

**Dieses Merkblatt informiert Sie über LUPK-Hypotheken zur Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum**

**Es lassen sich daraus keine persönlichen Rechtsansprüche ableiten.**

## LUPK-HYPOTHEKEN

### Unser Angebot

- LUPK-Hypothek mit variablem Zinssatz, keine feste Laufzeit
- LUPK-Festhypothek mit Laufzeiten von 2 - 12 Jahren

### Anspruchsberechtigte

Die Luzerner Pensionskasse (LUPK) gewährt sowohl ihren Versicherten (Aktive und RentnerInnen) wie auch Nicht-Versicherten Hypothekendarlehen für selbstgenutztes Wohneigentum.

### Verwendungszweck / Zulässige Objekte

- Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum (Eigentumswohnung, Ein-/Zweifamilienhaus)
- Ablösung einer bestehenden Hypothek
- Wertvermehrende Investitionen am bestehenden Wohneigentum
- Wohnobjekte in der deutschsprachigen Schweiz.

### Verfügbarer Kreditbetrag

Die Gewährung einer LUPK-Hypothek erfolgt bis maximal 67% des Belehnungswertes (Anlagekosten, Kaufpreis, Verkehrswert oder interner Schätzwert der LUPK). Dabei gelten folgende Kreditlimiten:

- Mindestbetrag: CHF 100'000
- Höchstbetrag: CHF 1'500'000

### Eigenmittel

Für die Finanzierung eines neuen Eigenheims mit einer LUPK-Hypothek sind Eigenmittel von mindestens 33% des Belehnungswerts erforderlich. Davon müssen mindestens 10% in Form von liquiden Mitteln aus Ersparnissen oder Säule 3a-Geldern eingebracht werden. Darüber hinaus können auch Gelder aus der 2. Säule eingesetzt werden.

### Tragbarkeitsberechnung

Die LUPK gewährt ausschliesslich nachhaltige Finanzierungen. Um dies sicherzustellen, wird die Tragbarkeit mit einem kalkulatorischen Zins von 4,5% gerechnet. Hypothekarzinsen und Nebenkosten dürfen dabei insgesamt nicht mehr als 34% des Nettoeinkommens oder des zukünftigen Renteneinkommens (ab Alter 55) ausmachen. Zudem werden auch Zins- und Amortisationsverpflichtungen von Drittdarlehen berücksichtigt. Sie können die Tragbarkeit vorgängig selber unter <https://www.lupk.ch/de/hypotheken-vorbezug/hypothekenrechner> prüfen.

### Erforderliche Sicherheiten

Zur Sicherstellung der LUPK-Hypothek müssen vorgangsfreie Grundpfandsicherheiten (Schuldbriefe/Registerschuldbriefe) in der Höhe der Hypothek zugunsten der LUPK errichtet oder übertragen werden. Für die Grundpfanderrichtung ist ein Notar zu beauftragen.

### Gebäudeversicherung

Bei Hypothekarfinanzierungen für Wohnobjekte in Kantonen ohne kantonale Gebäudeversicherung (GUSTAVO-Kantone) gilt seitens der Schuldnerschaft eine Anzeige- und Notifikationspflicht der bestehenden Gebäudeversicherungspolice der privaten Versicherungsgesellschaft.

### Zinsinkasso

Die Hypothekarzinsen sind halbjährlich zahlbar und werden jeweils per 30. Juni und 31. Dezember automatisch auf dem von Ihnen bestimmten Bank- oder Postkonto belastet (LSV). Sie erhalten vorgängig eine Zinsrechnung.

### Gebühren

Antragsprüfung/Neuabschluss/Nachfolgefinanzierung: gebührenfrei  
Erhöhung bestehende LUPK-Hypothek: CHF 200 pro Antrag  
Ablösung/Rückzahlung LUPK-Hypothek: CHF 300  
Mahnung bei Zinsausständen: CHF 50 pro Mahnung

### Kündigungsfrist

Der Rahmenkreditvertrag für LUPK-Hypotheken kann gegenseitig jederzeit schriftlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat auf ein Monatsende gekündigt werden.

### Produktbeschreibung LUPK-Hypothek variabel

#### Zinssatz

Der Zinssatz ist variabel und kann nach Voranzeige angepasst werden. Es wird keine Laufzeit vereinbart.

#### Amortisation

Eine LUPK-Hypothek variabel kann jederzeit freiwillig amortisiert werden.

### Produktbeschreibung LUPK-Festhypothek

#### Zinssatz

Der Zinssatz ist während der vereinbarten Vertragsdauer fest. Es gelten die publizierten Zinskonditionen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. Die LUPK legt die Zinssätze in der Regel wöchentlich fest. Die aktuellen Zinssätze finden Sie auf unserer Homepage unter [www.lupk.ch](http://www.lupk.ch) oder können auch telefonisch angefragt werden. Es besteht die Möglichkeit, den Zinssatz bis maximal zwölf Monate im Voraus zu fixieren.

#### Nachhaltige LUPK-Hypothek – Zinsvorteil

Sind die Kriterien für den Abschluss einer nachhaltigen LUPK-Hypothek erfüllt, können Sie von einem einmaligen Zinsvorteil bis 0,3% pro Jahr (max. Hypothekervolumen CHF 600'000) profitieren (siehe auch Merkblatt «[Nachhaltige LUPK-Hypothek](#)»).

#### Amortisation

Während der Vertragslaufzeit sind keine Amortisationen möglich (vorbehältlich vertraglich vereinbarter Amortisationen).

#### Laufzeiten

Die LUPK-Festhypothek wird mit Laufzeiten von 2 – 12 Jahren angeboten. Es ist möglich, den Hypothekarkredit auf maximal drei verschiedene Laufzeiten zu verteilen. Dabei ist ein Mindestbetrag von CHF 50'000 pro Tranche einzuhalten.

#### Ablauf der Vertragsdauer

Bei Ablauf einer LUPK-Festhypothek ist in der Regel eine nahtlose Nachfolgefinanzierung möglich. Wir behalten uns eine Neuprüfung der Hypothek vor. Sie können wählen, ob Sie wieder eine Festhypothek und/oder eine variable Hypothek abschliessen wollen. Wenn Sie keine Anweisungen betreffend Weiterführung erteilen, wird die Festhypothek automatisch in eine variable Hypothek umgewandelt.

### Vorgehen

Sie interessieren sich für eine LUPK-Hypothek? Die weiteren Schritte sind:

- Antragsformular anfordern oder aus dem Internet herunterladen ([www.lupk.ch](http://www.lupk.ch)).
- Gesuch vollständig ausfüllen, unterzeichnen und mit den erforderlichen Beilagen mindestens sechs Wochen vor dem gewünschten Auszahlungstermin einreichen.

Für Auskünfte oder eine Beratung kontaktieren Sie bitte Ihre zuständige Sachbearbeiterin:

Kunden/Kundinnen A-L     Anita Ritt     [anita.ritt@lupk.ch](mailto:anita.ritt@lupk.ch)     Tel. 041 228 76 25  
Kunden/Kundinnen M-Z     Angela Marelli     [angela.marelli@lupk.ch](mailto:angela.marelli@lupk.ch)     Tel. 041 228 76 23