Die Festhypothek
Präzise budgetieren

Verwendung
Finanzierung aller Objektarten

Laufzeit
Feste Laufzeiten: 1–10 Jahre

Zinssatz
Fest für die vereinbarte Laufzeit

Zinstermine
Vierteljährlich, direkte Belastung auf Ihrem Konto

Minimalbetrag
CHF 100’000

Amortisation
- Direkte: nach Vereinbarung
- Indirekte[1]: Einzahlung auf das Vorsorgesparkonto Sparen 3; Sie profitieren von zusätzlichen Steuervorteilen

Kündigung durch Kunden
- Während der festen Laufzeit nicht möglich
- Eine ausserordentliche Kündigung bedarf die Zustimmung der Bank. Der Ausstieg erfolgt gegen Entrichtung einer Vorfälligkeitsentschädigung. Die Höhe ist abhängig von der Restlaufzeit, der Höhe des Kapitals sowie der Zinsdifferenz zwischen dem geltenden Darlehenszinssatz und dem erzielbaren Zinssatz für eine Anlage am Geld- und Kapitalmarkt für die Restlaufzeit.

Beispiel: Eine 10-jährige Festhypothek, welche zu 3 % abgeschlossen wurde, wird nach zwei Jahren aufgelöst. Angenommen die Bank erhält während der achtjährigen Restlaufzeit 1.8 % Zins, entsteht ihr ein Verlust von 9.6 % für die gesamte Restlaufzeit (1.2 % pro Jahr). Bei einer Hypothekarsumme von CHF 500’000 berechnet sie somit eine Vorfälligkeitsentschädigung von CHF 48’000.

Verpfändung der 2. Säule[1]
- Zusätzliche Kreditgewährung
- Günstigerer Zinssatz

Ihre Vorteile
- Kombination mit anderen Produkten möglich
- Sie sind gegen steigende Zinsen geschützt.
- Zinskosten für die gesamte Laufzeit sind budgetierbar.
- Den Zinssatz mit der Forwardhypothek vorzeitig fixieren

Risiken
- Keine sinkenden Zinssätze während der Laufzeit.
- Ein Ausstieg vor Ablauf ist mit Kosten verbunden.
- Beim Ablauf der Festhypothek kann das Zinsniveau höher sein. Je länger die Laufzeit, desto grösser ist das Risiko, dass Ihre Erwartungen bezüglich der Zinsentwicklung nicht zum Tragen kommen.

Tipp: Teilen Sie Ihre Hypothek in mehrere Tranchen mit verschiedenen Laufzeiten auf.

[1] nur bei selbstbewohntem Wohneigentum

Wir sind gerne für Sie da: Urner Kantonalbank, Bahnhofplatz 1, 6460 Altdorf | +41 41 875 60 00 | info@ukb.ch

Dieses Dokument dient zu Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger. Die aufgeführten Informationen beziehen sich auf den Zeitpunkt der Herausgabe dieses Dokuments. Änderungen sind jederzeit möglich. © UKB 02.2023