

PVK-HYPOTHEKEN — «Wir bieten sehr gute Bedingungen»

Haben Sie gewusst, dass die Personalvorsorgekasse der Stadt Bern (PVK) Hypotheken vergibt? Roger Neuenschwander, Verantwortlicher für diesen Geschäftsbereich, erläutert die Möglichkeiten und Voraussetzungen.

PETER BRAND

Herr Neuenschwander, die PVK verwaltet nicht nur die Rentengelder ihrer Versicherten und Rentenberechtigten, sie gewährt auch Hypotheken. Warum – und in welchem Ausmass?

Neuenschwander: Neben Aktien, Obligationen und Immobilien bieten sich Hypotheken zur Diversifikation und als positive Ertragsquelle an. Denn das bei den Banken angelegte Geld wirft keine Erträge, sondern nur noch Minuszinsen ab. In dieser Zinssituation ist es klar, dass wir nach anderen Möglichkeiten suchen. Im Hypothekengeschäft bleibt uns Zinsertrag. Wir sind zurzeit mit 210 Millionen Franken im Hypothekengeschäft und möchten unser Engagement gerne noch intensivieren.

Ist die Vergabe von Hypotheken durch Pensionskassen eher die Ausnahme oder vielmehr die Regel?

Neuenschwander: Mittlerweile gibt es vermehrt Pensionskassen, es ist aber nicht die Regel. Im aktuellen Tiefzinsumfeld ist das Hypothekengeschäft begehrt, und es gibt mehr Player in diesem Bereich. Nicht nur Banken, sondern zunehmend auch grössere Pensionskassen und Versicherungen drängen in diesen Markt. Das liegt auf der Hand, denn jede Pensionskasse hat grosse Vermögenswerte, die Ertrag abwerfen sollten.

Zielgruppe Ihrer Hypotheken sind wahrscheinlich die Versicherten und Rentenberechtigten?

Neuenschwander: Ja, aber nicht nur. Unsere Hypotheken stehen grundsätzlich allen offen. Als einzige Einschränkung gilt: Wir finanzieren ausschliesslich Wohneigentum, vorzugsweise im Kanton Bern.

Welche Bedingungen müssen Interessierte erfüllen, damit eine Hypothek überhaupt möglich ist?

Neuenschwander: Das Hauptkriterium: Wir finanzieren als PVK maximal 80 Prozent des Verkehrswertes der Liegenschaft. Der restliche Betrag muss als Eigenkapital eingebracht werden. Die kalkulatorischen Nettokosten aus dem Wohneigentum dürfen einen Drittel des Bruttoeinkommens nicht überschreiten.

Im Faktenblatt versprechen Sie «attraktive Marktzinsen». Was bedeutet das konkret? Welche Vorteile bieten Sie?

Neuenschwander: Wir bieten sehr gute Bedingungen. Der aktuelle Zinssatz für Festhypotheken mit einer Laufzeit von 10 Jahren beträgt beispielsweise 0,94 Prozent, derjenige für

5 Jahre 0,69 Prozent und derjenige für zwei Jahre 0,58 Prozent. Wir verfügen zudem über sehr kurze und damit auch schnelle Entscheidungswege. Deshalb darf man bei uns mit einer raschen und unkomplizierten Abwicklung des Geschäfts rechnen. Ausserdem fallen keine Bearbeitungsgebühren oder Spesen an.

Wie müssen Interessierte vorgehen, um eine Hypothek abzuschliessen?

Neuenschwander: Auf der Homepage der PVK sind Antragsformular und Checkliste hinterlegt. Wer sich für eine Hypothek interessiert, kann die beiden ausgefüllten Dokumente elektronisch oder per Post an mich einreichen. Ich nehme dann Kontakt auf, vereinbare die nötigen Kundentermine und besichtige die Liegenschaft vor Ort. Das mindert das Risiko für beide Parteien. Wir finanzieren grundsätzlich sämtliche Formen von Wohneigentum.

Mehr: www.pvkbern.ch

(> PVK im Überblick > Vermögensanlagen > Hypotheken)



«Unsere Hypotheken stehen allen offen»: Roger Neuenschwander.

Bild: pbr