



je connais mon banquier je connais mon banquier

## Hypothekendarlehen: eine wohlüberlegte Entscheidung

je connais mon banquier je connais mon banquier

Ihre Finanzarchitektin

je connais mon banquier je connais mon banquier

### Finanzierung

je connais mon banquier je connais mon banquier



# Die Finanzpyramide der BCGE



## Die Lebensmittelpyramide

Die Lebensmittelpyramide dient als Modell für eine gesunde Ernährung. Sie veranschaulicht die verschiedenen Lebensmittelkategorien und die relativen Mengenverhältnisse jeder Kategorie. Die Lebensmittel der unteren Pyramidenstufen sind am stärksten vertreten, wobei die Mengen nach oben hin stetig abnehmen. Ein Ungleichgewicht, vor allem auf den untersten Stufen, kann die Stabilität der gesamten Struktur gefährden.

Die Lebensmittelpyramide soll Menschen zu einer abwechslungsreichen und ausgewogenen Ernährung anregen, damit sie alle Nährstoffe erhalten, die für eine gute Gesundheit benötigt werden.

Um Sie bei den wichtigsten finanziellen Entscheidungen Ihres Lebens beraten und unterstützen zu können, hat die Banque Cantonale de Genève eine Vermögensphilosophie entwickelt, die es allen ermöglicht, ihre wirtschaftliche Situation gemäss ihren finanziellen Möglichkeiten auszubalancieren und zu optimieren, und dies unter Berücksichtigung ihrer Vorlieben, ihrer Projekte und der jeweiligen Lebensabschnitte.

Hauptziel dieser Philosophie ist es, Ihnen beim Aufbau Ihres Vermögens, bei seinem Schutz und seiner gewinnbringenden Nutzung zu helfen. Es handelt sich dabei um einen methodischen Ansatz zur Strukturierung Ihrer Finanzen.

Die Finanzpyramide veranschaulicht unsere Doktrin der Vermögensverwaltung, die von den liquiden Mitteln im Privatkonto bis hin zu Finanzanlagen reicht, nachdem die Bedürfnisse Ersparnisse und Vorsorge erfüllt sind.

Unsere Kundenberaterinnen und Kundenberater stehen Ihnen stets zur Verfügung, um Ihnen dabei zu helfen, mithilfe innovativer Lösungen Ihr finanzielles Gleichgewicht zu finden.

# BCGE Hypothekendarlehen

## Inhaltsverzeichnis



### Liquide Mittel

Das Privatkonto stellt eine Reserve dar, um flexibel Zahlungen tätigen zu können.

Auf diesem Konto sollten stets ein bis zwei Monateeinkommen verfügbar sein.

Eventuelle Überschüsse sollten als Spar- oder Vorsorgeguthaben angelegt oder für Anlagen verwendet werden.



### Sparguthaben

Wir raten Ihnen zum Aufbau eines angemessenen Sparguthabens, um schnell zusätzliche Mittel für unvorhergesehene Ausgaben oder private Investitionen mobilisieren zu können.

Der Betrag sollte drei bis vier Monateeinkommen entsprechen. Er kann jedoch den Projekten entsprechend angepasst werden.



### Vorsorge

Die Vorsorge stellt eine Finanzierung zur Absicherung nach der Pensionierung dar.

Um Ihren gewohnten Lebensstandard beibehalten zu können, müssen Sie über ein ausreichendes Einkommen verfügen.

Wir empfehlen nach der Pensionierung eine Rente, die 70–90% des letzten Einkommens entspricht.

Daher ist es ratsam, Kapital aufzubauen, indem Sie eine 3. Säule einrichten, und die Möglichkeit eines Einkaufs in die 2. Säule in Betracht zu ziehen.



### Anlagen

Sind die Grundlagen für Ihre finanzielle Sicherheit (Liquide Mittel, Sparguthaben, Vorsorge) erst einmal gelegt, können allfällige Überschüsse gemäss Ihrem Anlegerprofil angelegt werden.



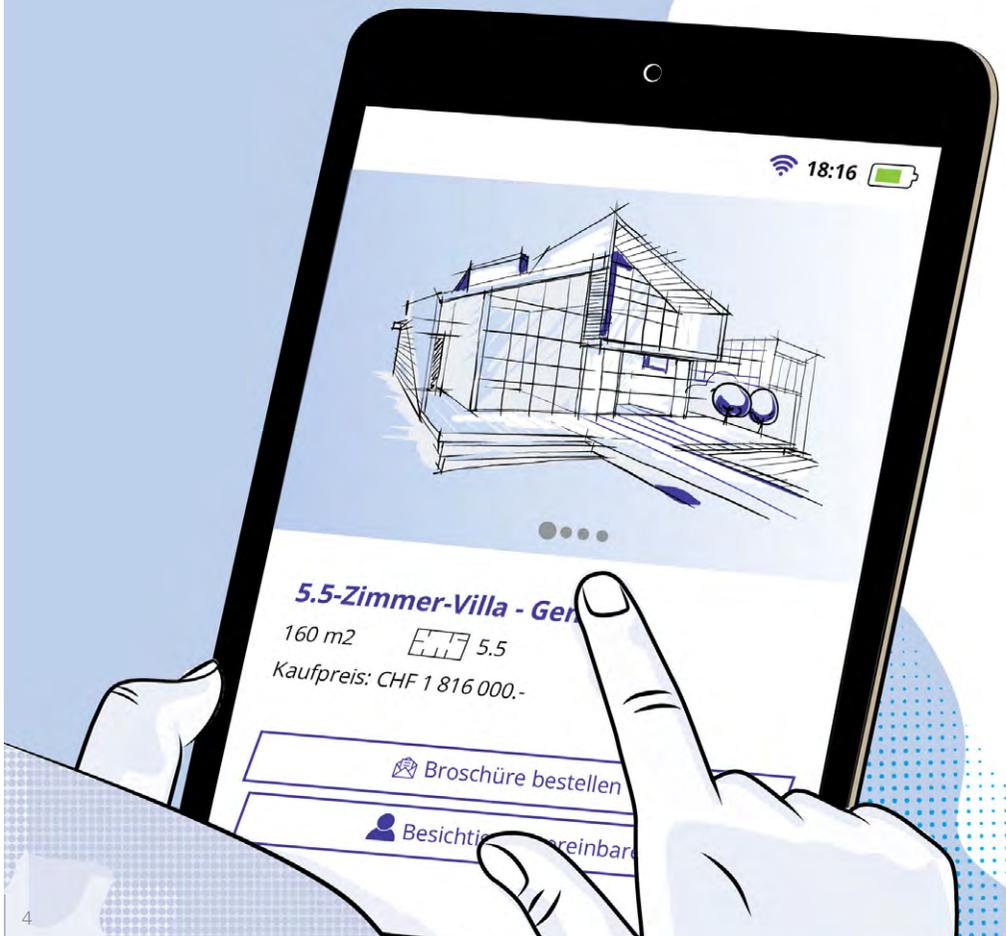
### Private Finanzierungen

Entscheiden Sie sich zur Finanzierung persönlicher Projekte für einfache, Ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit entsprechende Lösungen, ohne Ihr Kreditpotenzial zu überschreiten.

