

Hypothekarprodukte

Für jedes Bedürfnis die richtige Lösung



www.triba.ch

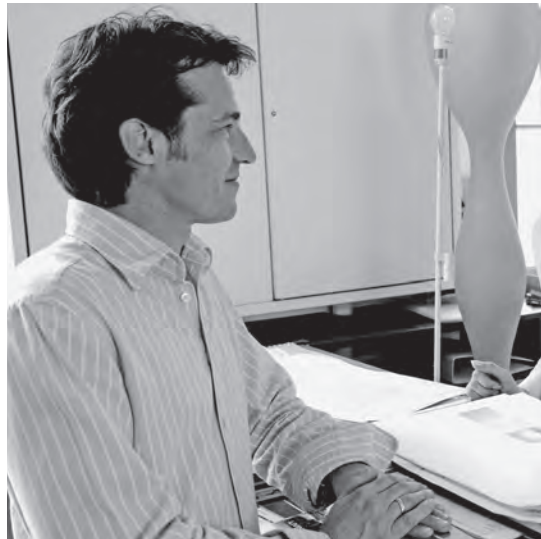
Nähe, die Sie weiter bringt.

 **TRIBA**
VALIANT PARTNERBANK

Wir sprechen Ihre Sprache

Wir stellen den Menschen in den Mittelpunkt – seine Interessen und Ziele als Kunde oder Mitarbeiter. So sind wir Ihnen nahe: mit persönlicher Betreuung und Wertschätzung. Dies schafft gegenseitiges Vertrauen und Sie fühlen sich bei uns zu Hause. Entscheide werden nicht an zentraler Stelle, sondern vor Ort getroffen. Zudem entspricht unser Angebot stets den Bedürfnissen Ihrer jeweiligen Lebensphase: vom Privatkonto und dem attraktiven Sparkonto über Finanzierungslösungen bis zum Anlage- und Vorsorgesparen.

Ihre Triba



Beratung und Lösungen, auf die Sie bauen können

Möchten Sie eine Liegenschaft erwerben, ein bestehendes Objekt umbauen oder Ihre Ersparnisse in Grundeigentum investieren? Mit der gewählten Finanzierung gleichzeitig Steuern sparen? Und Ihre Hypothek gegen Lohnausfall und Todesfallrisiko versichern? Dann sind Sie bei uns an der richtigen Adresse! Dank unserer Kompetenz bei der Finanzierung von Wohneigentum und einem kompletten Angebot an Hypotheken erhalten Sie eine Lösung, die genau Ihren Bedürfnissen entspricht.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Inhalt

- 4** Hypotheken im Überblick
- 6** Baukredit
- 8** Variable Hypothek
- 9** Festhypothek
- 10** Flexhypothek
- 11** Glossar



Ein Stein passt auf den anderen – auch bei der FI

Hypothekarprodukt	Baukredit	Variable Hypothek
Zweck	Finanzierung eines Neubaus oder eines grösseren Umbauvorhabens	Finanzierung von Liegenschaften
Kundennutzen	volle Transparenz über die geleisteten Baukostenzahlungen und Zinsaufwand nur im Rahmen der Kreditbenützung	<ul style="list-style-type: none"> – Entlastung bei Zinssatzsenkungen – langfristig marktkonforme Zinsbelastung – pflegeleicht, jederzeit Wechsel in anderes Hypothekarmodell möglich
Mindestbetrag	kein Mindestbetrag	kein Mindestbetrag
Laufzeit	bis zum Abschluss des Bauvorhabens. Der Baukredit wird nach Vorliegen der Bauabrechnung in eine Hypothek umgewandelt	auf 6 Monate kündbar
Zinssatz	variabel, richtet sich nach dem Zinsniveau am Kapitalmarkt	<ul style="list-style-type: none"> – variabel – laufende Anpassung an Geld- und Kapitalmarkt – Aufteilung 1. und 2. Hypothek nach Belehnungshöhe
Vertragsabschluss	kostenlos	kostenlos
Direkte Amortisation	möglich	möglich
Indirekte Amortisation		<ul style="list-style-type: none"> – PRIVOR – Drittanbieter nach Vereinbarung
Zinsabsicherung		keine
Vertragsbeginn/ Auszahlungszeitpunkt	jederzeit	jederzeit
Zinsfixierung		
Zinstermine	vierteljährlich	vierteljährlich
Zins-/Amortisationszahlung		Verbindungskonto

