

ib 1861

Wohnbaufinanzierung

Wohnglück
ist planbar

01	Wohntraum – Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim	3
02	Bausteine – Erste Schritte zu Ihrem Wohnglück	4
03	Unsere Finanzierungsmodelle – Individuell finanzieren, persönlich profitieren	6
04	Online Services	14
05	LLB Kompass – die 360°-Beratung – Ihre Wohnbaufinanzierung mit Weitblick	16
06	Nahe gelegen – Kontakt	18



Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim

Haben Sie auch schon mal von Ihren eigenen vier Wänden geträumt? Von einer Küche ganz nach Ihrem Geschmack? Von einem Wohnbereich zum Wohlfühlen? Oder einem idyllischen Garten oder Balkon, der zur Erholung einlädt? Um diese Träume vom Wohneigentum wahr werden zu lassen, ist neben einem geeigneten Wohnobjekt auch die Finanzierung ein wichtiger Punkt.

Was muss ich beachten?

Welchen Anteil an Eigenmitteln soll ich für die Wohnbaufinanzierung verwenden? Wie kann ich mein Eigenheim trotz Krankheit oder Lohnausfall weiterhin absichern? Welche Amortisation ist sinnvoll? Wie kann ich meine Vorsorgegelder zur Finanzierung einsetzen? Ist meine Altersvorsorge immer noch gesichert, wenn mein Erspartes ins Eigenheim investiert ist?

Ein Gespräch klärt viele Fragen

Als Bank der Region mit langjähriger Finanzierungsexpertise kennen wir den Immobilienmarkt und verstehen Ihre Situation bestens. Vertrauen Sie unseren kompetenten Fachleuten. Diese haben die Antworten auf Ihre offenen Fragen. Lassen Sie uns gemeinsam den optimalen Weg finden, damit Sie schon bald in Ihr Eigenheim einziehen können. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen.

Erste Schritte zu Ihrem Wohnglück

Der Entscheid, eine Immobilie zu erwerben und zu finanzieren, will gut überlegt sein. Damit Sie Ihre Ziele erreichen und Ihren Wunsch verwirklichen können, empfehlen wir Ihnen eine detaillierte Planung unter Berücksichtigung Ihrer finanziellen Möglichkeiten.

Träumen Sie von einem Haus im Grünen oder von einer Eigentumswohnung mit Terrasse? Möchten Sie ein bestehendes Objekt ausbauen oder renovieren? Was auch immer Sie vorhaben, wir sind an Ihrer Seite.

Eigenkapital als Fundament Ihrer Träume

Wichtigster Bestandteil jeder Wohnbaufinanzierung ist Ihr Eigenkapital. Die eigenen Mittel müssen in der Regel mindestens 20 Prozent des Kaufpreises oder der Anlagekosten betragen.

Sie stammen normalerweise aus Ersparnissen, Wertpapieren, Erbschaften oder bereits vorhandenem Bauland. Als Erwerber von Wohneigentum in der Schweiz können Sie Ihr Guthaben aus einer Schweizer Pensionskasse oder aus der gebundenen Vorsorge 3a als Eigenkapital einsetzen.

Gemeinsam planen und finanzieren

Für den Erwerb Ihres Eigenheims gewähren wir Ihnen einen Hypothekarkredit in der Höhe von bis zu rund 80 Prozent des Kaufpreises respektive des Schätzwerts der

Liegenschaft. Der Kreditanteil ist im Minimum auf zwei Drittel des Liegenschaftswerts zu amortisieren. Die Rückzahlungsdauer beträgt 15 Jahre, wobei der Rückzahlungsbetrag pro Jahr mindestens einem Prozent der Kreditsumme entsprechen muss.