BCGE: Ihre Finanzarchitektin	4
Ihr Finanzplan	6
Unsere Hypothekarlösungen	10
Die steuerlichen Auswirkungen eines Immobilienkaufs	14
Die finanzielle Absicherung Ihrer Angehörigen	16
Eine individuelle Finanzierung, eine umfassende Beratung	18
BCGE Ihre Partnerin für eine bessere Energieeffizienz	20

# BCGE: Ihre Finanzarchitektin

Der Erwerb von Wohneigentum ist wohl einer der bedeutendsten Schritte im Leben. Deswegen ist ein solider Partner zur Finanzierung Ihres Immobilienprojekts zu den bestmöglichen Bedingungen umso wichtiger. Dabei müssen natürlich auch die Auswirkungen auf Ihr Vermögen, Ihre Steuern und Ihre Vorsorge berücksichtigt werden.



Dank ihrer langjährigen Erfahrung in diesem Bereich, der umfassende Kenntnisse der lokalen Gegebenheiten verlangt, ist die Banque Cantonale de Genève zu einer der wichtigsten Akteurinnen bei der Vergabe von Immobilienkrediten im Kanton Genf geworden.

Sie handelt völlig unabhängig und wickelt Transaktionen schnell und einfach ab, ganz im Sinne ihrer Richtlinien zur Immobilienfinanzierung mit ihren 10 goldenen Regeln:

1. Über genügend Eigenkapital verfügen
2. Objekte unvoreingenommen bewerten
3. Einen konservativen Belehnungswert zugrunde legen
4. Grundlegende Daten erfassen
5. Die Resistenz des Finanzierungsmodells testen
6. Die goldenen Finanzierungsregeln beachten
7. Die Zinsvolatilität kontrollieren
8. Die Rechte und Pflichten beider Parteien klären
9. Die Entwicklung des Dossiers ständig verfolgen
10. Die Überprüfung der Energieeffizienz des Gebäudes veranlassen

Weitere Informationen erhalten Sie unter [bcge.ch](http://bcge.ch) oder bei Ihrer Kundenberaterin bzw. Ihrem Kundenberater

# Ihr Finanzplan

Bevor Sie sich mit der eigentlichen Finanzierung einer Immobilie befassen, sollten Sie erst einen Finanzplan erstellen, in dem das erforderliche Eigenkapital und die späteren finanziellen Belastungen genau aufgeführt sind. So können Sie die für Sie tragbaren Maximalkosten Ihres künftigen Eigenheims genau bestimmen. Der Plan stützt sich dabei auf zwei wesentliche Elemente:

1. Anteil des Hypothekendarlehens und des Eigenkapitals an der Finanzierung
2. Einschätzung der Tragbarkeit



## Hypothekendarlehen

Die Bank leiht Ihnen Geld in Form eines Hypothekendarlehens zur Finanzierung Ihrer Immobilie (Hauptwohnsitz oder Zweitwohnsitz zur Selbstnutzung). Dabei dient das von der Bank finanzierte Objekt als Sicherheit. Die Verpfändung wird in Form eines Schuldbriefs belegt. In der Regel kann das Darlehen nicht mehr als 80% des Pfandwerts des Objekts betragen.

Diese 80% werden zu 66,67% im ersten Rang und zu 13,33% im zweiten Rang gewährt. Der Betrag im zweiten Rang muss innert maximal 15 Jahren regelmässig amortisiert werden. Die Amortisation entspricht der Rückzahlung des geliehenen Kapitals.

Hinweis: Wir empfehlen Ihnen, die Immobilie, die Sie erwerben möchten, im Voraus von unabhängigen Fachleuten schätzen zu lassen. Der Kaufpreis des Objekts (Marktwert) kann sich nämlich durchaus vom effektiv von der Bank angesetzten Wert (Pfandwert) unterscheiden.

## Eigenkapital

Um eine Finanzierung für Ihr Immobilienprojekt zu erhalten, müssen Sie 20% des von der Bank

angesetzten Wertes der Immobilie als Eigenkapital einbringen. Dieser Eigenkapitalbeitrag kann auf unterschiedliche Weise erfolgen:

- ▲ Liquide Mittel: Verwendung Ihrer Kontoguthaben
- ▲ Erlöse aus dem Verkauf von Wertpapieren
- ▲ 2. Säule: Verwendung von Guthaben der beruflichen Vorsorge durch Bezug der verfügbaren Summe
- ▲ 3. Säule: Verwendung Ihres privaten Vorsorgeguthabens, entweder durch Bezug der verfügbaren Summe oder durch Verpfändung an Ihre Bank
- ▲ Verpfändung einer Lebensversicherungspolice mit Rückkaufswert
- ▲ Schenkungen und zinslose, nicht rückzahlbare Darlehen von Familienangehörigen

Mindestens 10% der Finanzierung einschliesslich Notariatsgebühren müssen durch Eigenkapital, das nicht aus der 2. Säule stammt, gedeckt werden. Guthaben der 2. Säule und der Säule 3a können ausserdem nur für den Erwerb Ihres Hauptwohnsitzes verwendet werden.

