

Bau- und Hypothekarkredite

SAQ Re-Zertifizierungsmassnahme

Titel / Thema	Bau- und Hypothekardarlehen (Fachwissen)
Sprachen	Deutsch, Französisch, Italienisch
Zielgruppe	SAQ-Rezertifizierungsmassnahme für <ul style="list-style-type: none"> • Individualkunden / IK-FINE-22-1018 • Affluent / AFF-FINE-22-1018 • CWMA / CWMA-FINE-22-1018 • KMU / KMU-FINE-22-1018 • CCoB / CCoB-FINE-22-1018
Lerninhalt	<p>Das Modul eröffnet Ihnen einen profunden Einblick ins Thema Bau- und Hypothekarkredite. Das spannende Lernthema führt Sie Schritt für Schritt von der Definition von Grundstücken über den Aufbau des Grundbuchs und der Abgrenzung der Grundpfandrechte über die Immobilienbewertung zur eigentlichen Ausgestaltung des Bau- und Hypothekarkredits inkl. deren Sicherstellung sowie den steuerlichen Folgen.</p> <p>Durch das aktuelle Tief- und Negativzinsumfeld erlebt der Immobiliensektor einen weiteren Aufschwung. Die Hypothekarforderungen machen zwei Drittel aller im Inland vergebenen Kredite aus, und dies obwohl nur ca. 40% der schweizerischen Bevölkerung Grundeigentum besitzen.</p> <p>Das Ziel dieses Moduls ist Ihnen ein Rüstzeug mitzugeben, damit Sie die Fragen Ihrer Kunden zum Bau- und Hypothekarkredit selbstsicher und kompetent beantworten können.</p>
Lernstunden	8 Lernstunden
Normlaufzeit	6 Monate
Lernort	fineo eLearning Onlineplattform
Unterrichtsart	Lernbegleitung durch Tutor (Fachspezialist)
Lerdauer	Die Bearbeitung des Moduls «Bau- und Hypothekarkredite» wurde mit 8h akkreditiert. <ul style="list-style-type: none"> • Das Grundbuch (1h) • Grundpfandrechte (1.5h) • Bewertung von Eigentum (1.5h) • Private Hypothekardarlehen (1.5h) • Hypothekenvermittler, Pensionskassen und Crowdlending (0.5h) • Baukredit (1h) • General und Totalunternehmerbauten (1h) • Freiwilliger Abschlusstest (1h)

Bau- und Hypothekarkredite

SAQ Re-Zertifizierungsmassnahme

Lernziele Leistungsziele Kompetenzen

Grundbuch

- Durch das Studium des Moduls erhalten Sie ein vertieftes Verständnis vom Eigentumserwerb und vom Grundeigentum sowie über die dinglichen und beschränkt dinglichen Rechte.
- Dieses Modul verleiht Ihnen die Fähigkeit, die im Grundbuch vermerkten Grundlasten, Dienstbarkeiten, Vormerkungen und Anmerkungen zu analysieren und deren Auswirkungen dem Kunden verständlich zu schildern.
- Sie können Ihren Kunden auf Fragen zur Definition von Grundstücken und zum Aufbau des Grundbuchs kompetent antworten.

Grundpfandrechte

- Sie sind nach der Bearbeitung des Moduls fähig, den Kunden die Grundlagen der Grundpfandrechte zu erklären.
- Begriffe wie Schuldbrief, Grundpfandverschreibung, Rangordnung und Grundpfandverwertung sowie das Deckungsprinzip oder Pfandausfallschein bei der Verwertung sind Ihnen geläufig.
- Sie erarbeiten sich das Rüstzeug, um im Kundengespräch das Vorgehen beim Errichten von Grundpfandrechten selbstsicher und professionell zu erläutern.
- Sie vergleichen den Schuldbrief anhand diverser Kriterien mit der Grundpfandverschreibung.
- Sie kennen die gesetzlichen Grundpfandrechte wie das Verkäuferpfandrecht oder das Bauhandwerkerpfandrecht.

Bewertung von Eigentum

- Sie kennen die Liegenschafts- und Lagemerkmale, die den Wert einer Liegenschaft beeinflussen.
- Sie wissen, was die aufsichtsrechtlichen Mindeststandards, welche in den Richtlinien der Schweizerischen Bankiervereinigung definiert sind, beinhalten.
- Sie verstehen die Methode der Immobilienbewertung wie die Vergleichswertmethode, die Substanz- oder Realwertmethode, die Ertragswertmethode sowie die Discounted Cashflow Methode.

Private Hypothekendarlehen

- Sie verstehen die Ausgestaltung des eigentlichen Hypothekendarlehens.
- Sie können Ihren Kunden die erste und zweite Hypothek sowie deren unterschiedliche Handhabung erläutern.
- Sie verstehen die Tragbarkeitsrechnung inkl. Tilgungsmodalitäten und können den kalkulatorischen Zinssatz im Vergleich zum tatsächlichen Effektivzins beschreiben.
- Sie können Ihrem Kunden Antworten zu steuerlichen Folgen sowie den Einfluss auf die Einkommens- und Vermögenssituation aufzeigen.
- Sie kennen die diversen Hypothekarmodelle und können kundenspezifische Hypothekarstrategien erarbeiten.

Hypothekenvermittler, Pensionskassen und Crowdfunding

- Sie kennen das Angebot von Hypothekenvermittler und Pensionskassen.
- Sie verstehen das Crowdfunding Prinzip.

Baukredit

- Sie sind fähig, den Baukredit im Vergleich zum Hypothekendarlehen abzugrenzen.
- Sie können Ihren Kunden die Modalitäten des Baukredits aufzeigen.

Bau- und Hypothekarkredite SAQ Re-Zertifizierungsmassnahme

General- und Totalunternehmerbauten

- Sie können Ihren Kunden den Unterschied von Totalunternehmer und Generalunternehmer erklären.
- Sie kennen den GU-Werkvertrag und dessen Vorteile gegenüber traditionellen Bauten mit einem Architekten sowie gegenüber Totalunternehmer-Werkverträgen.

Methodik Didaktik

- Selbststudium mittels interaktivem eLearning Modul, Links zu interessanten, relevanten Sites, YouTube Videos.
- Viele Berechnungs- und Anschauungsbeispiele.
- Transfer- und micro learning Aufgaben.
- Freiwillige Lernfortschrittskontrollen.
- Systemgenerierte Bearbeitungs-Fortschrittskontrolle.
- Lernbegleitung durch Tutor (Fachspezialist).

Lern- und Leistungskontrolle

- Freiwilliger Abschlusstest mittels Single- & Multiple Choice Fragen. Sie bestehen den Test, wenn Sie mindestens 70% der maximalen Punktzahl erreichen.
- Freiwilliger Abschlusstest mit fineo eLearning Zertifikat
- Schriftliche Dokumentation der geleisteten Stunden mittels fineo eLearning Testat

Kosten

CHF 360.00 (exkl. MwSt.)

