

# Profitieren Sie mit UBS key4 mortgages von einer Terminfinanzierung auf Bauabschluss

Unser Hypothekangebot zur Konsolidierung Ihres UBS Baukredits für Renditeliegenschaften



Möchten Sie eine Konsolidierung Ihres UBS Baukredits bereits frühzeitig während der Bauphase regeln? Mit einer Terminfinanzierung auf Bauabschluss von UBS key4 mortgages bieten wir Ihnen über die Plattform die passende Finanzierungslösung.

## Passende Finanzierung auswählen

Wird der Bau Ihrer Renditeliegenschaft in den nächsten 11 Monaten fertiggestellt, können Sie mit einer Terminfinanzierung auf Bauabschluss von UBS key4 mortgages bereits jetzt die Konsolidierung Ihres UBS Baukredits aufgleisen. Wählen Sie über die UBS key4 mortgages Plattform ein passendes Finanzierungsangebot bestehend aus einer Tranche mit einem fixen Zinssatz und einer Tranche mit einem variablen Zinssatz (Compound SARON). Unerwarteten Ereignissen während der Bauphase trägt die Terminfinanzierung auf Bauabschluss von UBS key4 mortgages mit besonderen Regelungen Rechnung. Der gesamte Kreditbetrag wird Ihnen nach erfolgreicher Bauabschlussprüfung zum vereinbarten Zeitpunkt ausbezahlt.

## Kombination aus Planungssicherheit und Flexibilität

Diese Finanzierungslösung basiert auf der Kombination aus Fest- und SARON-Hypothek. Diese Kombination gibt Ihnen Planungssicherheit und Sie bleiben gleichzeitig flexibel. Sie können den gewünschten Anteil der Fest- und SARON-Tranche innerhalb der möglichen Bandbreiten frei wählen. <sup>1)</sup>

- Die **Festhypothek** hat einen fixen Zinssatz für eine fest vereinbarte Laufzeit, schützt Sie vor steigenden Zinsen und schafft planbare Kosten.

- Die **SARON-Hypothek** hat einen variablen Zinssatz über eine unbefristete Laufzeit und ermöglicht Ihnen nach Auszahlung der Hypothekfinanzierung, den Kreditbetrag einmal im Quartal ausserordentlich zu amortisieren.

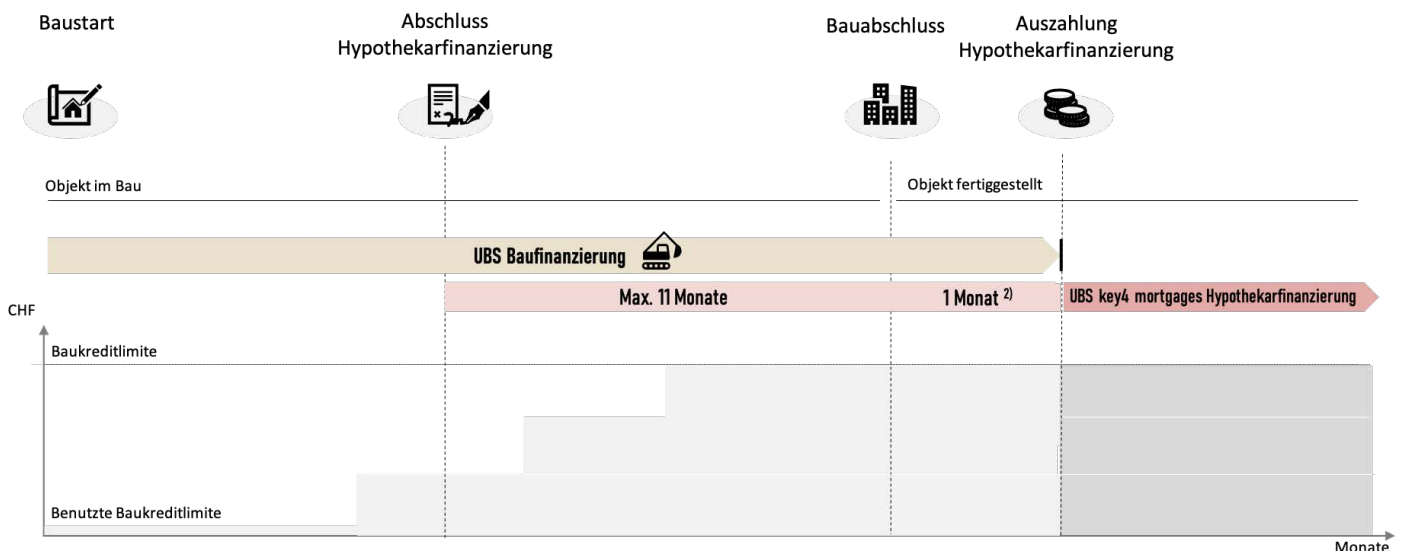
Sollte sich der Bau verzögern, kann der Laufzeitbeginn für die gesamte Finanzierung um bis zu 6 Monate verschoben werden. Die vereinbarte Laufzeit wird dementsprechend verkürzt.