Tragbarkeitsprinzip schützt vor Überraschungen

Mittel- und langfristig muss die finanzielle Belastung auch bei einem kalkulatorischen Zinssatz von 4.5 Prozent tragbar sein. Abgesehen von Zinsen und Amortisationsraten fallen auch Neben- und Unterhaltskosten an. Eine Faustregel besagt, dass die Aufwendungen für das Wohnen ein Drittel des Nettoeinkommens nicht übersteigen sollten. Dabei sind Ihre individuellen Bedürfnisse und finanziellen Verhältnisse zu berücksichtigen.

Absicherung

Sie selbst, Ihre Angehörigen und Ihr Wohneigentum sollen geschützt sein. Damit Ihr Wohntraum auch im Fall der Fälle gesichert bleibt, ist unsere Beratung umfassend und auf Ihre persönliche Risikotoleranz zugeschnitten.



03 Unsere Finanzierungsmodelle

Individuell finanzieren, persönlich profitieren

Hypotheken sind so unterschiedlich wie die Wohnräume, die damit realisiert werden. Wir bieten unterschiedliche Hypothekarmodelle an, die all Ihre Bedürfnisse flexibel abdecken.



Festhypothek

Budgetierbare Finanzierung für klare Verhältnisse

Sie wollen Zinsschwankungen vermeiden und über einige Jahre hinweg Ihre Belastung berechenbar machen? Die Festhypothek ist dafür ideal geeignet. Die Zinsen bleiben über eine vorbestimmte Laufzeit konstant, unabhängig davon, wie sich der Kapitalmarkt bewegt.

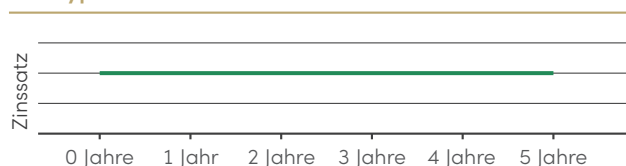
Zu einem von Ihnen gewählten Zeitpunkt, z. B. bei günstiger Zinssituation, vereinbaren wir einen fixen Zinssatz über eine bestimmte Laufzeit. Ihre Zinsbelastung bleibt während dieser Zeit stets gleich und für Sie budgetierbar.

Die Festhypothek kann während der Laufzeit im Rahmen der im Voraus vereinbarten Amortisationen zurückbezahlt werden. Bei Wohneigentum in der Schweiz empfiehlt es sich, indirekt über ein Säule 3a Konto zu amortisieren. Am Ende der Laufzeit kann die Hypothek zu aktuellen Marktkonditionen erneuert werden.

Ihre Vorteile mit der Festhypothek der LLB

Laufzeit	2 – 10 Jahre
Mindestbetrag	CHF 100'000
Zinssatz	Gleichbleibend während Laufzeit
Amortisation	Direkte Amortisation möglich, wenn im Voraus vereinbart. Indirekte Amortisation über die Säule 3a während der festen Laufzeit (Schweiz).
Kündigungsmöglichkeit	Auf Ende der Laufzeit
Vorteile	Klar kalkulierbar / Abgesichert gegen allfällig steigendes Zinsniveau (während der Laufzeit) / Ausnutzung von Tiefzinsphasen
Risiken	Während der Laufzeit kann nicht von sinkenden Zinsen profitiert werden / Eventuelle Hochzinsphase beim Verfall der Festhypothek

Festhypothek



■ Festhypothek (Beispiel: Laufzeit 5 Jahre)

Geldmarkt Hypothek

Die Hypothek mit geldmarktbasiertem Zinssatz

Sie möchten von den Zinsen am Geldmarkt profitieren? Bei der Geldmarkt Hypothek verbindet die LLB eine mittel- bis langfristige Kreditzusage mit einer kurzfristigen Zinsbindung.

Monatlich oder quartalsweise werden die Konditionen neu festgelegt. Sie bestimmen selbst, ob Sie den Zinssatz vor Beginn oder am Ende der Zinsperiode fixieren möchten.

