

Merkblatt Hypothekardarlehen

Stand: 01.01.2016

Die Stiftung gewährt Hypothekardarlehen im Rahmen ihrer Anlagetätigkeit und nach Massgabe des Anlagereglements. Im Vordergrund stehen dabei Hypothekardarlehen an ihr nahe stehende Personengruppen und Institutionen.

- Dies sind insbesondere Personen, die bei der Stiftung versichert sind, zur Finanzierung persönlich bewohnten Wohneigentums (Erstwohnungen, Einfamilienhäuser für Erstgebrauch und selbst bewohnte Wohnungen kollektiven Eigentums). Der Umfang des im Pensionierungsalter zu erwartenden Altersguthabens im Rahmen der banküblichen Belehnungsgrenzen entspricht in der Regel der maximalen Darlehenshöhe.
- Dazu gehören ebenso Unternehmungen, die der Stiftung angeschlossen sind, zur Finanzierung von Liegenschaften, welche der Geschäftstätigkeit der Unternehmung direkt dienen, wie auch Wohnbauinstitutionen mit gemeinnützigem Charakter, die Wohnbauten im Sinne des Anlagereglements der Stiftung erstellen.

Hypothekardarlehensgesuche sind an die Geschäftsstelle der Stiftung zu richten.

Konditionen

Grundsätzlich werden Hypothekardarlehen bis höchstens 80 Prozent des Wertes der belehnten Liegenschaft gewährt, wobei ein einzelnes Hypothekardarlehen nicht mehr als 5 Prozent des gesamten Anlagevermögens betragen darf. Der 60 Prozent des Wertes der belehnten Liegenschaft übersteigende Betrag muss innerhalb von maximal 15 Jahren amortisiert werden. Der Wert der zu belehnenden Liegenschaft muss mit den marktüblichen Dokumenten und Berechnungen nachgewiesen werden. Die banküblichen Belastungsgrenzen sind einzuhalten. Die der Höhe der Hypothek entsprechenden Schuldbriefe müssen auf die Stiftung übertragen und dieser eingeliefert werden.

Die Stiftung kann variable oder zeitlich limitierte, fest verzinsliche Hypothekardarlehen gewähren, wobei sich die Verzinsung an der Grössenordnung des geltenden, hypothekarischen Referenzzinssatzes bei Mietverhältnissen gemäss Publikation des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO orientiert.

Für die Versicherten der Stiftung gilt zusätzlich als Richtgrösse der vom Bundesrat festgelegte aktuelle Mindestzinssatz BVG. Die Versicherten sind zudem gehalten, einer Verpfändung ihres Altersguthabens an die Stiftung zuzustimmen. Tritt ein Darlehensnehmer / eine Darlehensnehmerin aus der Stiftung aus oder erreicht er / sie das Pensionsalter, sind die Konditionen in jedem Fall neu zu verhandeln.