Richtlinien

> Die Hypothekardarlehen stellen eine Diversifikation bei der Vermögensanlage dar. Sie haben keinerlei personalpolitische Zielsetzung. Die entsprechende Quote ist in der Anlagestrategie festgelegt. Die Kontrollstelle überprüft die Einhaltung der Richtlinien.

Formulare & Dokumente

Hypothekenreglement_2020.pdf (124 KB)

Links

Vorsorgereglement Kurzfassung 2025 (95 KB)

Ansprechpartner

Karin Fehr

Versicherungstechnische Verwaltung, Leistungsbeurteilung, Wohneigentumsförderung

Telefon direkt:
+41 71 394 60 03

karin.fehr(at)pro-public.ch

Die folgenden Punkte sind für die Vergabe von Hypotheken wichtig:

- Eigenbedarf
  Darlehen werden für eine Immobilie für den Eigenbedarf am Hauptwohnsitz einer versicherten oder dritten Person gewährt.
- Zinssatz
  Der ganze Kredit wird als erste Hypothek gewährt. Der Zinssatz liegt in der Regel ¼% bis ½% unter dem Zinssatz für variable Ersthypotheken der St. Galler Kantonalbank. Es sind auch Festzinssätze oder Kombinationen möglich. Die Anlagekommission befindet über die Höhe des Hypothekarzinssatzes.
- Rechnungsstellung
  Zins und eventuelle Amortisation werden halbjährlich per 30.04. und 31.10. ungefähr 20 Tage vor dem Verfall in Rechnung gestellt. Der Verzugszins für verspätete Zahlungen beträgt 7 % und ist vertraglich vereinbart.
- Amortisation
  Grundsätzlich besteht eine Amortisationspflicht nur auf dem Teil der Belehnung, welcher 80% des Marktwertes oder des amtlichen Verkehrswertes übersteigt. Dieser Betrag ist innert 20 Jahren, bzw. bis zur Pensionierung abzuzahlen. Ohne Einhaltung einer

Kündigungsfrist können freiwillige Amortisationen bis CHF 30’000 geleistet werden. Höhere Abzahlungen unterliegen einer Kündigungsfrist von sechs Monaten. Neubeurteilungen bei Veränderungen des Verkehrswertes, bei Erhöhungen der Hypothek oder bei freiwilligen Amortisationen sind möglich.

- Belastung auf dem Einkommen
  Zins und allfällige Amortisation (inkl. Zinsen für Kredite von Dritten) sollen pro Jahr nicht mehr als 33 % des Bruttoeinkommens ausmachen. Nebenverdienste oder Einkommen des Partners werden nicht eingerechnet.
- Belehnungsgrenze / Eigenkapital
  Die Belehnungsgrenze liegt bei 80% des Marktwertes, beim amtlichen Verkehrswert oder 70% der Anlagekosten bei einem Neubau. In der Regel sind mindestens 20% Eigenkapital notwendig. Wenn die Hypothek den amtlichen Verkehrswert nicht überschreitet, muss der Marktwert nicht nachgewiesen werden.
- Antrag
  Der schriftliche Antrag an die Pensionskasse erfolgt über das Antragsformular mit entsprechenden Angaben und beigelegten Unterlagen.
- Vertrag
  Nach dem Entscheid durch die Pensionskasse wird der Gesuchsteller benachrichtigt. Er erhält eine Darlehenszusicherung. Nach der Unterzeichnung kann über den Kredit verfügt werden. Das Geld muss schriftlich unter Angabe von Zahladresse (Bank) und Termin abgerufen werden. Es sind auch Teilbezüge (z.B. pro Monat einmal) möglich. Bei Haus- und Wohnungsbauten werden durch die Pensionskasse keine Handwerkerrechnungen direkt vergütet. Dafür wird auf eine Baukreditkommission verzichtet.
- Sicherheit
  Als Sicherheit hat der Gesuchsteller zu Gunsten der Pensionskasse einen Schuldbrief zur Verfügung zu stellen.
- Ergänzungen
  Weitere Einzelheiten werden im Darlehensvertrag geregelt. Der Verwaltungsrat behält sich vor, die Richtlinien (ersichtlich auf der Webseite) für die Vergabe von Hypotheken an Versicherte anzupassen oder zu ändern.

© ProPublic 2025