

## PKE – auch für Hypotheken der richtige Partner

Hypothekendarlehen spielen in der Anlagestrategie der PKE eine wichtige Rolle.

Sie werden an die eigenen Versicherten und Rentner wie auch an Dritte vergeben – unkompliziert und zu äusserst wettbewerbsfähigen Konditionen.



Bild: Jupiterimages

Die PKE bietet gegenwärtig im Vergleich zu anderen Institutionen sehr attraktive Zinsen an.

**PKE exklusiv: Herr Auckenthaler, welche Bedeutung haben Hypothekendarlehen für die PKE?**

Christoph Auckenthaler: Ihr Anteil in unserer Anlagestrategie beträgt zurzeit 8% des Gesamtvermögens. Im Vergleich zu anderen Anlageklassen erzielen wir damit eine geringere Rendite, haben aber auch ein geringeres Risiko.

**PKE exklusiv: Der Hypothekenmarkt ist in den USA stark in Bedrängnis geraten. Könnte dies Auswirkungen auf den Schweizer Hypothekarmarkt haben?**

Auckenthaler: Die Situation in den USA unter-

scheidet sich in wesentlichen Punkten von unserer. So werden Hypotheken in den USA zum Beispiel sehr häufig über Agenten vermittelt. Dies hat zur Folge, dass sich die kreditgebende Institution auf Informationen aus zweiter Hand verlässt und weder den Hypothekenschuldner noch das Objekt persönlich kennt. In der Schweiz hingegen kennen wir grösstenteils die «direkte Vermarktung». Auf diese Weise kann der Kreditgeber nicht nur den Wert des Objekts und die Tragbarkeit für den Schuldner besser abschätzen, sondern auch seine Kreditwürdigkeit, also die Bereitschaft zur Zahlung der Zinsen und zur Rückzahlung der Schuld.

«Die PKE bietet sehr attraktive Zinsen an.»

**PKE exklusiv: Herr Hotz, Sie sind Leiter des Bereichs Hypotheken. Wer erhält von der PKE ein Hypothekendarlehen, und welche Objektarten belehnt die PKE?**  
Roman Hotz: Bei uns können Versicherte und Rentner der PKE, aber auch Dritte, also ausserstehende Privatpersonen und Unternehmen, ein Hypothekendarlehen aufnehmen. Dabei gelten für alle dieselben Bedingungen und Konditionen. Wir belehnen Ein- und Mehrfamilienhäuser, Stockwerkeigentum, gemischt genutzte Objekte, Geschäftshäuser

sowie Ferienhäuser und -wohnungen. Unter bestimmten Bedingungen werden auch Baukredite gesprochen.

### **PKExklusiv: Stichwort Bedingungen und Konditionen.**

#### **Wie sehen die Details aus?**

Hotz: Ein- und Mehrfamilienhäuser und Stockwerkeigentum belehnen wir im Rahmen einer ersten Hypothek bis zu 67% des von uns ermittelten Objektwertes. In der Regel muss die erste Hypothek nicht amortisiert werden. Eine zweite Hypothek kann maximal 13% des Objektwertes betragen, womit die Gesamtbelehnung von 80% erreicht ist. Bei zweiten Hypotheken gilt eine Pflicht zur Amortisation. Neben der Belehnungshöhe beachten wir bei der Vergabe von Hypotheken selbstverständlich auch die Tragbarkeit für den Schuldner, die sogenannte Kreditfähigkeit und die Kreditwürdigkeit.

«Variable Hypotheken bieten dem Schuldner den Vorteil, dass er von sinkenden Zinssätzen profitiert.»



Roman Hotz, Leiter Hypotheken



Christoph Auckenthaler, Leiter Kapitalanlagen

### **PKExklusiv: Zu welchen Konditionen werden Hypotheken gegenwärtig vergeben?**

Hotz: Für erste Hypotheken gilt aktuell ein Zinssatz von 3% p.a. und für zweite Hypotheken ein Zinssatz von 4% p.a. Die Verzinsung richtet sich nach den Verhältnissen am Kapitalmarkt.

### **PKExklusiv: Der Hypothekarmarkt ist ein hart umkämpfter Markt. Weist die PKE gegenüber anderen Institutionen, insbesondere gegenüber Banken, Vorteile auf?**

Auckenthaler: Gegenwärtig bieten wir im Vergleich zu anderen Institutionen sehr attraktive Zinsen an. Ein weiterer Vorteil besteht darin, dass die Zinszahlungen bei uns nicht viertel-, sondern halbjährlich erfolgen. Zudem entstehen dem Schuldner keine Kreditbearbeitungsgebühren.

Hotz: Hypothekarneher können davon ausgehen, dass sie bei uns eine kompetente Beratung erhalten und die Abwicklung unkompliziert und äusserst effizient erfolgt.

«Unsere kompetente Beratung geht mit einer effizienten Abwicklung einher.»

### **PKExklusiv: Hypotheken zu variablen Zinssätzen bergen das Risiko, dass die Zinsen und damit die Zinslast des Schuldners ansteigen. Bietet die PKE auch Festhypotheken an?**

Hotz: Variable Hypotheken bieten dem Schuldner den Vorteil, dass er von sinkenden Zinssätzen profitiert und flexibler auf Veränderungen reagieren kann. Bei Festhypotheken hingegen bleibt die Zinslast während der vereinbarten Laufzeit stabil. Der Schuldner muss diesen Vorteil mit einer Prämie «erkaufen» und ist an die Laufzeit gebunden. Die PKE hat bisher noch keine Festhypotheken angeboten. Da die Nachfrage nach Festhypotheken aber spürbar zugenommen hat, prüfen wir gegenwärtig ihre Einführung.

PKExklusiv: Herr Hotz, Herr Auckenthaler, besten Dank für Ihre Ausführungen.

Infos und Antragsformular unter [www.pke.ch](http://www.pke.ch) oder kontaktieren Sie Roman Hotz  
Telefon 044 287 92 55  
E-Mail [hyp@pke.ch](mailto:hyp@pke.ch)

PKExklusiv, Mai 2008