Finanzierung

Festhypothek	Flexhypothek	Hypothekarprodukt
Finanzierung von Liegenschaften	Finanzierung von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen	Zweck
<ul style="list-style-type: none"> – für die gewählte Laufzeit ist der Zinssatz fixiert, unabhängig davon, wie die Zinsentwicklung verläuft – klare Budgetverhältnisse 	<ul style="list-style-type: none"> – von fallenden/tiefen Zinsen profitieren können – Zinssatzsteigerung mit CAP begrenzt – grosse Transparenz 	Kundennutzen
CHF 100 000.00, nur 1. Hypotheken	CHF 200 000.00, nur 1. Hypotheken	Mindestbetrag
wahlweise 3 bis 10 Jahre	wahlweise 3 oder 5 Jahre	Laufzeit
fest für vereinbarte Laufzeit	Der Zinssatz errechnet sich aus dem 3-Monats-LIBOR-Satz, der optionalen Zinsabsicherung (CAP) sowie der kundenindividuellen Kosten- und Risikomarge. Der auf dem LIBOR basierende Teil des Zinssatzes wird quartalsweise neu festgelegt	Zinssatz
kostenlos	einmalige Kosten beim Abschluss werden gemäss Tarif der Bank belastet	Vertragsabschluss
keine Rückzahlungsmöglichkeit während der vereinbarten Laufzeit	keine Rückzahlungsmöglichkeit während der vereinbarten Laufzeit	Direkte Amortisation
<ul style="list-style-type: none"> – PRIVOR – Drittanbieter nach Vereinbarung 	<ul style="list-style-type: none"> – PRIVOR – Drittanbieter nach Vereinbarung 	Indirekte Amortisation
fester Zinssatz	Kostendach über Anfangszinssatz (optional): <ul style="list-style-type: none"> – 3 Jahre: 1,00 % oder 2,00 % – 5 Jahre: 1,50 % oder 2,50 % 	Zinsabsicherung
jederzeit	jeweils am 1. oder 15. des Monats	Vertragsbeginn/ Auszahlungszeitpunkt
	2 Londoner Bankarbeitstage vor Beginn der ersten Zinsperiode ab Vertragsbeginn	Zinsfixierung
vierteljährlich	vierteljährlich	Zinstermine
Verbindungskonto	Verbindungskonto	Zins-/Amortisationszahlung

Mit guter Planung halb gebaut

Neubau und Umbau

Sie brauchen nicht gleich einen Neubau zu erstellen, um von den Vorteilen eines Baukredites profitieren zu können. Auch für die Finanzierung von mittleren bis grösseren Umbauten ist der Baukredit ein geeignetes Finanzierungsinstrument.



«Mit dem Baukredit behalte ich bei den Baukosten den Überblick.»

Kostengünstige Finanzierung nicht nur von Neubauten

Einfache Abwicklung und tiefe Zinskosten

Kurz vor Baubeginn, sobald das Baukonto eröffnet ist, überweisen Sie die vorgesehenen Eigenmittel. Die vereinbarte Kreditlimite wird ausgesetzt, sobald Sie die unterzeichneten Vertragsunterlagen der Bank eingereicht haben. Alle Rechnungen für Ihr Bauvorhaben werden über das Baukonto abgewickelt und dabei zunächst die Eigenmittel verwendet. Erst danach wird der eigentliche Baukredit beansprucht, so dass Sie nur Zinsen für die Zeit, in welcher der Baukredit auch wirklich benutzt wurde, bezahlen.

Transparente Kostenkontrolle

Mit dem Baukredit haben Sie die Baukosten im Griff, da alle Rechnungen, die im Zusammenhang mit Ihrem Bauvorhaben anfallen, über das Baukonto bezahlt werden. Zudem gibt Ihnen der tägliche, detaillierte Postenauszug den nötigen Durchblick. Dadurch sollten unliebsame Überraschungen bei der Baufinanzierung ausbleiben.

Baukreditkonsolidierung

Die Konsolidierung, d.h. die Umwandlung des Baukredites in eine Hypothek wird bereits bei der Baukreditgewährung gesichert. Sobald die Bau- bzw. Umbauarbeiten abgeschlossen sind und die Bauabrechnung vorliegt, wird die Umwandlung vorgenommen. Sie können dabei frei aus unserer vielfältigen Palette an Hypothekarprodukten das für sie geeignete Modell auswählen. Bei Festhypotheken ist es möglich, den Zinssatz bereits bei Baubeginn zu fixieren. Unsere Finanzierungsberater stehen Ihnen diesbezüglich gerne mit Rat und Tat zur Seite.

Bautreuhänder

Bei Neubauten und grossen Umbauten wird in der Regel ein Bautreuhänder eingesetzt. Dies ist normalerweise der baubegleitende Architekt. Er stellt zusammen mit Ihnen als Bauherr sicher, dass die von Triba zur Verfügung gestellten Mittel zweckgebunden im Rahmen des Baufortschrittes für das entsprechende Bauvorhaben verwendet werden. Die jeweiligen Zahlungsaufträge werden daher vom Kontoinhaber gemeinsam mit dem eingesetzten Bautreuhänder unterzeichnet.

