



BVK unterstützt Versicherte bei der Finanzierung von Wohneigentum

Tiefe Zinsen und hohe Wertbeständigkeit machen den Erwerb von Wohneigentum attraktiv. Bei der Finanzierung hilft die BVK. Sie bietet ihren Aktivversicherten und Rentenbeziehenden Hypotheken zu attraktiven Konditionen an.

Bei Familien mit Kindern ist der Wunsch nach den eigenen vier Wänden oftmals besonders hoch. Doch die Finanzierung ist nicht immer leicht. Hier kann die BVK ihren Versicherten behilflich sein. Mit einer BVK-Hypothek können Einfamilienhäuser, Stockwerkeigentum («Eigentumswoh-

nungen») und auch Mehrfamilienhäuser finanziert werden. Auch Rentenbeziehende können bei der BVK eine Hypothek beantragen, was bei vielen Banken nicht möglich ist. Das Angebot der BVK gilt jedoch nur für Immobilien in der Schweiz und für eine Finanzierung in Schweizer Franken. Baukredite und Zweitwohnungen werden nicht finanziert.

«Können wir uns Wohneigentum leisten?»

Wer Wohneigentum erwerben und bei der BVK eine Hypothek beantragen will, muss die Voraussetzungen dafür erfüllen. Die

5%

des von der BVK treuhänderisch verwalteten Vorsorgevermögens kann sie maximal an ihre Versicherten in Form von Hypotheken vergeben.



Liebe Leserin, lieber Leser



Die BVK muss das Vermögen der Versicherten und Rentenbeziehenden anlegen, um eine nachhaltige Rendite zu erzielen. Bis zu 5 Prozent des Vorsorgevermögens kann die BVK gemäss Anlagestrategie in Hypotheken anlegen. Diese Anlagestrategie hat sich im ersten Quartal 2014 mit einer Performance von 1,4 Prozent ausbezahlt. Der Deckungsgrad konnte per Ende März von 96,1 Prozent auf 96,9 Prozent gesteigert werden.

Die BVK bietet allen Versicherten, einschliesslich den Rentenbeziehenden, Hypotheken zu attraktiven und transparenten Konditionen an. Die BVK baut nun 2014 das Hypotheken-Angebot weiter aus.

Seit dem 1. Januar 2014 ist der Stiftungsrat für die Geschäftsführung der BVK verantwortlich. Das Projekt zur Verselbstständigung kommt planmässig und nach gesetzlich vorgegebenen Schritten voran. Als letzter Schritt wird die Übertragung der BVK in eine Stiftung vollzogen: Die öffentlich-rechtliche BVK wird zu diesem Zweck mit der neu gegründeten privatrechtlichen BVK-Stiftung fusionieren. In diesem «Kontext» finden Sie detaillierte Informationen dazu.

Ich wünsche Ihnen eine spannende Lektüre.

Thomas R. Schönbächler
Vorsitzender der Geschäftsleitung



maximale Belehnungsgrenze beträgt 75 Prozent. Lediglich 10 Prozent des Kaufpreises müssen als Grundstock aus Eigenmitteln beigesteuert werden. Zusätzlich ist ein Vorbezug von Pensionskassenkapital (im Rahmen der Wohneigentumsförderung) möglich. Und die finanzielle Belastung durch Hypothekarzinsen und Nebenkosten darf nicht mehr als ein Drittel des Nettoeinkommens ausmachen.

Bei der Tragbarkeitsberechnung geht die BVK von einem theoretischen marktüblichen Zinssatz von gegenwärtig 5 Prozent aus. Zudem wird für Unterhalt und Betrieb 1 Prozent des aktuellen Marktwerts dazugerechnet. Der Zinssatz liegt zwar um einiges höher als die heute effektiv gewährten Zinssätze. Bei steigenden Zinsen ist aber zugunsten des Schuldners bereits ein Puffer mit einberechnet.

Welche Hypotheken-Produkte bietet die BVK an?

Die BVK bietet unterschiedliche Hypo-Produkte an. Dazu gehören Festhypotheken

und variable Hypotheken. Nicht angeboten werden hingegen sogenannte Geldmarkt- oder Libor-Hypotheken. Bei den Festhypotheken kennt die BVK Laufzeiten von 2 bis 10 Jahren.

Die Festhypotheken können gegen einen Zuschlag bis zu 12 Monate im Voraus fixiert werden. Die Forward-Zuschläge bis 3 Monate sind unentgeltlich. Die Konditionen für Festhypotheken werden wöchentlich am ersten Arbeitstag festgelegt und auf der BVK-Webseite publiziert. Bei den variablen Hypotheken werden die Konditionen periodisch an die Marktverhältnisse angepasst.

Beim Austritt aus der BVK oder bei der Vermietung einer Liegenschaft kann die Hypothek bei genügender Bonität weitergeführt werden. Wird die Liegenschaft nicht mehr selbst bewohnt, muss die Belehnung auf 70 Prozent reduziert werden. Beim Verkauf einer Liegenschaft muss der Käufer der Liegenschaft bei der BVK versichert sein, damit er bei Interesse die bestehende BVK-Hypothek mit unveränderten Konditionen übernehmen kann. Voraussetzung ist, dass auch hier die Tragbarkeit gegeben ist.

Informationsveranstaltungen für Versicherte

Die BVK führt am 25. November 2014 und am 3. Dezember 2014 in Zürich Informationsveranstaltungen für Versicherte durch. Falls Sie ein Thema speziell interessiert, können Sie uns Ihre Vorschläge via bvk@bvk.ch gerne mitteilen.

Impressum

BVK | Stampfenbachstrasse 63 | 8090 Zürich |
bvk@bvk.ch | www.bvk.ch

«Ab 2. Juni stehen ...»

wir gerne für eine persönliche Hypotheken-Beratung zur Verfügung. Informationen und Merkblätter finden Sie ab Mitte Mai auf unserer Webseite www.bvk.ch. Wenn Sie Fragen haben, kontaktieren Sie bitte unser Hypotheken-Team unter 043 259 42 23 oder senden Sie uns eine E-Mail an hypotheiken@bvk.ch.»

Fragen zur Hypotheken-Vergabe an Andreas Strub

Will die BVK mit ihren Hypotheken den Banken Konkurrenz machen?

Nein, die BVK bleibt eine Pensionskasse. Aber sie will das Vermögen der Aktivversicherten und Rentner sicher anlegen, um eine nachhaltige Rendite zu erzielen. Den Grossteil des Vorsorgevermögens legt die BVK in Aktien, Obligationen, Rohstoffen und Immobilien an, weniger als 5 Prozent vergibt sie in Form von Hypotheken an ihre Versicherten. Erfahrungsgemäss besteht bei unseren Hypotheken nur ein kleines Ausfallrisiko. Die BVK baut nun ihr Hypotheken-Angebot aus und kommt damit dem grossen Bedürfnis der Versicherten nach mehr Flexibilität, zum Beispiel bei den Laufzeiten, nach.

Sind die Hypo-Konditionen bei der BVK besser als bei einer Bank?

Die Hypo-Produkte sind bei der BVK sehr transparent, und die Konditionen sind attraktiv. Die Hypothekenzinssätze der BVK orientieren sich am Markt für Eigenheimfinanzierungen und an den Investitionszielen in dieser für die BVK wichtigen Anlageklasse. Aber auch bei der BVK gelten die bei den Banken

üblichen Faustregeln: Ein Hypo-Schuldner muss einen Grundstock an Eigenmitteln beisteuern, und die finanzielle Belastung durch die Hypothekenzinsen und die Unterhaltskosten muss tragbar sein. Hinzu kommen weitere Kriterien. Bei der Vergabe einer Hypothek müssen am Schluss aber immer die individuellen Voraussetzungen genau betrachtet werden.

Wer kann bei der BVK eine Hypothek beantragen?

Erstvergaben von Hypotheken werden ausschliesslich an die bei der BVK Versicherten vergeben. Mit einer angepassten Belehnungsgrenze können auch Altersrentner davon profitieren. Wenn jemand beispielsweise bei einem Stellenwechsel aus der BVK austritt, kann die Hypothek zu gleichen Bedingungen weitergeführt werden, sofern die Bonität weiterhin besteht. Wird eine Liegenschaft verkauft, kann der Käufer die BVK-Hypothek übernehmen, sofern er selbst bei der BVK versichert ist.

Warum vergibt die BVK keine günstigen Libor-Hypotheken?

Die BVK will ihren Versicherten einfache und transparente Pro-

dukte anbieten. Im Vergleich zu den variablen Hypotheken oder den auf mehrere Jahre abgeschlossenen Festhypotheken sind Libor-Hypotheken eher kompliziert und risikoreicher. Die Konditionen der BVK sind für alle Kreditnehmer gleich und deshalb auch nicht verhandelbar.

Warum soll ich bei der BVK eine Hypothek abschliessen?

Die BVK bietet einfache und klare Produkte mit Verträgen ohne «Kleingedrucktes» an. Die Konditionen sind transparent und werden verbindlich bis zu 12 Monate im Voraus festgesetzt. In der Regel entstehen zudem keine Bewertungskosten bei einem Abschluss. Die BVK verfügt über ein grosses Know-how im Immobilienbereich. Versicherte profitieren dadurch von tiefen Kosten und schlanken Prozessen.



Andreas Strub,
Fachverantwortung
Hypotheken

Fusion der Versicherungskasse für das Staatspersonal mit der BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich

Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen muss die Versicherungskasse für das Staatspersonal (Versicherungskasse) auf den 1. Januar 2014 aus dem Staatsbetrieb ausgegliedert und rechtlich selbstständig werden. Im Hinblick darauf wurde die Stiftung BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich (BVK) errichtet.

