monika und Patrick haben seit 10 Jahren eine 3. Säule mit indirekter Amortisation aufgebaut. Diese Ersparnis ermöglicht es ihnen, ihre Restschuld zu verkleinern.

Wert der Immobilie: CHF 800'000.–  
Betrag der Restschuld: CHF 565'000.–  
Minimales jährliches Bruttoeinkommen des Paares: CHF 120'000.–

\* Fiktive Vornamen

## Möchten Sie wissen, wie viel Kapital Sie für den Kauf Ihrer Immobilie benötigen?

Prüfen Sie Ihre finanzielle Tragbarkeit mit unserem Online-Rechner:

[www.vaudoise.ch/de/hypotheken](http://www.vaudoise.ch/de/hypotheken)

## Vaudoise – mit Sicherheit gut versichert

Die Vaudoise lebt ihre Werte «nah, vertrauenswürdig, menschlich und proaktiv» und engagiert sich so seit 1895 für ihre Kundinnen und Kunden.

Als einzigartiges Unternehmen mit vielfältigen Qualitäten verbindet die Vaudoise eine genossenschaftliche Ausrichtung mit einer stark zukunftsorientierten Vision.

Die Vaudoise setzt sich nachhaltig für ihre Versicherten ein und begleitet sie in jeder Lebensphase mit umfassenden und bedarfsgerechten Lösungen.

---

[www.vaudoise.ch](http://www.vaudoise.ch)