Grosse Flexibilität, kleiner Aufwand



**«Ich bleibe flexibel
und erspare mir
einigen Aufwand.»**

Jederzeit Entscheidungsfreiheit

Wünschen Sie eine langfristige Hypothek mit dem kleinsten administrativen Aufwand? Dann wählen Sie die bewährte variable Hypothek. Sie hat keine feste Laufzeit und keinen fixen Zinssatz. Deshalb muss sie nicht immer wieder erneuert werden. Der Zinssatz richtet sich nach dem jeweils aktuellen Zinsniveau am Kapitalmarkt.

Freie direkte Amortisation

Amortisationen lassen sich frei vereinbaren. Die 2. Hypothek sollten Sie jedoch bis zur Pensionierung oder innerhalb von 20 Jahren amortisieren.

So nutzen Sie einen Vorzugszins

Verfügen Sie über Vorsorgekapital, gewähren wir Ihnen die 2. Hypothek gegen Verpfändung des Vorsorgekapitals zum tieferen Zinssatz der 1. Hypothek.

Der Klassiker unter den Hypothekarprodukten ohne feste Laufzeit.

Sie wissen, was auf Sie zukommt

Konstanter Zins

Bei der Festhypothek wird der Zinssatz für mehrere Jahre festgelegt. Somit bleibt die Zinsbelastung für Sie während dieser Zeit stets gleich und berechenbar – unabhängig von der Zinsentwicklung am Kapitalmarkt.

Einen guten Zeitpunkt nutzen

Sie können den Zinssatz einer Festhypothek bis zu einem Jahr im Voraus fixieren. Dies macht dann Sinn, wenn das Zinsniveau im Moment günstig ist, Sie das Geld aber erst später brauchen.

Vom Markt profitieren

Mit der Festhypothek nutzen Sie zudem die günstigen Zinskonstellationen am Kapitalmarkt.

Während der gewählten Laufzeit bleibt der Zinssatz unverändert.

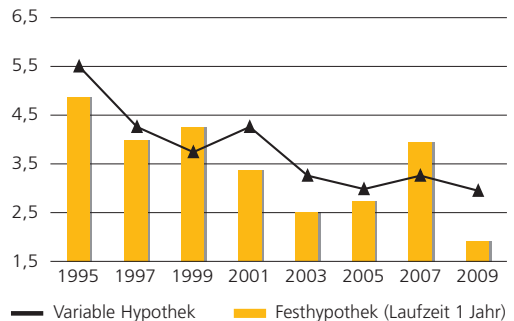
Direkte Amortisation

Möglich, wenn diese beim Abschluss der Festhypothek vereinbart wird.

Wir gewähren Ihnen eine Festhypothek grundsätzlich im Rahmen einer 1. Hypothek. Am Ende der Laufzeit können Sie sie zu den aktuellen Marktkonditionen erneuern oder in ein anderes Hypothekarprodukt umwandeln.

Zinssatzentwicklung (Stand Ende Jahr)

Zinssatz (in %)



Sie profitieren von tiefen Geldmarktsätzen



«Ich schätze die offene und transparente Zinsberechnung der Flexhypothek.»

Innovatives Produkt

Der Zins der Flexhypothek orientiert sich am Geldmarkt. Sind die Geldmarktsätze tief, nutzen Sie dies uneingeschränkt in Form eines überdurchschnittlich tiefen Hypothekarzinses. Gegen markante Erhöhungen schützen Sie sich mit einer Zinsbegrenzungsversicherung. Wir gewähren Ihnen die Flexhypothek als 1. Hypothek. Mindestbetrag CHF 200'000.00.

Transparente Zinsgestaltung

So setzt sich Ihr Hypothekarzins zusammen:

Basiszinssatz
+ individuelle Kundenmarge
+ Absicherungskosten (nur bei Modell A)

Der Basiszinssatz entspricht dem internationalen Geldmarktsatz LIBOR (London Interbank Offered Rate) für die dreimonatige (Modell A) oder sechsmonatige Frankenausleiherung (bei Abschluss Modell B zusätzlich wählbar). Der gewählte Geldmarktsatz ist für die gesamte Laufzeit gültig. Er wird jeweils zwei Bankwerktage vor dem Zinstermin für das nächste Quartal oder Semester neu festgelegt.