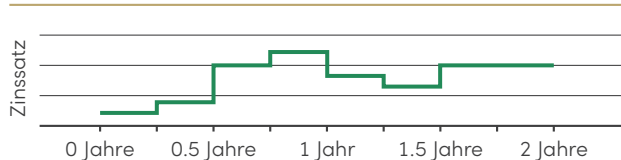
Die Geldmarkt Hypothek kann während der Laufzeit im Rahmen der im Voraus vereinbarten Amortisationen zurückbezahlt werden.

Geniessen Sie die Flexibilität, Ihre Geldmarkt Hypothek immer per Zinstermin in eine Festhypothek umwandeln zu können.

Ihre Vorteile mit der Geldmarkt Hypothek der LLB

Laufzeit	2, 3, 4 oder 5 Jahre
Mindestbetrag	CHF 100'000
Zinssatz	SARON (Swiss Average Rate Overnight) Compound + Bankmarge. Für die Berechnung des Zinssatzes kann der SARON Compound nie kleiner als null sein. Der Zinssatz wird entweder zu Beginn oder am Ende der Zinsabrechnungsperiode festgelegt.
Zinsabrechnung	1 oder 3 Monate
Amortisation	Direkte Amortisation möglich, wenn im Voraus vereinbart. Indirekte Amortisation über die Säule 3a während der festen Laufzeit (Schweiz).
Kündigungsmöglichkeit	Auf Ende der Laufzeit
Vorteile	Tiefere Hypothekarzinsen bei sinkendem Zinsniveau / Hohe Transparenz dank geldmarkt-basiertem Basiszinssatz / Fixe Marge während der gesamten Vertragslaufzeit / Flexibilität dank Möglichkeit der Umwandlung in eine Festhypothek
Risiken	Höhere Hypothekarzinsen bei steigendem Zinsniveau / Beschränkte Kalkulierbarkeit aufgrund Zinsschwankungen

Geldmarkt Hypothek



■ Geldmarkt Hypothek (Beispiel: Vertragslaufzeit 2 Jahre, Zinsabrechnung quartalsweise)





Variable Basishypothek

Die Hypothek für kleine Beträge

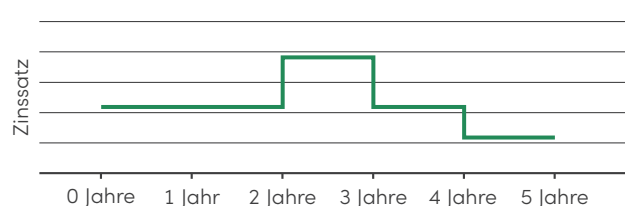
Benötigen Sie eine kleine Krediterhöhung, beispielsweise für die Renovation Ihrer Küche? Die Variable Basishypothek eignet sich für Finanzierungen unter CHF 100'000. Die Vertragslaufzeit beträgt sechs Monate und wird sofern vereinbart automatisch um die gleiche

Laufzeit verlängert. Der Zinssatz basiert auf dem SARON (Swiss Average Rate Overnight) Compound und wird halbjährlich neu festgelegt. Der Zinssatz wird vor Beginn der Zinsperiode fixiert. Amortisationen oder Produktwechsel können flexibel per Vertragslaufzeitende vorgenommen werden.

Ihre Vorteile mit der variablen Basishypothek der LLB

Laufzeit	6 Monate mit Möglichkeit zur automatischen Verlängerung
Mindestbetrag	CHF 20'000
Zinssatz	SARON (Swiss Average Rate Overnight) Compound + Bankmarge, welche sich bei jeder Verlängerung ändern kann. Für die Berechnung des Zinssatzes kann der SARON Compound nie kleiner als null sein. Der Zinssatz wird zu Beginn der Zinsabrechnungsperiode festgelegt.
Zinsabrechnung	6 Monate
Amortisation	Auf Ende der Laufzeit möglich
Kündigungsmöglichkeit	Auf Ende der Laufzeit
Vorteile	Geldmarktbasierter Hypothek für Kleinbeträge / Hohe Flexibilität - Bei Fälligkeit ist eine automatische Verlängerung sowie eine Anpassung des Kreditbetrags möglich / hohe Transparenz dank geldmarktbasiertem Basiszinssatz
Risiken	Höhere Hypothekarzinsen bei steigendem Zinsniveau / Weniger gut planbar als bei einer Festhypothek / Marge nur für kurze Vertragslaufzeit fix

Variable Basishypothek



■ Variable Basishypothek (Laufzeit unbefristet)



Umwelthypothek

Die Hypothek, die umweltbewusstes Bauen unterstützt

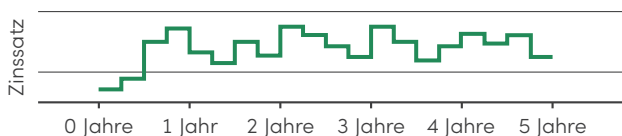
Nachhaltiges Bauen und Renovieren sowie die Umstellung auf nicht fossile Heizsysteme zahlen sich aus. Wenn Sie einen Neubau mit einer sehr guten Gesamtenergieeffizienz (GEAK Klasse A oder B / Minergie Zertifizierung) planen oder eine energetische Sanierung durchführen,

können Sie fünf oder zehn Jahre lang von besonders günstigen Konditionen profitieren. Anschliessend kann die Umwelthypothek in jedes andere Hypothekprodukt der LLB umgewandelt werden. Die Umwelthypothek kann als Festhypothek oder Geldmarkt Hypothek bezogen werden.

Ihre Vorteile mit der Umwelthypothek der LLB

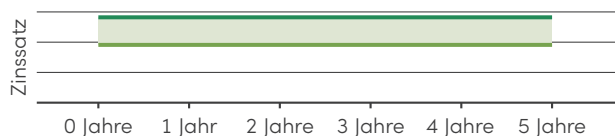
Produkt	Wahlweise: Geldmarkt Hypothek 3 Monate (SARON) mit einer Laufzeit von 5 Jahren (Umwelthypothek SARON) Festhypothek mit einer Laufzeit von 5 oder 10 Jahren (Umwelthypothek)
Kreditbetrag	Einfamilienhäuser/Wohnungen: $\frac{1}{3}$ der Gesamtfinanzierung, max. CHF 500'000 Mehrfamilienhäuser/Gewerbebauten: $\frac{1}{3}$ der Gesamtfinanzierung, max. CHF 5'000'000 Mindestbetrag: CHF 10'000
Zinsvorteil	0.50 % Zinsabschlag auf den individuellen Zinssatz bei einer Laufzeit von 5 Jahren 0.30 % Zinsabschlag auf den individuellen Zinssatz bei einer Laufzeit von 10 Jahren
Amortisation	Amortisationen können bei Produktabschluss vereinbart werden. Bei Nichtvereinbarung ist eine Rückzahlung erst bei Laufzeitende möglich.
Kündigungsmöglichkeiten	Eine ordentliche Kündigung während der festen Laufzeit ist nicht möglich.
Vorteile	Attraktive Vorzugskonditionen für nachhaltige Neubauten oder energetische Sanierungen / Flexibel oder fix – das passende Hypothekarmodell für Ihre Bedürfnisse
Verlängerung	Bei Ablauf der Vertragslaufzeit kann die Hypothek in ein anderes Hypothekprodukt umgewandelt werden. Eine Verlängerung als Umwelthypothek ist nicht möglich.

Umwelthypothek SARON



■ Umwelthypothek SARON (Beispiel: Vertragslaufzeit 5 Jahre, Zinsabrechnung quartalsweise)

Umwelthypothek



■ Festhypothek ■ Umwelthypothek ■ Zinsvorteil



Unsere Hypotheken – kurz und kompakt

Damit wir Ihnen eine Entscheidungshilfe mit auf den Weg geben können, finden Sie untenstehend die wichtigsten Fakten rund um unsere Hypotheken zusammengefasst. Sie haben die Wahl: Kombinieren Sie die Hypotheken flexibel und individuell auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten.