Nach intensiven Vorarbeiten haben nun der Regierungsrat und der Stiftungsrat als oberste Organe der oben genannten Vorsehreinrichtungen (Parteien) beschlossen, die Versicherungskasse rückwirkend auf den 1. Januar 2014 mit der BVK zu fusionieren.

Grundlage für die Fusion bildet der Fusionsvertrag vom 30. April 2014 sowie die von den Revisionsstellen der Parteien geprüften Bilanzen per 31. Dezember 2013. Ausserdem haben die Parteien am 30. April 2014 gemeinsam einen Fusionsbericht mit zusätzlichen Erläuterungen zur Fusion erstellt.

Sie haben das Recht, innert 30 Tagen ab Erhalt dieser Mitteilung bzw. bis spätestens zum 16. Juni 2014 am Sitz der Pensionskassenverwaltung (Stampfenbachstrasse 63, 8006 Zürich) nach Voranmeldung während der Büroöffnungszeiten Einsicht in den Fusionsvertrag und den Fusionsbericht zu nehmen. (Mehr Informationen dazu unter: www.bvk.ch).

Nachfolgend informieren wir Sie gerne über die wesentlichen Auswirkungen der Fusion:

Zeitpunkt der Fusion und Auswirkungen auf das Vermögen

Die Fusion der Versicherungskasse mit der BVK erfolgt rückwirkend auf den 1. Januar 2014 auf dem Weg der sogenannten Absorptionsfusion. Alle Aktiven und Passiven sowie alle Rechte und Pflichten der Versicherungskasse gehen dadurch auf diesen Zeitpunkt auf die BVK über. Ebenso gelten sämtliche ab diesem Stichtag durch die Versicherungskasse eingegan-

genen Verpflichtungen als im Namen und auf Rechnung der BVK mit übernommen.

Auswirkungen auf die Aktivversicherten und die Rentner (Versicherte)

Mit Rechtswirksamkeit der Fusion werden die bisherigen Versicherten der Versicherungskasse von Gesetzes wegen zu solchen der BVK. Auch sämtliche Spar- und Deckungskapitalien gehen auf die BVK über. Diese übernimmt somit alle Rechte und Pflichten der Versicherungskasse gegenüber deren bisherigen Versicherten.

Laufende Renten der bisherigen Versicherungskasse werden durch die BVK unverändert weiterbezahlt.

Die erworbenen Rechte und Ansprüche der zu übernehmenden Versicherten erfahren durch die Fusion somit keine Änderung, und die erworbenen Spar- und Deckungskapitalien bleiben vollumfänglich erhalten.

Wahrung der Rechte und Pflichten der Versicherten

Sowohl die anerkannten Experten für berufliche Vorsorge der Parteien als auch deren Revisionsstelle haben den Fusionsvertrag, die Bilanz und den gemeinsamen Fusionsbericht geprüft und in ihren Berichten zur Fusion dargelegt, dass die Rechte und Ansprüche der Versicherten durch die Fusion gewahrt sind.

Massgebende Rechtsgrundlagen

Die bisherigen Statuten der Versicherungskasse bleiben bis zum Ende des Monats, in welchem die Fusion im Handelsregister eingetragen wird, weiterhin in Kraft. Das neue Vorsorgereglement der BVK wird anschliessend am ersten Tag des darauf folgenden Monats in Kraft gesetzt. Die übrigen Reglemente und Weisungen der Versicherungskasse werden auf das Datum des Eintrags der Fusion im Handelsregister ausser Kraft gesetzt bzw. treten auf diesen Zeitpunkt automatisch ausser Kraft, während diejenigen der BVK auf diesen Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden, soweit sie nicht bereits in Kraft sind.

Deckungsgrad

Der Deckungsgrad der Versicherungskasse betrug am 31. Dezember 2013 96,1 %.

Genehmigung und Rechtskraft

Die Fusion steht unter Vorbehalt der Genehmigung durch die BVG- und Stiftungsaufsicht des Kantons Zürich (BVS). Sie wird erst mit der Eintragung im Handelsregister rechtswirksam. Die Versicherungskasse ist danach ohne vorgängige Liquidation vermögenslos und kann im Handelsregister und im Register für berufliche Vorsorge der BVS gelöscht werden.

Wir können Ihnen versichern, dass die Anliegen der Versicherten und der angeschlossenen Arbeitgeber nach erfolgter Fusion auch für die BVK an oberster Stelle stehen.

Freundliche Grüsse

Versicherungskasse für das
Staatspersonal und
BVK Personalvorsorge des Kantons
Zürich



Thomas R. Schönbächler

Einsichtsrecht bis
16. Juni 2014: Versicherte,
die Einsicht nehmen
möchten, können sich via
Mail oder telefonisch bei
der BVK melden und einen
Termin vereinbaren. Bitte
geben Sie Vorname,
Name und die Sozial-
versicherungsnummer an.
(Mail: bvk@bvk.ch,
Telefon 043 259 58 53).