Eigenkapital mind. 20%	2. Säule
	Liquide Mittel mind. 10%

## Einschätzung der Tragbarkeit

Ihre Einkünfte müssen hoch genug sein, um die in Ihrem Finanzplan kalkulierten Ausgaben problemlos bestreiten zu können. Dabei sollten die Ausgaben einen Drittel des jährlichen Bruttoeinkommens des Haushalts nicht überschreiten. Die folgenden Ausgaben müssen berücksichtigt werden:

- ▲ Schuldzinsen (kalkulatorische Zinsen)
- ▲ Pflichtamortisation
- ▲ Unterhaltskosten der Immobilie

Auch anderweitige Kosten, wie z. B. anfallende Kosten in Verbindung mit dem Erwerb der Immobilie, müssen berücksichtigt werden. Dazu zählen u. a. Notariatsgebühren, Handänderungskosten, Gebühren für die Eintragung ins Grundbuch oder für die Errichtung eines Schuldbriefs. In der Regel müssen Sie diese Kosten selbst tragen, wobei deren Höhe von Kanton zu Kanton variieren kann. Um die Kosten genau berechnen zu können, empfiehlt es sich, die Website der Notare des betreffenden Kantons zu besuchen, in Genf z. B. [notaires-geneve.ch](http://notaires-geneve.ch).

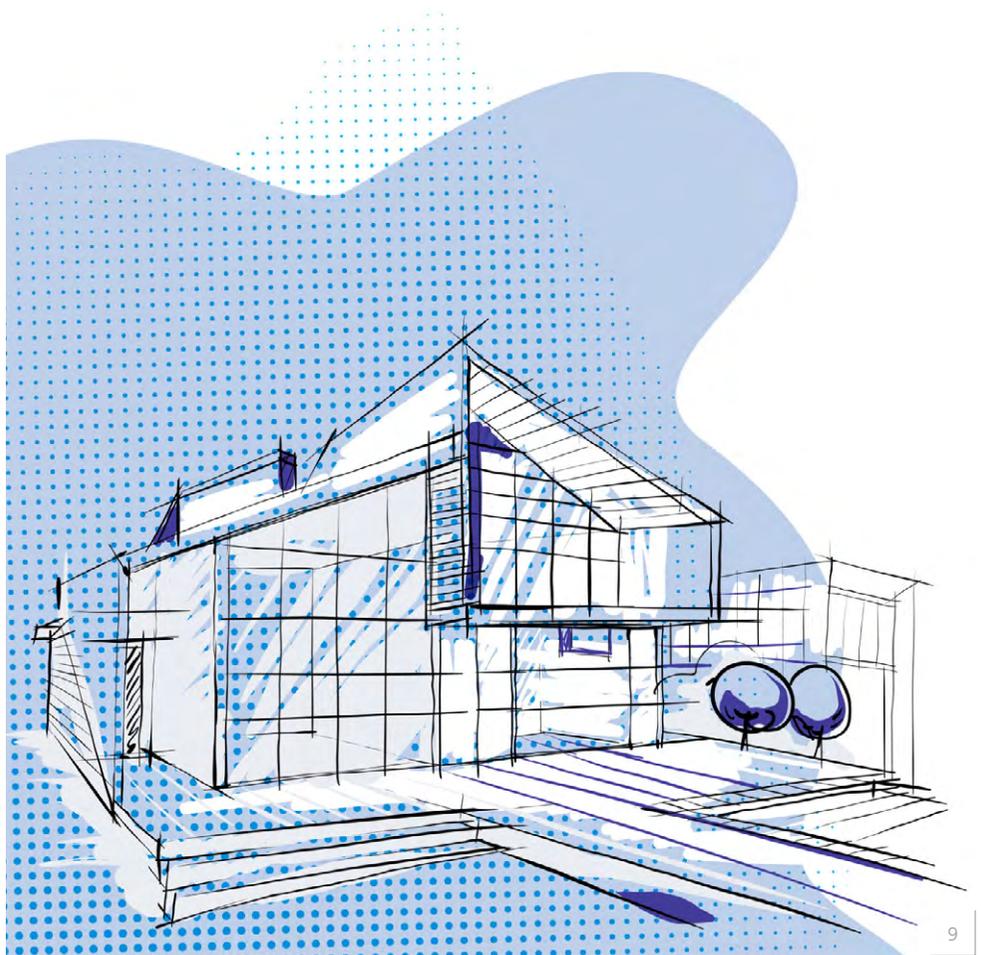
### Beispiel der jährlichen Belastung

Wert der Immobilie	CHF 1 000 000
Eigenkapital (mind. 20%)	CHF 200 000
Hypothekendarlehen (max. 80%)	CHF 800 000
Kalkulatorische Zinskosten (4,73% x CHF 800 000)	CHF 37 840
Pflichtamortisation (2. Rang: CHF 133 300/15 Jahre)	CHF 8 887
Kalkulatorische Unterhaltskosten (1% des Immobilienwertes)	CHF 10 000
Kalkulatorische Kosten pro Jahr	CHF 56 727
Kalkulatorische Kosten pro Monat	CHF 4 727
Mindesteinkommen des Haushalts	CHF 170 181
Tragbarkeit (CHF 56 727/CHF 170 181)	33,3%

Der obige Finanzplan dient lediglich zu Informationszwecken. Unsere Kundenberaterinnen und Kundenberater helfen Ihnen gerne dabei, Ihren persönlichen Finanzplan zu erstellen. Die Banque Cantonale de Genève verwendet dazu einen kalkulatorischen Zinssatz

von 4,73%, der in der Tragbarkeitsrechnung auf den Gesamtbetrag der Finanzierung angewandt wird, um sicherzustellen, dass die Finanzierung auch in Zeiten hoher Zinssätze auf einer soliden Basis steht.

Weitere Informationen finden Sie unter [bcge.ch/de/calculateur-hypothecaire](http://bcge.ch/de/calculateur-hypothecaire)



## Unsere Hypothekarlösungen



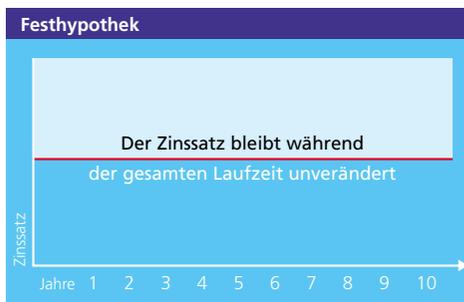
Unsere Finanzierungsexpertinnen und -experten können im Rahmen eines persönlichen Gesprächs eine Analyse Ihrer finanziellen Situation vornehmen und Ihr individuelles Hypothekarprofil erstellen.