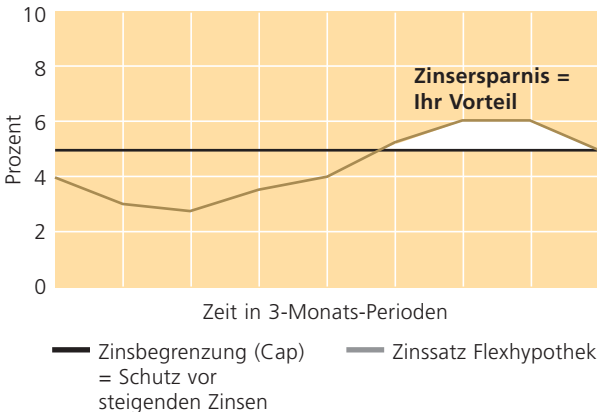
Modell A: mit Zinsabsicherung

Zur Zinsabsicherung bei steigenden Zinsen schliessen Sie eine Cap-Versicherung ab, welche die maximal mögliche Zinshöhe fixiert. Dabei wählen Sie je nach Ihrer Risikobereitschaft unter zwei verschiedenen Cap-Varianten. Die Laufzeit beträgt 3 oder 5 Jahre. Eine laufende Flexhypothek können Sie nicht kündigen.

Modell B: ohne Zinsabsicherung

Dieses Modell kennt keine Zinsabsicherung und eignet sich für Sie, wenn Sie einen tieferen Zinssatz als bei der Flexhypothek mit Cap anstreben und dabei eine entsprechende Risikobereitschaft mitbringen. Die Laufzeit beträgt zwischen 1 und 5 Jahre.

Wirkung des Cap



Sinkende Zinsen? Ihr Hypothekarzins zieht mit!
Steigende Zinsen? Kein Problem dank versichertem Maximalzins!

Ihre Vorteile auf einen Blick

**Finanzierungsmodelle,
die Ihren Wünschen
entsprechen**

Attraktive Konditionen

**Schnelle, einfache
Abwicklung**

**Kompetente, persönliche
Beratung**

**Steuervorteile mit
indirekter Amortisation**

Besitzen Sie eine Liegenschaft, die Sie selbst bewohnen, können Sie Ihre Hypothek (gilt für alle Modelle) über ein PRIVOR Vorsorgekonto 3a indirekt amortisieren und so Steuern sparen.

Sie finden uns dort, wo Sie leben und arbeiten

Triba Partner Bank AG

Hauptsitz

Kantonsstrasse 60 a, 6234 Triengen, Tel. 041 935 10 10, Fax 041 935 10 11

Niederlassungen

Schlierbacherstrasse 1, 6233 Büron, Tel. 041 933 22 33, Fax 041 933 23 43

Kirchstrasse 15, 6244 Nebikon, Tel. 062 748 96 48, Fax 062 748 96 49

Bahnhofstrasse 10, 6260 Reiden, Tel. 062 749 20 00, Fax 062 749 20 05

Bahnhofstrasse 9, 6203 Sempach Station, Tel. 041 469 70 20, Fax 041 469 70 21

info@triba.ch

www.triba.ch

Dezember 2010.

Änderungen der Bedingungen und Preise in diesem Prospekt sind jederzeit möglich.

 **TRIBA**
VALIANT PARTNERBANK

Glossar

Amortisation, direkte

Die Hypothekarschuld wird durch regelmässige, vertraglich vereinbarte Zahlungen schrittweise zurückbezahlt.

Amortisation, indirekte

Aus Vorsorge- und Steuergründen wird die Hypothek unverändert belassen. Anstelle der direkten Rückzahlungen werden Einzahlungen auf ein Vorsorgekonto 3a geleistet.

Cap

Zinsabsicherung durch Festlegen einer Zinsobergrenze bei variabel verzinslichen Hypothekendarlehen.

Festhypothek

Hypothek mit im Voraus vereinbarter, fester Laufzeit sowie festem Zinssatz für diese Laufzeit.

Geldmarkt

Markt für kurzfristige Geldausleihungen/Geldaufnahmen: Laufzeit bis 12 Monate.

Hypothek, 1./2.

1. *Hypothek*: grundpfandgesicherte Ausleihung bis zu rund zwei Dritteln des Verkehrswertes einer Wohnliegenschaft.

2. *Hypothek*: derjenige Teil der Ausleihung, der über diese Grenze hinausgeht.

Kapitalmarkt

Markt für mittel- und langfristige Geldausleihungen/Geldaufnahmen: Laufzeit mehr als 12 Monate.

LIBOR-Satz

London Interbank Offered Rate: Referenzzinssatz für Geldmarktgeschäfte.

PRIVOR Vorsorgekonto 3a

Steuerlich begünstigtes Vorsorgekonto für Einzahlungen in die Säule 3a (gebundene Vorsorge).

Variable Hypothek

Hypothek ohne feste Laufzeit. Der Zinssatz richtet sich nach dem jeweiligen Zinsniveau am Kapitalmarkt.