

Bauen und renovieren mit einer Ö

Viele Banken bieten vergünstigte Hypotheken für energiesparende und umweltschonende Um- oder Neubauten an. K-Geld vergleicht die Laufzeiten und Konditionen.

► Sie heissen Umwelt-, Minergie-, Nachhaltigkeits- oder Öko-Hypothek. Gemeint sind jeweils vergünstigte Hypotheken für energiesparendes oder umweltfreundliches Bauen oder Renovieren. Zurzeit bieten mehr als 30 Banken verbil-

ligte Kredite für solche Zwecke an. 21 der wichtigeren Angebote hat K-Geld verglichen (siehe Tabelle). Die Zinsverbilligung soll die Mehrkosten für ökologisches Bauen und Renovieren reduzieren. Diese Mehrkosten liegen normalerweise bei

mindestens 5 Prozent gegenüber der üblichen Bauweise.

Den günstigsten Zins gibts nur, wenn alle Umweltziele erfüllt sind

Im Vergleich zu normalen Hypotheken sind die Unterschiede beim Zins teilweise erheblich: Die Vergünstigung reicht von 0,125 Prozentpunkten bei der Alternativen Bank Schweiz (ABS) bis zu 0,8 Pro-

zentpunkten bei der Zürcher Kantonalbank (ZKB). Bei den 0,125 Prozentpunkten der ABS handelt es sich allerdings um ein Minimum. Im Maximum sind es bei der ABS 0,625 Prozent, sofern alle Umwelt- und Energiekriterien erfüllt sind. Auch bei der ZKB gibt es die 0,8 Prozent nur dann. Bei den Prozentsätzen zur Zinsverbilligung fast aller anderen Banken handelt es sich ebenfalls um Maximalangaben.

Der Verbilligungsfaktor allein sagt noch nichts darüber aus, wie

Nachhaltig bauen: Kostet in der Regel mindestens 5 Prozent mehr als die übliche Bauweise



GETTY

Öko-Hypothek

günstig eine Hypothek wirklich ist. Eine teure Hypothek kann auch nach der Zinsreduktion noch mehr kosten als eine günstige Hypothek ohne Öko-Bonus. Benjamin Manz, Geschäftsführer des Vergleichsportals Moneyland.ch, weist darauf hin, dass, «man teilweise von Lockvogel-Angeboten spricht».

Ein paar Details zu den Vergünstigungen:

■ Die Tabelle zeigt, zu welchen Laufzeiten die Banken solche Hy-

potheken üblicherweise vergeben. Danach müssen sie zurückbezahlt oder in eine normale Hypothek umgewandelt werden.

■ Die Tabelle zeigt auch, dass der Zinsbonus nicht immer bis zum Ende der abgemachten Laufzeit gilt. Es kann zum Beispiel sein, dass eine Öko-Hypothek mit einer festen Laufzeit von zehn Jahren nur fünf Jahre lang verbilligt wird.

■ Variable und Liborhypotheken finden sich selten im Öko-Angebot.

■ In der Regel gewähren die Banken für eine Öko-Hypothek mindestens 100 000 und maximal 250 000 Franken. Doch es gibt auch Banken, die auf Minimal- und Maximallimiten sowie auf feste Laufzeiten verzichten. Oft basiert deren Zinsverbilligung dann allerdings auf den heute teuren variablen Hypotheken.

■ Gefördert werden in den weitaus meisten Fällen minergie-zertifizierte Bauten, oft auch die Zertifizierung nach Gebäude-

energieausweis der Kantone (GEAK). Bei GEAK-zertifizierten Neubauten wird normalerweise nur die höchste Energiesparklasse A verbilligt. Bei Renovationen gibt es die Zinsvergünstigung meist auch für die Klassen B und C.

■ Gut zu wissen: Die Zertifizierungskosten ab 1200 Franken für ein Minergiehaus oder die Gebühren für einen GEAK-Bericht übernimmt häufig die kreditgebende Bank.