## Zeitpunkt der Kreditauszahlung

Die Konsolidierung des UBS Baukredits und die Auszahlung der UBS key4 mortgages Hypotheken erfolgen einen Monat nach Fertigstellung sowie nach erfolgreicher Bauabschlussprüfung und Kreditfreigabe zum vereinbarten Termin.

## Vorausschauend planen lohnt sich

Für eine Terminfinanzierung auf Bauabschluss von UBS key4 mortgages hilft eine möglichst vorausschauende und verlässliche Planung vom Bauprojekt. Damit reduzieren Sie Unsicherheiten in Bezug auf Baukosten und Projektdauer bereits im Voraus. Sollten dennoch unerwartete Ereignisse eintreten (z.B. ungedeckte Mehrkosten, Bauverzögerungen, Bauabbruch), dann werden diese nach vertraglich definierten Regeln behandelt.



Nur zu Illustrationszwecken

2) Prüfung Bauabschluss & Kreditfreigabe

1) Innerhalb der definierten Bandbreiten. Festhypothek Tranche: max. 85%. SARON-Tranche: min. 15–50% der Gesamtfinanzierung

Vorteile	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konsolidierung Ihres UBS Baukredits frühzeitig während der Bauphase regelbar</li> <li>• Frei wählbare Kombination aus Fest- und SARON-Hypotheken</li> <li>• Flexibles Auszahlungsdatum (bis zu 6 Monate verschiebbar, die ersten 3 Monate kostenlos)</li> </ul>
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• UBS key4 fixed-rate mortgage und UBS key4 saron flex mortgage: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusätzliche ausserordentliche Kündigungsrechte und Entschädigungsforderungen seitens Kreditgeber bei unerwarteten Ereignissen (z.B. bei ungedeckten Mehrkosten, Bauverzögerungen, Bauabbruch)</li> </ul> </li> <li>• Unsicherheiten in Bezug auf Baukosten und Bauprojekt. Möglichkeit eines ausserordentlichen Kündigungsereignisses aufgrund wesentlicher Veränderungen der Umstände nach UBS key4 mortgages Vertragsabschluss</li> <li>• UBS key4 fixed-rate mortgage: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entschädigung bei Bauverzögerungen &gt; 3-6 Monate</li> </ul> </li> </ul>
Eignungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finanzierungsanfrage erfüllt allgemeingültige Eignungskriterien zur Finanzierung von UBS key4 mortgages Renditeliegenschaften</li> <li>• Laufender UBS Baukredit mit max. 65% Belehnung</li> <li>• Renditeobjekt wird in den nächsten 11 Monaten fertiggestellt</li> <li>• Keine Konsolidierung von Promotionsfinanzierungen, Gleichrang-, Nachrangfinanzierungen und/oder Bauprojekten mit GU/TU</li> </ul>
Finanzierungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kombination aus UBS key4 fixed-rate mortgage und UBS key4 saron flex mortgage</li> <li>• UBS key4 fixed-rate mortgage: max. 85% Finanzierungsanteil</li> <li>• UBS key4 saron flex mortgage: 15% - 50% Finanzierungsanteil</li> </ul>
Zinssatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• UBS key4 fixed-rate mortgage: Vertraglich festgelegt</li> <li>• UBS key4 saron flex mortgage: Compounded SARON + Marge</li> </ul>
