

Hypotheken

CREDIT SUISSE 

Ihr Eigenheim. Unsere Finanzierung.



Ein solides Fundament
für Ihr Eigenheim.

Ihr persönlicher Hypotheken-Partner...

- **Individuelle Lösungen**
Ob Erstkauf, Neuregelung Ihrer bestehenden Hypothek, Umbau oder Renovation – wir orientieren uns gezielt an Ihren Bedürfnissen, Ihrer Situation und Ihren Möglichkeiten. Jede Immobilienfinanzierung ist eine auf Sie abgestimmte Lösung.
- **Langjährige Expertise**
Nutzen Sie das Know-how unserer Hypotheken-Experten. Sie sind spezialisiert in der Finanzierung von Immobilien und können Sie deshalb optimal bei Ihrem Finanzierungsvorhaben unterstützen.
- **Regional verankert**
Unsere Hypotheken-Experten kennen die örtlichen Gegebenheiten und können Sie optimal in Ihrem Kaufprozess begleiten. Egal, wo in der Schweiz Sie eine Immobilie kaufen möchten: Wir kennen uns aus.
- **Umfassende Beratung**
Die Credit Suisse besitzt ein Netzwerk von Experten für sämtliche Finanzfragen. So können Sie von einer umfassenden Beratung profitieren, in der auch Ihre gesamte finanzielle Situation berücksichtigt wird.

...mit individuellen Hypothekenmodellen

Verschiedenste Hypothekenmodelle stehen zur Verfügung, um die Finanzierung Ihres Eigenheims auf ein solides Fundament zu stellen.

Alle Modelle können frei kombiniert und auf Ihre individuellen Bedürfnisse abgestimmt werden. Zudem besteht die Möglichkeit der direkten oder indirekten Amortisation. Egal ob Ihnen Flexibilität oder Sicherheit wichtiger ist: Wir finden die für Sie passende Lösung.

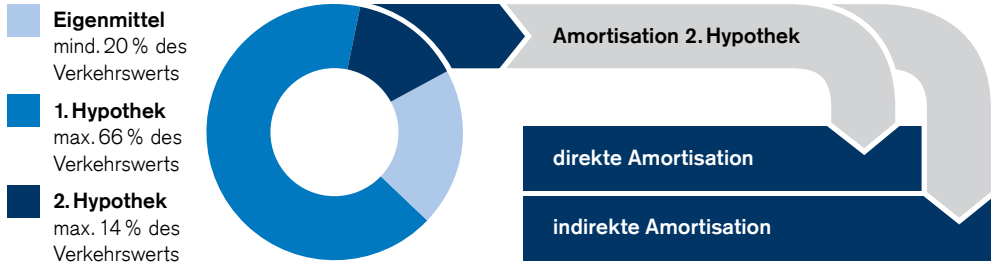


Scannen Sie den QR-Code mit Ihrem Smartphone.

Mit unserem **Erklärvideo** erhalten Sie wertvolle Informationen über die Strukturierung von Hypotheken.

Der Grundstein für Ihr neues Zuhause

Das Hypothekenmodell



Die Finanzierung des Eigenheims setzt sich zusammen aus...

... Ihren Eigenmitteln von mindestens 20 %

Ihre Eigenmittel müssen aus liquiden Mitteln wie Sparguthaben, Wertschriftenvermögen oder Ersparnisse aus der Säule 3a stammen (mindestens 10 %). Die weiteren 10 % der erforderlichen Eigenmittel können aus Vermögenswerten Ihrer 2. Säule bezogen werden.

... einer Hypothek von max. 80 %

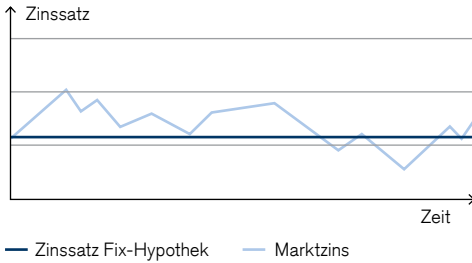
Die 1. Hypothek beträgt 66 % des Verkehrswerts. Liegt der Fremdfinanzierungsbedarf darüber, muss eine 2. Hypothek über den Restbetrag aufgenommen werden (bis max. 80 % des Verkehrswerts). Für die 2. Hypothek besteht eine Amortisationspflicht innerhalb von 15 Jahren und spätestens bis zum Erreichen des 65. Lebensjahrs.

Planen mit einer nachhaltigen Tragbarkeit

Die Bank prüft, ob Ihr Haus oder Ihre Wohnung finanziell tragbar ist. Konkret dürfen die Wohnkosten (kalkulatorische Hypothekenzinsen, Amortisations- und Nebenkosten) nicht höher sein als ein Drittel Ihres Bruttoeinkommens. Unsere Hypotheken-Experten kalkulieren mit einem Hypothekenzins von 5 % (historischer Durchschnittswert) sowie mit Nebenkosten von rund 1 % des Kaufpreises der Immobilie. Somit wird sichergestellt, dass die Finanzierung für Sie langfristig tragbar ist.

Die Hypothekenmodelle der Credit Suisse

Die Fix-Hypothek



Sie wünschen sich Sicherheit und kalkulierbare Zinskosten über die gesamte Laufzeit?

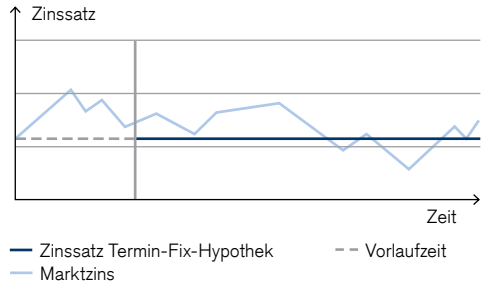
- Feste Laufzeit über einen festen Betrag und einen festen Hypothekenzinssatz
- Eignet sich, wenn steigende Zinssätze erwartet werden.

Konditionen

Mindestbetrag: CHF 100'000

Laufzeit: 2–15 Jahre

Die Termin-Fix-Hypothek



Sie möchten einen gegenwärtigen attraktiven Hypothekenzinssatz bereits heute für einen späteren Zeitpunkt fixieren?

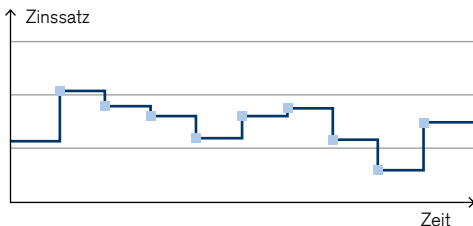
- Fixierter Hypothekenzinssatz bis zu drei Jahre vor Auszahlung einer neuen oder Verlängerung einer bestehenden Hypothek
- Feste Laufzeit über einen festen Betrag und einen festen Hypothekenzinssatz.
- Eignet sich, wenn Sie zum Auszahlungstermin Ihrer neuen Hypothek oder zum Verlängerungszeitpunkt Ihrer bestehenden Hypothek mit höheren Zinsen rechnen.

Konditionen

Mindestbetrag: CHF 100'000

Laufzeit: 2–15 Jahre

Die Flex-Rollover-Hypothek



- Zinssatz Flex-Rollover-Hypothek
- Fixierung Tranche

Sie möchten an der aktuellen Zinsentwicklung partizipieren? Und Sie möchten flexibel zu einem späteren Zeitpunkt in andere Hypothekenprodukte wechseln können?

- Kopplung des Hypothekenzinses an einen festgelegten Referenzzinssatz
- Wahl der Rahmenlaufzeit und der Zinsperioden, nach denen der Hypothekenzinssatz jeweils neu festgesetzt wird (Tranchenlaufzeit)
- Eignet sich, wenn Sie mit schwankenden Zinskosten umgehen können und konstant tiefe oder fallende Zinsen erwarten.

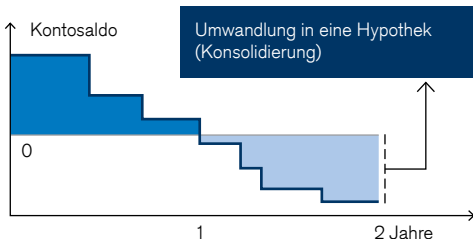
Konditionen

Mindestbetrag: CHF 100'000

Laufzeit: 1–2 Jahre

Tranchenlaufzeit: 3, 6 oder 12 Monate

Baukredit



- Verlauf des Kontosaldos entlang des Baufortschritts
- Nutzung Eigenkapital
- Nutzung Kreditlimite

Sie möchten ein Bauvorhaben realisieren und benötigen eine Finanzierungslösung während der Bauphase?

- Kreditrahmen, der flexibel genutzt werden kann, um Rechnungen für das laufende Bauvorhaben zu bezahlen (z. B. Handwerkerrechnungen)
- Flexible Umwandlung des Baukredits in eine Hypothek
- Eignet sich für Neubauten, Umbauten und Renovation von Wohn- oder Geschäftsliegenschaften.

Konditionen

Mindestbetrag: CHF 100'000

Laufzeit: während Bauphase, max. 2 Jahre

Kreditkommission: 0,25 % pro Quartal auf dem höchstbenutzten Kreditbetrag

Amortisationsformen

Sie entscheiden, wie Sie Ihre 2. Hypothek zurückzahlen möchten – direkt oder indirekt.

Die direkte Amortisation

Rückzahlung der Hypothek in regelmässigen Raten an die Bank

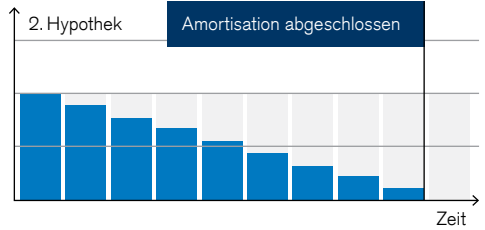
- Hypothek verringert sich nach jeder Zahlung. Somit sinken die Hypothekenschuld und die Zinsbelastung.
- Ihre Steuerbelastung steigt infolge der Reduktion der Steuerabzüge für Schuldzinsen.

Die indirekte Amortisation

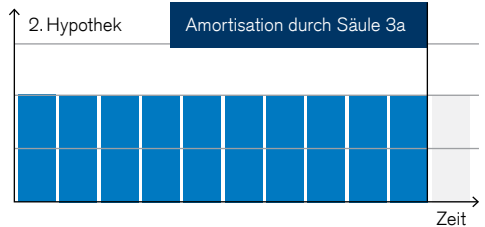
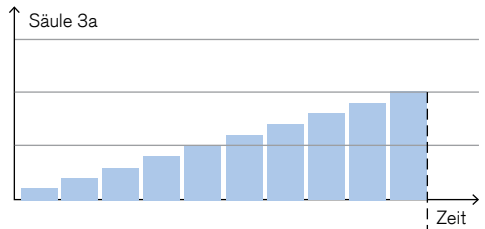
Der Amortisationsbetrag wird nicht auf die Hypothek überwiesen, sondern auf einem Vorsorgekonto oder Vorsorge-depot der Säule 3a angespart.

- Ihre Hypothekenschuld bleibt gleich hoch bis zum Zeitpunkt der vereinbarten Amortisation und kann über die Jahre hinweg vom steuerbaren Vermögen abgezogen werden.
- Zusätzlich können die Einzahlungen in die Säule 3a beim steuerbaren Einkommen abgezogen werden.

Direkte Amortisation



Indirekte Amortisation



Kontaktieren Sie uns



Besuchen Sie uns **vor Ort** in einer unserer Geschäftsstellen.

Online-Standortverzeichnis unter: [credit-suisse.com/standorte](https://www.credit-suisse.com/standorte)

Unter der Telefonnummer **0844 100 111***

- sind wir von Montag bis Freitag gerne für Sie da.

Auf unserer Website [credit-suisse.com/hypotheken](https://www.credit-suisse.com/hypotheken)

finden Sie weitere Informationen rund um das Thema Hypothek.

*Telefongespräche können aufgezeichnet werden.



CREDIT SUISSE (Schweiz) AG

Postfach

CH-8070 Zürich

[credit-suisse.com](https://www.credit-suisse.com)

Die bereitgestellten Informationen dienen Werbezwecken. Sie stellen keine Anlageberatung dar, basieren nicht auf andere Weise auf einer Berücksichtigung der persönlichen Umstände des Empfängers und sind auch nicht das Ergebnis einer objektiven oder unabhängigen Finanzanalyse. Die bereitgestellten Informationen sind nicht rechtsverbindlich und stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Abschluss einer Finanztransaktion dar. Diese Informationen wurden von der Credit Suisse Group AG und/oder den mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend «CS») mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen repräsentieren die Sicht der CS zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Sie stammen aus Quellen, die für zuverlässig erachtet werden. Die CS gibt keine Gewähr hinsichtlich des Inhalts und der Vollständigkeit der Informationen und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung der Informationen ergeben. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Die Informationen in diesem Dokument dienen der ausschliesslichen Nutzung durch den Empfänger. Weder die vorliegenden Informationen noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder in den Vereinigten Staaten von Amerika verteilt oder an US-Personen (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden. Ohne schriftliche Genehmigung der CS dürfen diese Informationen weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Ihre personenbezogenen Daten werden in Übereinstimmung mit der Datenschutzerklärung der Credit Suisse verarbeitet, die an Ihrem Wohnsitz über die offizielle Website der Credit Suisse (www.credit-suisse.com) abrufbar ist. Die Credit Suisse Group AG und ihre Tochtergesellschaften nutzen unter Umständen Ihre grundlegenden personenbezogenen Daten (z. B. Kontaktangaben wie Name und E-Mail-Adresse), um Ihnen Marketingunterlagen in Zusammenhang mit Produkten und Dienstleistungen bereitzustellen. Falls Sie solche Unterlagen nicht mehr erhalten möchten, wenden Sie sich bitte an Ihre Kundenberaterin oder Ihren Kundenberater.

Copyright © 2019 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.