Das breite Hypothekenangebot der BCGE ermöglicht es Ihnen, genau die Hypothek zu finden, die Ihren Anforderungen und Zielen entspricht, egal ob Sie mit fixen Kosten rechnen, von tiefen Zinsen profitieren oder kurz- und langfristige Darlehen kombinieren möchten.

## Festhypothek

Eine Festhypothek ist die optimale Lösung, wenn Sie sich gegen künftige Zinsschwankungen absichern und mit fixen Kosten rechnen möchten.

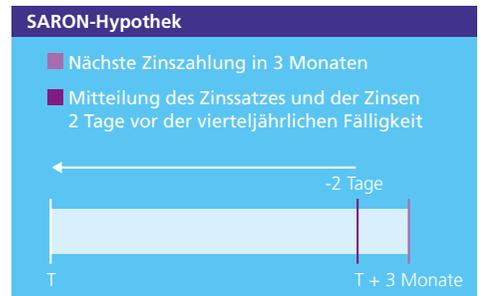
- ▲ Mindestbetrag: CHF 100 000
- ▲ Laufzeit: 2 bis 15 Jahre
- ▲ Absicherung gegen Zinsschwankungen während der gesamten Laufzeit
- ▲ Aufteilung des Hypothekendarlehens in mehrere Tranchen möglich
- ▲ Gleichbleibende Kosten während der gesamten Vertragslaufzeit
- ▲ Zugang zum Treueprogramm Avantage service



## SARON-Hypothek

Eine SARON-Hypothek bietet Ihnen grössere Flexibilität, da Sie die Konditionen Ihrer Hypothek nach Ablauf der 12-monatigen Frist alle 3 Monate anpassen oder die Hypothek auch zurückzahlen können. Die Hypothek basiert auf dem Tagesgeldsatz SARON (*Swiss Average Rate Overnight*), der die Bedingungen für Tagesgeldgeschäfte im besicherten CHF-Geldmarkt abbildet. Sie richtet sich an Personen, die die Entwicklung am Geldmarkt regelmässig verfolgen.

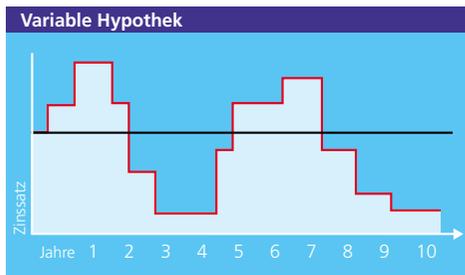
- ▲ Mindestbetrag: CHF 100 000
- ▲ Grosse Flexibilität und Risikooptimierung
- ▲ Interessanter Zinssatz bei allgemein stabilem oder fallendem Zinsniveau
- ▲ Transparenter, auf tatsächlichen Transaktionen basierender und täglich veröffentlichter Zinssatz
- ▲ Umwandlung in eine Festhypothek möglich
- ▲ Zugang zum Treueprogramm Avantage service



## Variable Hypothek

Diese Lösung empfiehlt sich bei einem allgemein hohen Zinsniveau, wenn Sie von künftigen Zinssenkungen profitieren möchten. Darüber hinaus bietet Ihnen diese Hypothek grösstmögliche Flexibilität, da sie jederzeit in eine Festhypothek umgewandelt werden kann.

- ▲ Vorteile bei sinkenden Zinssätzen
- ▲ Grösstmögliche Flexibilität
- ▲ Umwandlung in eine Festhypothek jederzeit möglich oder in eine SARON-Hypothek jederzeit
- ▲ Zugang zum Treueprogramm Avantage service



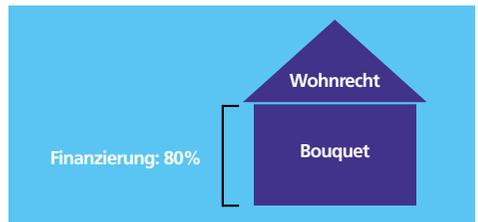
Die besten Konditionen für Ihr Hypothekendarlehen finden Sie auf [avantageservice.ch/de/pret-hypothecaire](http://avantageservice.ch/de/pret-hypothecaire)

## Kauf auf Leibrentenbasis

Die Banque Cantonale de Genève ermöglicht auch die Finanzierung eines Kaufs auf

Leibrentenbasis, d.h. den Erwerb einer Wohnimmobilie (Eigentumswohnung oder Einfamilienhaus), für die der Käufer dem Verkäufer ein Wohnrecht einräumt.

Die BCGE finanziert bis zu 80% der Differenz zwischen dem Verkehrswert der Immobilie und dem Kapitalwert des Wohnrechts, die auch „Bouquet“ genannt wird. Auf diese Weise kann:



- ▲ Der Käufer die Immobilie zu einem günstigeren Preis erwerben und muss sich nicht fragen, wie lange er eine Rente zu bezahlen hat, d. h. wie hoch der Endbetrag ausfallen wird
- ▲ Der Verkäufer weiter in seinem Haus wohnen und das erhaltene Kapital (Bouquet) nutzen. So kann er es etwa bei einem Anbieter seiner Wahl vollständig oder teilweise in eine lebenslange Rente umwandeln lassen, wodurch er vor einer möglichen Insolvenz des privaten Käufers geschützt ist

Die BCGE finanziert keine Käufe auf Leibrentenbasis, bei denen sich der Käufer verpflichtet, dem Verkäufer anstelle des Bouquets eine Rente zu zahlen.

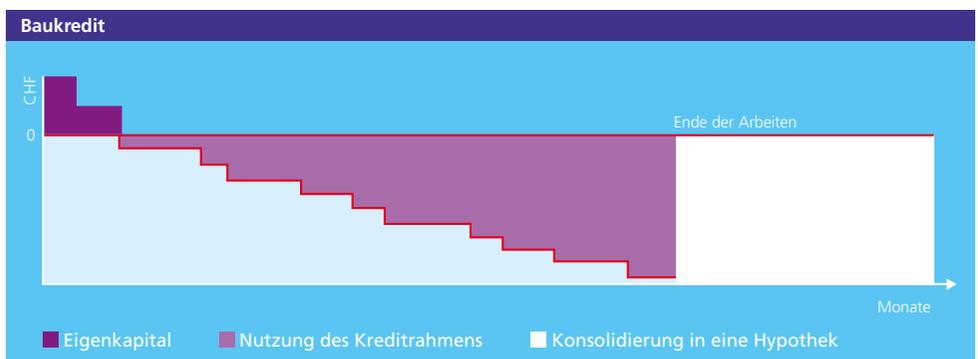
## Hypothekendarlehen Frankreich

Ist Ihnen eine Immobilie in Frankreich ins Auge gestochen und verfügen Sie über ein Einkommen in Schweizer Franken? Dann bietet Ihnen die BCGE die Möglichkeit, das Objekt als Haupt- oder Zweitwohnsitz zu finanzieren. Ihre Zinszahlungen erfolgen in der Währung Ihres Einkommens. So können Sie jegliches Wechselkursrisiko vermeiden.