	Festhypothek	Geldmarkt Hypothek	Variable Basishypothek	Umwelthypothek
Beschreibung	Festlegung von Zinssatz und Laufzeit bei Abschluss	Hypotheken mit fixer Laufzeit und Marge – Der Zinssatz wird jede Zinsperiode neu fixiert	Hypothek mit 6-monatiger Laufzeit. Der Zinssatz und die Marge werden jede Zinsperiode neu fixiert	Hypothek für besonders energieeffiziente Neubauten oder energetische Sanierungen
Planungssicherheit	✓✓✓	✓✓	✓	✓✓✓
Flexibilität	✓	✓✓	✓✓	✓
Zinssatz	Fixiert während Laufzeit	Fixiert während 1 oder 3 Monaten, basierend auf dem SARON Compound ¹	Fixiert während 6 Monaten, basierend auf dem SARON Compound ¹	Attraktiver Zinsabschlag für eine Laufzeit von 5 oder 10 Jahren
Zinserwartung	steigend	konstant – sinkend	konstant – sinkend	-
Laufzeiten	2 – 10 Jahre	2, 3, 4 oder 5 Jahre	6 Monate	5 oder 10 Jahre
Amortisationsmöglichkeiten	tief – Ende Laufzeit oder Vereinbarung bei Abschluss	nachtief – Ende Laufzeit oder Vereinbarung bei Abschluss	nachhoch – aufgrund kurzer Laufzeit	tief – Ende Laufzeit oder nach Vereinbarung bei Abschluss
Mindestbetrag	CHF 100'000	CHF 100'000	CHF 20'000	CHF 10'000

¹Der angewandte Basiszinssatz kann minimal auf 0 Prozent sinken. Im Minimum wird der Bankaufschlag verrechnet.

04 Baufinanzierung

Mehr Durchblick und Flexibilität bei Ihrem Bau

Erfüllen Sie sich den Traum vom Bau des eigenen Heims oder möchten Sie ihre bestehende Immobilie umbauen?

Wenn Sie sich für eine Baufinanzierung bei uns entscheiden, eröffnen wir für Sie ein Baukonto SARON. Nach Einzahlung Ihrer Eigenmittel können Sie die Baurechnungen flexibel nach Baufortschritt via E-Banking bis zum Erreichen Ihres Kreditlimits erfassen. Nach Erfassung der Bauzahlung senden Sie uns die Baurechnung per E-Mail und wir geben die Zahlung frei.