Fredy Hämmerli

Öko-Hypotheken: 21 Angebote im Vergleich

Mehr als 30 Schweizer Banken vergeben gemäss dem Vergleichsdienst Moneyland.ch vergünstigte Hypotheken für Energiespar- oder Umweltschutzmassnahmen. Die Tabelle zeigt die wichtigsten 21 Angebote¹

	Name der Hypothek	Typ	Höhe der Vergünstigung in Prozentpunkten	Laufzeiten der Hypothek	Gültigkeit des Zinsbonus
Acrevis Bank	Minergie-Hypothek	Fest, variabel	0,40	2 bis 10 Jahre/variabel	5 Jahre
Alternative Bank Schweiz	ABS Econova	Fest	0,125 bis 0,625 ²	2 bis 8 Jahre	2 bis 8 Jahre
Bank Cler (ehemals Bank Coop)	Nachhaltigkeitshypothek	Fest	0,25 (plus 0,1 % mit einem Vermögen von 100 000.– bei Bank Cler)	1 bis 10 Jahre	1 bis 10 Jahre
Bank EKI	Oeko-Bonus	Fest, Libor	0,2	2 bis 12 Jahre, 3 Jahre (Libor)	Maximal 5 Jahre
Banque Cantonale de Fribourg	Eco Hypothèque	Fest	0,50	1 bis 10 Jahre	5 Jahre
Banque Cantonale du Valais	Crédit Minergie	Fest	0,25	3 bis 10 Jahre	3 bis 10 Jahre
Banque Cantonale du Valais	Crédit Minergie	Variabel	0,50	Variabel	3 Jahre
Basler Kantonalbank	Nachhaltigkeitshypothek	Fest	0,25	2 bis 10 Jahre	2 bis 10 Jahre
BBO Bank Brienz Oberhasli	Minergie Hypothek	Fest	0,25	5 Jahre	5 Jahre
Berner Kantonalbank	Umwelthypothek	Fest	0,30	2 bis 5 Jahre	2 bis 5 Jahre
Graubündner Kantonalbank	Minergie Hypothek	Fest, variabel, Libor	0,50	1 bis 15 Jahre/variabel	4 Jahre
Hypothekbank Lenzburg	Fix-Minergie	Fest	0,60	2 bis 10 Jahre	2 Jahre
Luzerner Kantonalbank	Minergie-Hypothek	Fest, variabel, Libor	0,25 oder 0,35	Mindestens 3 bzw. 5 Jahre	3 oder 5 Jahre
Obwaldner Kantonalbank	Umwelt-Hypothek	Fest	0,25	4 bis 8 Jahre	4 bis 8 Jahre
Raiffeisen	Eco-Vergünstigung	Fest	0,50	2 bis 15 Jahre	2 bis 5 Jahre
Raiffeisen	Eco-Vergünstigung	Variabel	0,50	Keine feste Laufzeit	2 bis 5 Jahre
Schwyz Kantonalbank	Umweltdarlehen	Fest, variabel	0,40	2 bis 10 Jahre/variabel	5 Jahre
St. Galler Kantonalbank	Minergie-Hypothek	Fest	0,50	2 bis 10 Jahre/variabel	Bis 5 Jahre
Thurgauer Kantonalbank	Energie-Hypothek	Fest	0,50	Mindestens 5 Jahre	5 Jahre
Urner Kantonalbank	Minergiehypothek	Fest	0,50	7 Jahre	7 Jahre
Zürcher Kantonalbank	Umweltdarlehen	Fest	0 bis 0,80 ³	2 bis 10 Jahre	Maximal 5 Jahre

¹ Die UBS hat ebenfalls eine Öko-Hypothek («Eco»), publiziert aber keine detaillierten Konditionen

² Vergünstigung je nach Nachhaltigkeitsgrad

³ Je nach «Gesamtsituation» des Hypotheknehmers