- ▲ Möglichkeit einer Festhypothek (2-15 Jahre), einer variablen Hypothek, einer SARON-Hypothek oder einer Kombination verschiedener Zinssätze
- ▲ Flexible Rückzahlung Ihres Darlehens über einen Zeitraum von maximal 35 Jahren<sup>1</sup>
- ▲ Zugang zum Treueprogramm Advantage service

## Baukredit

Ein Baukredit ist die optimale Finanzierungslösung, wenn Sie ein Haus bauen, eine Neubauwohnung kaufen oder Ihre bestehende Liegenschaft renovieren wollen. Die BCGE eröffnet ein Kontokorrentkonto für Sie, über das Sie die während der Arbeiten eingehenden Rechnungen bezahlen können, sowie sie anfallen. Sind die Arbeiten beendet, kann der Baukredit konsolidiert und in eine Hypothek umgewandelt werden.



Weitere Informationen finden Sie unter [bcge.ch/de/prets-hypothecaires](https://bcge.ch/de/prets-hypothecaires)

<sup>1</sup> Je nach Ihrem Alter bei Vertragsunterzeichnung, der Laufzeit der mit dem Darlehen verbundenen Todesfallversicherung und der Nutzung der Immobilie (Haupt- oder Zweitwohnsitz)

# Die steuerlichen Auswirkungen eines Immobilienkaufs

Der Kauf einer Immobilie bringt zahlreiche steuerliche Folgen mit sich. Diese gilt es bei der Erstellung Ihres Finanzplans ebenfalls zu berücksichtigen. Allerdings unterscheiden sich die Steuergesetze von einem Kanton zum anderen und damit auch die Auswirkungen auf Ihre Steuern. Deshalb empfehlen wir Ihnen, Ihre Expertin oder Ihren Experten bei der BCGE zu fragen, welche Kosten bei der Berechnung der Steuern zu berücksichtigen sind und welche steuerlichen Auswirkungen ein Immobilienkauf haben kann.



## Eigenmietwert

Beim Eigenmietwert handelt es sich um eine Steuer, die für die Nutzung Ihrer Liegenschaft erhoben wird. Er entspricht einem fiktiven Einkommen, das die Eigentümerin oder der Eigentümer bei Vermietung der Immobilie erzielen könnte, und gilt als steuerbares Einkommen.

## Zinsbelastung

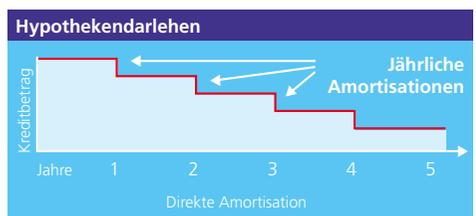
Die jährlichen Hypothekarzinsen können vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.

## Unterhaltskosten

Für eine Immobilie können beträchtliche Unterhaltskosten anfallen. Je nach Alter des Objekts können diese Kosten etwa 0,5% bis 1,5% des Immobilienwertes betragen. Einige dieser Kosten sind steuerlich absetzbar.

## Direkte Amortisation

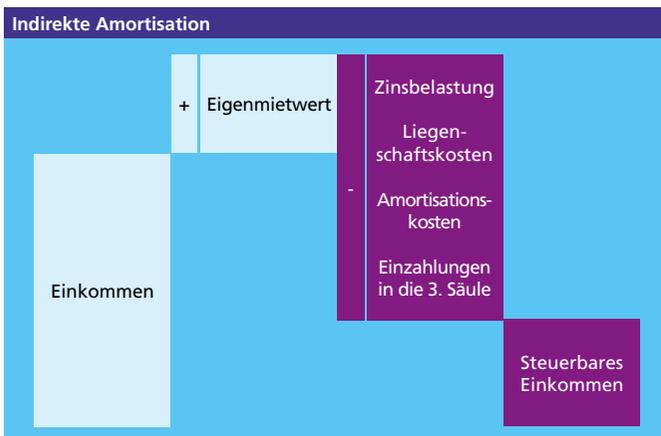
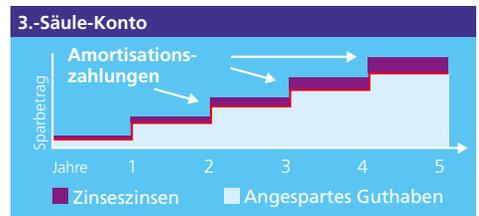
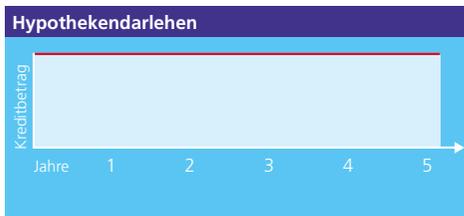
Wenn Sie sich für eine direkte Amortisation entscheiden, leisten Sie regelmässige Rückzahlungen an Ihre Bank. Ihre Kreditschuld und Ihre künftigen Zinszahlungen verringern sich so bei stabilen Zinsen mit jeder Zahlung.



### Indirekte Amortisation

Sollten Sie sich für eine indirekte Amortisation über einen Vorsorgeplan im Rahmen der 3. Säule entscheiden, werden die Zahlungen Ihrem Vorsorgekonto Epargne 3 gutgeschrieben anstatt zur Rückzahlung der Hypothek verwendet zu werden. So profitieren Sie nicht nur von Steuervorteilen in Verbindung mit der gebundenen 3. Säule und einer gleichbleibenden Hypothekarschuld, sondern verbessern gleichzeitig Ihre private Vorsorge.

Bei Fälligkeit dient der angesparte Betrag oder ein Teil davon zur Rückzahlung Ihrer Hypothek. Während der Laufzeit Ihrer Hypothek können Sie ausserdem freiwillige Rückzahlungen aus Ihrer 3. Säule leisten, allerdings nur alle 5 Jahre. Dabei gilt es zu beachten, dass bei jedem Bezug von Säule-3a-Guthaben eine progressive Steuer je nach Höhe des bezogenen Betrags fällig wird.



# Die finanzielle Absicherung Ihrer Angehörigen

**Wenn Sie sich für den Erwerb von Eigentum entscheiden, sollten Sie unbedingt Ihren Versicherungsschutz prüfen, um für unvorhergesehene Ereignisse wie Erwerbsunfähigkeit infolge von Krankheit oder Unfall oder den Tod eines der Ehepartner gewappnet zu sein.**

Bei bestehenden Lücken empfehlen wir Ihnen dringend, Ihre nächsten Angehörigen zu schützen, indem Sie eine Lebensversicherung abschliessen, mit deren Hilfe die Schulden verringert werden können (um mindestens den Betrag, der 65% des Pfandwertes der Liegenschaft übersteigt). Dies gilt insbesondere, wenn das gesamte Einkommen der Familie hauptsächlich von einer Person stammt.

Die Banque Cantonale de Genève verfügt über ein Kompetenzzentrum *Wealth Planning*. Es besteht aus Fachleuten, die Ihrer Finanzierungsexpertin oder Ihrem Finanzierungsexperten mit Rat und Tat zur Seite stehen können. Gemeinsam können sie mithilfe verschiedener Analysen etwaige Versicherungslücken ausmachen oder die Auswirkungen der Immobilienfinanzierung auf Ihre Altersvorsorge und Ihr Vermögen untersuchen. So können Sie die Lösung wählen, die am besten Ihrer persönlichen und finanziellen Situation entspricht.

Weitere Informationen finden Sie in unserer Broschüre *Praevisio* oder unter [bcge.ch/de/conseil-prevoyance](http://bcge.ch/de/conseil-prevoyance)

## Das Schweizer Vorsorgesystem

Was hält die Zukunft für uns bereit?  
Diese Frage stellen wir uns wohl alle von Zeit zu Zeit, ohne darauf wirklich eine Antwort finden zu können. Auf jeden Fall sollte man seine Altersvorsorge schon so früh wie möglich planen, sein Vermögen strukturiert und seine Nachfolge optimal vorbereiten.

Die Banque Cantonale de Genève bietet Ihnen zur Sicherung Ihrer finanziellen Zukunft und die Ihrer Angehörigen einen innovativen Ansatz: *Prævisio*.

Dieser Ansatz lässt sich auf alle wichtigen Phasen Ihres Lebens anwenden und ermöglicht die Sicherung Ihrer finanziellen Unabhängigkeit Ihrer Pensionierung. So sind Sie und Ihre Angehörigen gegen die Unvorhersehbarkeit von Alter, Krankheit oder Unfall wirksam geschützt.

Die Altersvorsorge in der Schweiz basiert auf dem sogenannten Drei-Säulen-System. Dieses System umfasst die staatliche, die berufliche und die private Vorsorge. Die 1. und die 2. Säule stellen den Erhalt eines angemessenen Lebensstandards garantieren.

Die 3. Säule dient zur Ergänzung der Einkommen aus den ersten beiden Säulen, um das von Ihnen gewünschte Niveau zu erreichen. Die private Vorsorge entspricht somit einem freiwilligen, aber wesentlichen Bestandteil Ihrer finanziellen Sicherheit.

Zweite Säule (AVS)		Dritte Säule (3. Säule)	
Staatliche Vorsorge	Entersicherung	berufliche Vorsorge	Private Vorsorge
AVS	Zusatzleistungen	Übergangsvorsorge (ÜV)	Individualisierte Lösung
Unfallversicherung	Erkrankungsversicherung (EV)	Überschuldungsvorsorge (ÜS)	Geldrente (GR)
		Überschuldungsvorsorge (ÜS)	Freie Vorsorge (FV)
		Überschuldungsvorsorge (ÜS)	Geldrente (GR)

# Eine individuelle Finanzierung, eine umfassende Beratung

## Check<sup>UP</sup> geschenkt

Um Sie bei den wichtigen finanziellen Entscheidungen in Ihrem Leben unterstützen zu können, hat sich die Banque Cantonale de Genève bei der Entwicklung ihrer Vermögensphilosophie von der Ernährungswissenschaft inspirieren lassen. Mithilfe von Check-up, einem bewährten Beratungsalgorithmus, können Sie Ihr Vermögen ähnlich der Lebensmittelpyramide strukturieren.

Zur Veranschaulichung ihrer Doktrin zur Vermögensverwaltung hat sich die BCGE daher für eine „Finanzpyramide“ entschieden, die von den liquiden Mitteln auf dem Konto bis hin zu Anlagen reicht, nachdem die grundlegenden Bedürfnisse der Ersparnisse und der Vorsorge erfüllt wurden.

Wenn Sie bereits eine Hypothek bei der BCGE haben oder wenn Sie eine neue Hypothek bei der BCGE aufnehmen, schenken wir Ihnen Ihren Check-up.

Weitere Informationen finden Sie unter [bcge.ch/de/check-up](http://bcge.ch/de/check-up)



## Treueprogramm AVANTAGESERVICE.CH

Wenn Sie bei unserer Bank eine Hypothek in Höhe von mindestens CHF 200 000 abschliessen, profitieren Sie auf Ihrem Sparkonto BCGE Epargne automatisch von einem Zinsbonus von 0,5%.

Wenn Sie Ihre Hypothek mit anderen Leistungen der BCGE kombinieren, können Sie sogar einen Zinsbonus von bis zu 2% auf Ihre Ersparnisse erzielen!



Weitere Informationen finden Sie unter [avantageservice.ch](http://avantageservice.ch)

### **Erfahrung, Know-how und das Netzwerk einer Kantonalbank**

Bereits seit 1816 unterstützt die Banque Cantonale de Genève ihre Kundinnen und Kunden bei ihren Immobilienprojekten und bietet gleichzeitig eine umfassende Beratung. Dazu gehört auch eine Analyse Ihrer finanziellen und familiären Situation, um die Auswirkungen auf Ihre Steuern, Ihre Altersvorsorge und Ihr Vermögen möglichst genau erfassen zu können.

Unsere Finanzierungsexpertinnen und -experten können Ihnen gemeinsam mit den Fachleuten unseres Kompetenzzentrums *Wealth Planning* verschiedene Analysen anbieten und massgeschneiderte Lösungen vorschlagen. Sie stehen Ihnen in unseren Filialen in Genf wie auch in unseren Büros in Lausanne, Basel oder Zürich jederzeit gerne zur Verfügung.

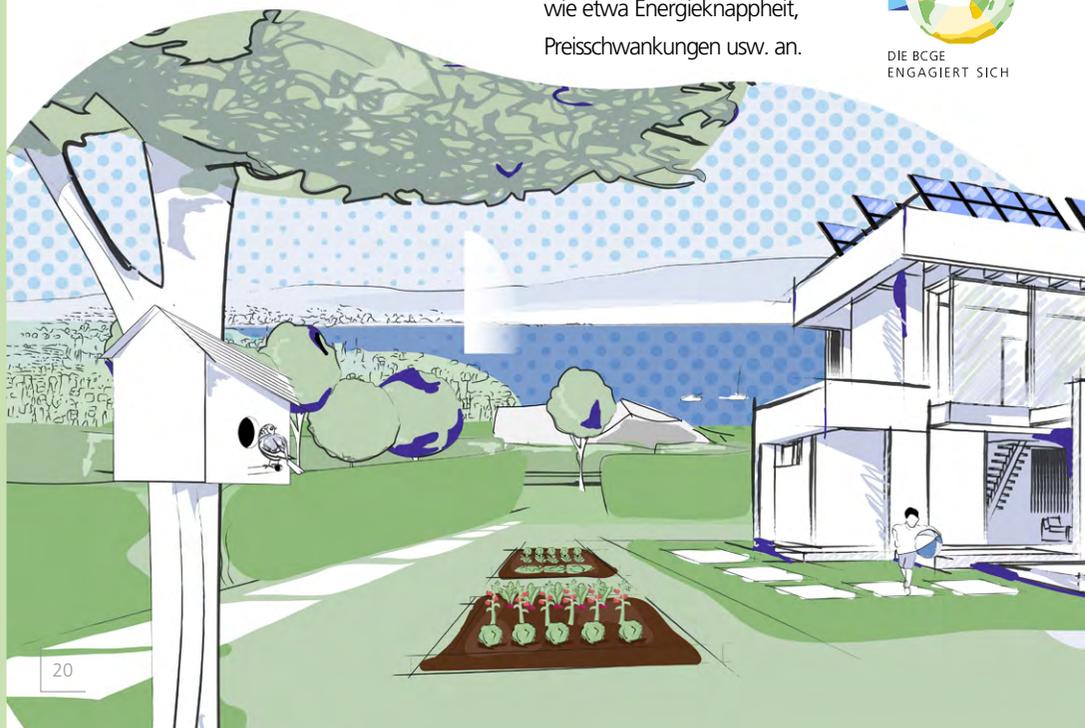
Weitere Informationen finden Sie unter [bcge.ch/de/conseil-prevoyance](http://bcge.ch/de/conseil-prevoyance)

# BCGE Ihre Partnerin für eine bessere Energieeffizienz

**Die BCGE unterstützt Sie beim Kauf oder bei der Sanierung Ihres Haupt- oder Zweitwohnsitzes, aber auch wenn Sie die Finanzierung neu regeln möchten.**

Gemäss den Richtlinien der SBVg<sup>1</sup>, sensibilisiert die BCGE insbesondere Eigentümerinnen und Eigentümer von Einfamilienhäusern für das Thema der Energieeffizienz ihrer Immobilien. Diese kann sich positiv oder negativ auf den Wert der Immobilie auswirken.

Daher empfiehlt die BCGE Eigentümerinnen und Eigentümern eines Einfamilienhauses, ihr Gebäude eingehend prüfen und die Kosten einer Sanierung schätzen zu lassen. Sie sollten sich zudem über die finanziellen Möglichkeiten (Förderbeiträge, Steuererleichterungen, Finanzierung durch eine Bank), aber auch über ihre gesetzlichen Pflichten informieren. Die Bank spricht sie auch auf die Risiken des Klimawandels, zum Beispiel direkte Schäden, Schäden aufgrund von Naturgefahren wie Hagel, Feuer usw., aber auch auf Risiken in Bezug auf die Energieversorgung, wie etwa Energieknappheit, Preisschwankungen usw. an.



# Die Finanzierung einer besseren Energieeffizienz

**Neben ihrem Angebot an normalen Immobilienfinanzierungen kann die BCGE Eigentümerinnen und Eigentümern verschiedene Möglichkeiten anbieten, die Energieeffizienz unter Einhaltung der geltenden Normen zu verbessern. Dabei richtet sich die Bank stets nach deren persönlicher Situation.**

## **Kredit für eine energetische Sanierung**

Der Kredit für eine energetische Sanierung ist eine günstige, einfache und schnelle Lösung zur Finanzierung nachhaltiger Sanierungsarbeiten oder zur Finanzierung von energieeffizienten Einrichtungen, wie etwa die Installation einer Photovoltaikanlage, die Modernisierung des Heizungs- oder Warmwassersystems, die Sanierung der Gebäudehülle oder die Erneuerung des Innenausbaus.

- ▲ Betrag: CHF 20 000 bis CHF 100 000
- ▲ Verfügbar ab 18 Jahren (bei Bezug eines festen Gehalts oder einer Rente, inkl. AHV und 2. Säule)
- ▲ Für Personen mit Wohnsitz in der Schweiz
- ▲ Für Eigentümerinnen oder Eigentümer einer Immobilie in der Schweiz (die Schuldnerin oder der Schuldner muss im Grundbuch eingetragen sein)
- ▲ Laufzeit: 6 bis 60 Monate

Die Kreditvergabe ist verboten, wenn sie zu einer Überschuldung der Konsumentin oder des Konsumenten führt.