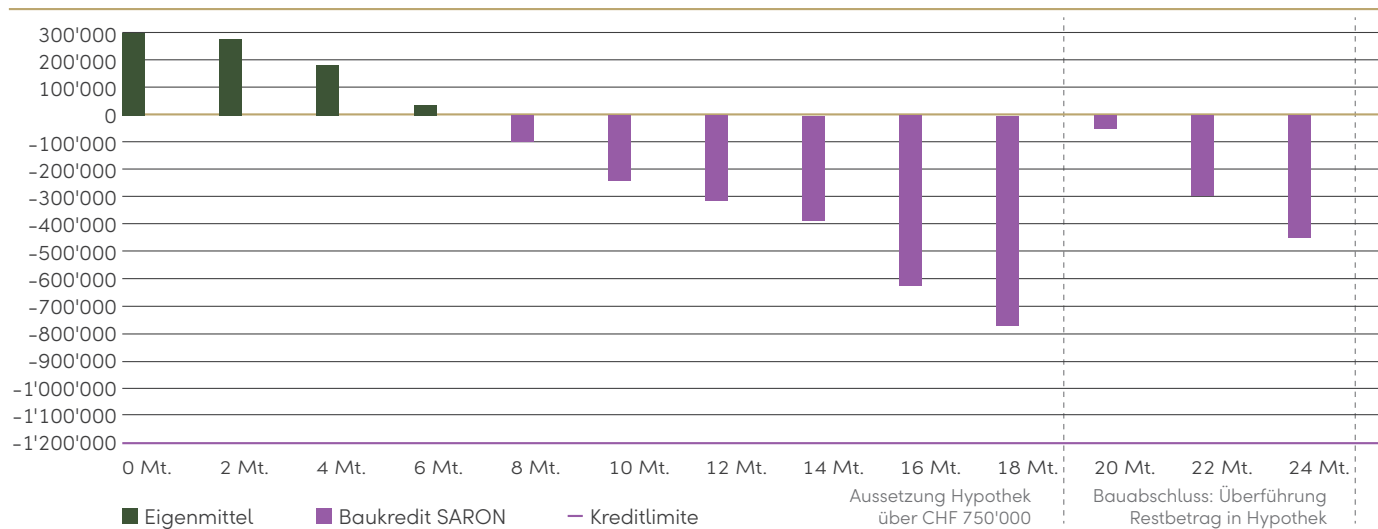
Ihr Zinssatz setzt sich aus dem Basiszinssatz (SARON Compound 1M) sowie der Bankmarge zusammen und wird monatlich aktualisiert. Die aufgelaufenen Zinsen werden jeweils per Quartalsende belastet.



Ihre Vorteile mit Baukonto SARON der LLB

Zinssatz	Basiszinssatz + Bankmarge
Basiszinssatz	Swiss Average Rate Overnight (SARON) Compound 1 Monat Für die Berechnung des Zinssatzes kann der SARON Compound nie kleiner als Null sein
Zinsfixierung	2 Bankwerkzeuge vor Beginn einer Zinsperiode – diese beginnt immer per 1. des Monats
Kreditkommission	Keine Kreditkommission Einmalige Baukreditabwicklungsgebühr von CHF 300.00 bei Einrichtung der Finanzierung
Laufzeit	Von Baubeginn bis Bauabschluss
Zinsabrechnung	Per Quartalsende
Mindestbetrag	Keiner
Kündigungsmöglichkeit	Jederzeit beidseitig kündbar
Vorteile	<p>Flexibel: Umwandlung eines Teils des Baukredits bereits vor Abschluss des Bauprojekts in Hypotheken (Geldmarkt- oder Festhypothek) möglich.</p> <p>Attraktive Konditionen: hohe Transparenz und marktgerechte Zinsen dank geldmarktbasierter Zinssatz</p> <p>Liquidität: Vollumfängliche Bereitstellung auf dem Baukonto. Baurechnungen via LLB Online oder Mobile Banking täglich erfassbar.</p> <p>Bedarfsgerecht: Sie bezahlen nur für den Kreditbetrag, den sie tatsächlich in Anspruch nehmen. Keine Kreditkommissionen.</p>
Amortisationen	Werden bei Bauvollendung festgelegt
Teilkonsolidierung	Im Rahmen des Baufortschritts möglich, sofern bei Vertragsabschluss vereinbart

Beispiel Baukonto SARON



Unser Angebot für Sie – Wickeln Sie Ihre Baukredit-Zahlungen bequem ab

- 1 Zahlungserfassung**
Einfach und sicher in Ihrem LLB Online oder Mobile Banking
- 2 Einreichung der Baurechnungen**
Unkompliziert per E-Mail
- 3 Prüfung und Freigabe der Zahlungen**
Automatisch durch die LLB
- 4 Regelmässiger Baukostenreport**
Direkt elektronisch übermitteln



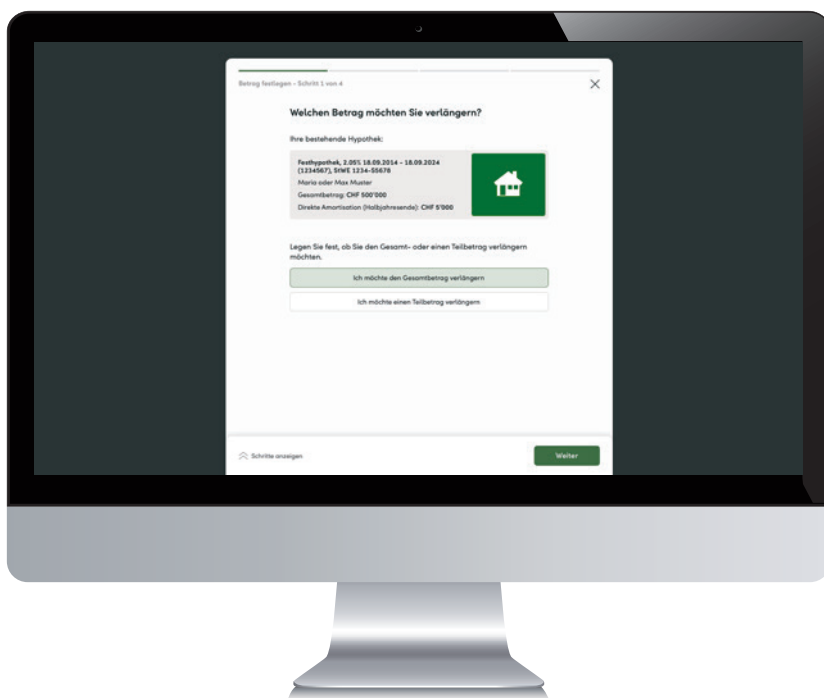
Managen Sie Ihre Hypothek online

In unserem E-Banking finden Sie alles rund um Ihre Finanzierung übersichtlich dargestellt. Sie können von vielen verschiedenen Online Services profitieren. Gerne stellen wir Ihnen zwei Services genauer vor.

Online Hypothekenverlängerung

Wenn Ihre Hypothek fällig wird, können Sie die Verlängerung Ihrer Fest- oder Geldmarkt Hypothek ganz einfach online in unserem E-Banking erledigen. Je nachdem, welches Finanzierungsprodukt Sie haben, können Sie die Verlängerung schon bis zu einem Jahr vor Fälligkeit vereinbaren.

Auch Produktwechsel können vorgenommen werden. Zusätzlich profitieren Sie von einem attraktiven Online-Rabatt. Ihre Hypothek verlängern oder umwandeln – bequem und kostengünstig in nur vier Schritten!



Dokumententransfer

Für die Finanzierung einer neuen Immobilie müssen der Bank zahlreiche, teils auch sehr vertrauliche, Dokumente zur Verfügung gestellt werden. Bei uns können Sie diese Unterlagen ganz bequem direkt über das E-Banking einreichen.

So profitieren Sie von einem sicheren Kommunikationskanal und es gibt keine Einschränkungen hinsichtlich der Dateigrösse.



Ihre Wohnbaufinanzierung mit Weitblick

Wer wissen will, was die Zukunft bringt, muss sie schon heute gestalten. Deshalb denken wir über die reine Finanzierung Ihres Eigenheims hinaus und beraten Sie umfassend.

Im Zentrum stehen Sie als Kunde in Ihrer aktuellen Lebensphase. Ihre heutigen Entscheidungen rund um die Wohnbaufinanzierung haben Einfluss auf verschiedene andere Themenbereiche wie Budgetplanung, Vorsorge, Vermögensaufbau, Recht und Steuern.

Je nach Lebensphase stellen sich verschiedene Fragen:

- Ist die Hypothek für uns auch im Todesfall und bei Invalidität tragbar?
- Wie gestalte ich den gezielten Vermögensaufbau im Zusammenhang mit dem Eigenheim?
- Wie soll ich die Hypothek amortisieren?
- Wie spare ich mit einer cleveren Eigenheimfinanzierung Steuern? Wie und wo möchte ich im Alter leben?
- Wie kann ich mir mein Eigenheim auch nach der Pensionierung leisten?
- Können sich im Todesfall meine Hinterbliebenen das Eigenheim weiterhin leisten?

