



ABS-HYPOTHEK FAIRES WOHNEN

Sie realisieren ein Bauprojekt zur Steigerung der Energieeffizienz und vermieten den Wohnraum nach den Grundsätzen der Kostenmiete? Dann ist die ABS-Hypothek Faires Wohnen die richtige Entscheidung. Sie schafft finanzielle Planbarkeit, indem Ihr Kreditzins derselben Entwicklung folgt, wie Ihre Mietzinskalkulation: dem hypothekarischen Referenzzinssatz des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO.

Ihre Vorteile

Kopplung des Hypothekarzinses an den BWO-Referenzzinssatz
für eine feste Laufzeit von 5 Jahren

Vergünstigter Zinssatz für energieeffiziente Gebäude

Konditionen

Mindestbetrag Finanzierung	CHF 2'000'000
davon mindestens in der ABS-Hypothek Faires Wohnen	CHF 500'000
Maximalbetrag pro Projekt*	CHF 5'000'000

*Ergänzend können bis zum bewilligten Finanzierungsbetrag andere ABS Hypothekarprodukte abgeschlossen werden.

Zinssatz	Basiszinssatz (BWO-Referenzzins; mindestens 1.25%) zuzüglich individuelle Marge
Zinsbindung	3 Monate, entsprechend BWO-Zinssatz
Laufzeit	Rahmenlaufzeit von 5 Jahren
Amortisation	Direkt, keine ausserordentlichen Amortisationen während der Rahmenlaufzeit möglich
Kündigung	Keine Kündigung erforderlich, wenn die Rahmenlaufzeit ohne anderslautende Vereinbarungen ausläuft.
Vorzeitige Auflösung	Tritt laut Rahmenvertrag eine vorzeitige Auflösung vor Ende der vertraglichen Laufzeit ein, so schuldet die Vertragspartnerin bzw. der Vertragspartner der Bank eine Vorfälligkeitsentschädigung sowie eine aufwandsabhängige Bearbeitungsgebühr.

Voraussetzung

Bei Ihrem Projekt geht es um die Finanzierung einer Baumassnahme zur Steigerung der Energieeffizienz Ihrer Liegenschaft.

Nach Abschluss der Bauarbeiten ermittelt die ABS mit dem bankeigenen Bewertungstool ABS-ImmImpact die Nachhaltigkeitsstufe Ihrer Immobilie. Für den Abschluss einer ABS-Hypothek Faires Wohnen muss dabei mindestens Stufe 1 erreicht werden. Gängige Zertifikate/ Labels können nach Rücksprache mit der ABS berücksichtigt werden.

Die Mieteinnahmen aus der Wohnnutzung müssen mindestens 80 Prozent der gesamten Mieteinnahmen des Gebäudes betragen.

Nebst der Finanzierung der ABS sind auf der finanzierten Liegenschaft nur grundpfandgesicherte Kredite möglich für

- die Sicherstellung der Baurechtszinsen
- öffentliche Fördermittel des gemeinnützigen Wohnungsbaus

Marge

Die individuelle Marge berücksichtigt das Finanzierungsprofil, insbesondere die Belehnung, sowie die Nachhaltigkeitsstufe der Liegenschaft. Die individuelle Marge kann negativ sein. Weitere Informationen finden Sie unter abs.ch/faireswohnen

Interessiert?

Sie sind noch nicht Kundin oder Kunde der Alternativen Bank Schweiz? Dann richten Sie Ihre Anfrage an die Fachpersonen vom Finanzierungs- markt von Wohnbaugenossenschaften Schweiz: wbg-finanzierungsmarkt.ch/ueber-uns

Für Anfragen von bestehenden ABS-Kundinnen und -Kunden stehen wir gerne zu den üblichen Bürozeiten zur Verfügung.

Ihr Beratungsteam für gemeinnützige Wohnbauträger:
 Telefon: 062 206 27 40
 E-Mail: finanzierung@abs.ch