Beantragen Sie Ihren Kredit direkt auf unserer Website [bcge.ch/bcge.ch/de/credit-renovation-energetique-demande](https://bcge.ch/bcge.ch/de/credit-renovation-energetique-demande)



1 Schweizerische Bankiervereinigung, Juni 2022

*Die BCGE und ihre Kundenberaterinnen oder Kundenberater übernehmen keinerlei Haftung für Aspekte im Zusammenhang mit der Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden. Bei Fragen zu diesem Thema wenden Sie sich bitte an spezialisierte Drittanbieter des Bundes oder des Kantons, in dem sich Ihre Immobilie befindet.*



## Hypothekendarlehen für eine energetische Sanierung

Für Personen, die bereits über eine Hypothek bei der BCGE verfügen, kommt bei der Finanzierung von Sanierungsarbeiten ein beschleunigtes Verfahren zur Anwendung. Dies gilt für alle Sanierungen des Typs THPE<sup>2</sup> und HPE<sup>3</sup> (einschliesslich Minergie®<sup>4</sup>) auf Grundlage eines GEAK+ (Gebäudeenergieausweis der Kantone).



- ▲ Betrag: CHF 50 000 bis CHF 250 000
- ▲ Finanzierung von bis zu 100% der Sanierungsarbeiten, bis maximal 10% des Schätzwerts der Immobilie
- ▲ Erhaltene Förderbeiträge und Beihilfen verbleiben bei Ihnen und haben keine Auswirkungen auf die gewährte Finanzierung
- ▲ Vereinfachtes Verfahren

- ▲ Freie Wahl der Zinsart und der Laufzeit
- ▲ Günstiger Zinssatz

### Persönliche Beratung und Betreuung:

1. Ihre Kundenberaterin oder Ihr Kundenberater informiert Sie über alle erforderlichen Schritte zur Finanzierung Ihrer Arbeiten
2. Sie lassen sich von einem GEAK-Experten beraten, der Ihnen die verschiedenen Optionen zur Verbesserung Ihrer Energieeffizienz vorstellt
3. Ihre Bank finanziert die energetischen Sanierungsmassnahmen unter Einhaltung der üblichen Regeln für die Kreditvergabe

Beantragen Sie Ihren Kredit direkt auf unserer Website [bcge.ch](http://bcge.ch)  
[bcge.ch/de/pret-hypothecaire-renovation-energetique](http://bcge.ch/de/pret-hypothecaire-renovation-energetique)



	Mindest-betrag	Höchst-betrag <sup>5</sup>	Finanzierung für Angestellte und Rentenbezüger	Laufzeit	Schuldbrief
Kredit für eine energetische Sanierung	CHF 20 000	CHF 100 000	✓	6-60 Monate	
Hypothekendarlehen für eine energetische Sanierung	CHF 50 000	CHF 250 000	✓	Nach Vereinbarung	✓

<sup>2</sup> Très Haute Performance Energétique (kantonale Norm GE)

<sup>3</sup> Haute Performance Energétique (kantonale Norm GE)

<sup>4</sup> Minergie® ist ein Qualitätsstandard für neue und modernisierte Gebäude, die bestimmte Kriterien zur Begrenzung der Umweltbelastung und in Bezug auf einen minimalen Energieverbrauch erfüllen

<sup>5</sup> Für energetische Sanierungen > CHF 250 000.– kann die BCGE massgeschneiderte Finanzierungslösungen anbieten

# GEAK/GEAK+

Beim **GEAK** handelt es sich um die offizielle Energieetikette der Kantone. Das Dokument zeigt die Energieklasse von Gebäudehülle, Gebäudetechnik und der direkten CO<sub>2</sub>-Emissionen in sieben Klassen (A bis G) an. Der GEAK basiert auf einer einheitlichen Berechnungsmethodik. Als Grundlage gelten schweizweit die gleichen Kriterien und Berechnungswerte.

Der GEAK+ bietet ergänzend zum GEAK Basisprodukt:

1. Eine konkrete Liste von Massnahmen, wie die Energieeffizienz verbessert werden kann
2. Hinweise, wie die Sanierung etappiert werden kann
3. Bis zu drei Varianten, wie die Erneuerung durchgeführt werden kann
4. Die Möglichkeit, zukünftige Gebäudeerweiterungen mit zu erfassen und zu berechnen
5. Eine Schätzung der notwendigen Investition und der Unterhaltskosten sowie der Betriebskosteneinsparung als Entscheidungshilfe
6. Die Berechnung von Förderbeiträgen, was eine Ermittlung der tatsächlichen Investitionen ermöglicht

**Die Effizienz der Gebäudehülle** beschreibt die Qualität des Wärmeschutzes der Gebäudehülle. Diese beinhaltet die Wärmedämmung von Wand, Dach, Böden und Fenstern.

Ebenfalls einbezogen werden Wärmebrücken (z. B. Balkone) und die Gebäudeform. Die Effizienz der Gebäudehülle ist die wichtigste Grösse zur Beurteilung des Wärmebedarfs eines Gebäudes.

**Die Gesamtenergieeffizienz** eines Gebäudes umfasst neben dem Heizwärmebedarf auch die Gebäudetechnik – sprich die Wärmeerzeugung inklusive Warmwasser – sowie den Elektrizitätsbedarf und die Eigenstromproduktion.

**Die Klassierung der direkten CO<sub>2</sub>-Emissionen** zeigt an, wie viel CO<sub>2</sub> vom Gebäude für Raumwärme und Warmwasser emittiert wird. Dies ist abhängig davon, wie viel erneuerbare Energien eingesetzt werden und wie hoch die Energieeffizienz ist. Null CO<sub>2</sub>-Emissionen entsprechen der Klasse A, der Klassenwechsel geschieht in Schritten von 5 kg/(m<sup>2</sup>a). Vorgelagerte Emissionen, zum Beispiel für die Elektrizitäts- und Fernwärmeerzeugung, werden für die Klassierung nicht berücksichtigt.

Quelle: [geak.ch](http://geak.ch)

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website unter [bcge.ch/de/bcge-partenaire-de-votre-efficiency-energetique](http://bcge.ch/de/bcge-partenaire-de-votre-efficiency-energetique)





## Banque Cantonale de Genève

Telefon: +41 (0)58 211 21 00  
E-Mail: [info@bcge.ch](mailto:info@bcge.ch)  
Website: [bcge.ch](http://bcge.ch)

### 21 Filialen in Genf

Hauptsitz:  
Quai de l'Île 17  
1204 **Genf**

### Private Banking in der Schweiz

Quai de l'Île 17  
1204 **Genf**

Lintheschergasse 19  
8001 **Zürich**

Avenue de la Gare 50  
1003 **Lausanne**

Aeschengraben 10  
4051 **Basel**