LLB Kompass

Mit unseren Beratungspaketen LLB Kompass haben Sie die Gewissheit, dass Sie in allen Belangen die richtigen Vorkehrungen treffen.

Gemäss Ihrer Ziele und Ihren Wünschen schnüren wir ein zusätzliches Beratungspaket, beleuchten darin die verschiedenen Themenbereiche (siehe Grafik) und optimieren diese für Ihre Bedürfnisse. Zu unserer Analyse und unserem Konzept erhalten Sie eine umfassende Dokumentation: Ihren LLB Kompass Beratungsordner mit persönlicher Analyse, zielführenden Berechnungen und wertvollen Optimierungsvorschlägen.

Ihr Nutzen

- Sie profitieren von einer umfassenden Betrachtung Ihrer Lebens- und Finanzsituation.
- Sie erkennen den Handlungsbedarf und erhalten Lösungsvorschläge.
- Sie wissen, welche Massnahmen wann zu ergreifen sind.
- Sie erhalten Transparenz und Entscheidungssicherheit.

Ihre individuelle 360°-Beratung

Für eine persönliche und umfassende 360°-Beratung von LLB Kompass stehen wir Ihnen gern zur Seite. Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Fachleuten.



07 Nahe gelegen

Kontakt

Wir sind jederzeit gerne für Sie da.



Liechtensteinische Landesbank AG

Städtle 44
9490 Vaduz



T +423 236 88 11
F +423 236 88 22



info@llb.li



llb.li

Die Inhalte dieser Publikation dienen reinen Informationszwecken und sind ohne Gewähr. Sie stellen weder ein Angebot noch eine Empfehlung oder Aufforderung zum Erwerb beziehungsweise Verkauf von Anlageinstrumenten oder zur Tätigkeit sonstiger Transaktionen dar. Die Informationen in dieser Publikation stellen keine Entscheidungshilfe in wirtschaftlichen, rechtlichen, steuerlichen oder anderen Beratungsfragen dar. Vor Anlage- oder sonstigen Entscheiden empfehlen wir Ihnen die eingehende Prüfung sowie Beratung durch eine qualifizierte Person. Interessenten sollten sich der Tatsache bewusst sein, dass die Kurse von Produkten sowohl steigen als auch fallen können und Anlagen in Fremdwährungen Währungsschwankungen unterliegen. Aus diesem Grund sind etwaige Angaben zur historischen Performance keine Garantie für die laufende und zukünftige Entwicklung eines Produkts.

Die Inhalte dieser Publikation sind nicht für Personen bestimmt, die einer Rechtsordnung unterstehen, welche den Vertrieb der LLB-Publikation beziehungsweise den Zugang zu den darin aufgeführten Produkten verbietet (aufgrund der Nationalität der betreffenden Person, ihres Wohnsitzes oder aus anderen Gründen). Personen, die in den Besitz dieser Publikation gelangen, müssen sich über etwaige Beschränkungen informieren und diese einhalten.

Die LLB und ihre Gruppengesellschaften schliessen ohne Einschränkung jegliche Haftung für Verluste oder Schäden (sowohl direkte als auch indirekte und Folgeschäden) irgendwelcher Art aus, die sich aus der Verwendung dieser Publikation ergeben sollten. Die LLB und ihren Gruppengesellschaften können Merkmale und Nutzungsbedingungen der beschriebenen Produkte jederzeit und ohne vorgängige Ankündigung ändern.

Liechtensteinische Landesbank AG
Städtle 44 | Postfach 384
9490 Vaduz | Liechtenstein

T +423 236 88 11 | F +423 236 88 22
info@llb.li

llb.li