Verwendungszweck	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konsolidierung eines laufenden UBS Baukredits mit einer UBS key4 mortgages Terminfinanzierung auf Bauabschluss</li> <li>• Finanzierung von Renditeobjekten im Bau (Mehrfamilienhäuser, Büro- und Geschäftsgebäude, gemischte Objekte) gehalten durch natürliche und juristische Personen</li> </ul>
Auszahlungsdatum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Monat nach Fertigstellung vom Renditeobjekt, d.h. nach erfolgreicher Bauabschlussprüfung und Kreditfreigabe</li> <li>• Gleichzeitige Auszahlung von UBS key4 fixed-rate mortgage und UBS key4 saron flex mortgage</li> <li>• Laufzeitbeginn kann bis zu 6 Monate verschoben werden. Gesamtlaufzeit wird entsprechend verkürzt</li> </ul>
Laufzeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• UBS key4 fixed-rate mortgage: Befristet (2-20 Jahre)</li> <li>• UBS key4 saron flex mortgage: Unbefristet</li> </ul>
Amortisationen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• UBS key4 fixed-rate mortgage: Vertraglich vereinbart</li> <li>• UBS key4 saron flex mortgage: Vertraglich vereinbart. Ausserordentliche Amortisation einmal pro Quartal möglich</li> <li>• Bei einer Verschiebung vom Auszahlungsdatum fallen allfällige Amortisationen, welche zwischenzeitlich geschuldet sind, ersatzlos dahin</li> </ul>
Beendigung / ordentliche Kündigung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• UBS key4 fixed-rate mortgage: Automatisch mit Ablauf der vereinbarten Laufzeit ohne, dass es einer Kündigung bedarf</li> <li>• UBS key4 saron flex mortgage: Kreditnehmerseitige ordentliche Kündigungsfrist von 1 Monat und kreditgeberseitige ordentliche Kündigungsfrist von 13 Monaten</li> </ul>
Produktwechsel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• UBS key4 fixed-rate mortgage: Nach Ablauf der Laufzeit ist ein Produktwechsel mit dem Einverständnis des Kreditgebers möglich</li> <li>• UBS key4 saron flex mortgage: Ein Wechsel in eine UBS key4 fixed-rate mortgage ist nach Kreditauszahlung mit Einverständnis des Kreditgebers möglich <sup>3)</sup></li> </ul>

UBS Switzerland AG Platforms  
UBS key4 mortgages  
Postfach  
8098 Zürich

## Für alle Ihre Fragen

Website: [key4.ch](https://key4.ch)

E-Mail: [sh-key4-ipre@ubs.com](mailto:sh-key4-ipre@ubs.com)

Diese Publikation dient nur zur Information. Sie ist weder als Empfehlung, Offerte oder Aufforderung zur Offertenstellung noch als Rechts- oder Steuerberatung zu verstehen. Sie sollten sich professionell beraten lassen, bevor Sie eine Entscheidung treffen. UBS behält sich das Recht vor, Dienstleistungen, Produkte und Preise jederzeit ohne Vorankündigung zu ändern. Einzelne Dienstleistungen und Produkte unterliegen rechtlichen Restriktionen. Sie können deshalb nicht uneingeschränkt weltweit angeboten werden. Die vollständige oder teilweise Reproduktion ohne ausdrückliche Erlaubnis von UBS ist untersagt.

© UBS 2023 Das Schlüsselsymbol, UBS key4 mortgages und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten.