



SwissLife

Notizie ipoteca verde

Introduzione di Support Hub e ulteriori informazioni su CECE

Dicembre 2021

Programma

Processo di domanda ipoteca verde con CECE	4
Support Hub ipoteca verde	5
Panoramica delle classi CECE	6
Esempi pratici dal portafoglio immobiliare di Swiss Life	7
Campagna di assunzione dei costi certificato CECE	8
Panoramica prodotti CECE	9

Una panoramica di tutte le novità



Chiarimento
preliminare classe
CECE da parte di
Support Hub per
l'ipoteca verde
nell'ambito del Service
Center Ipoteche



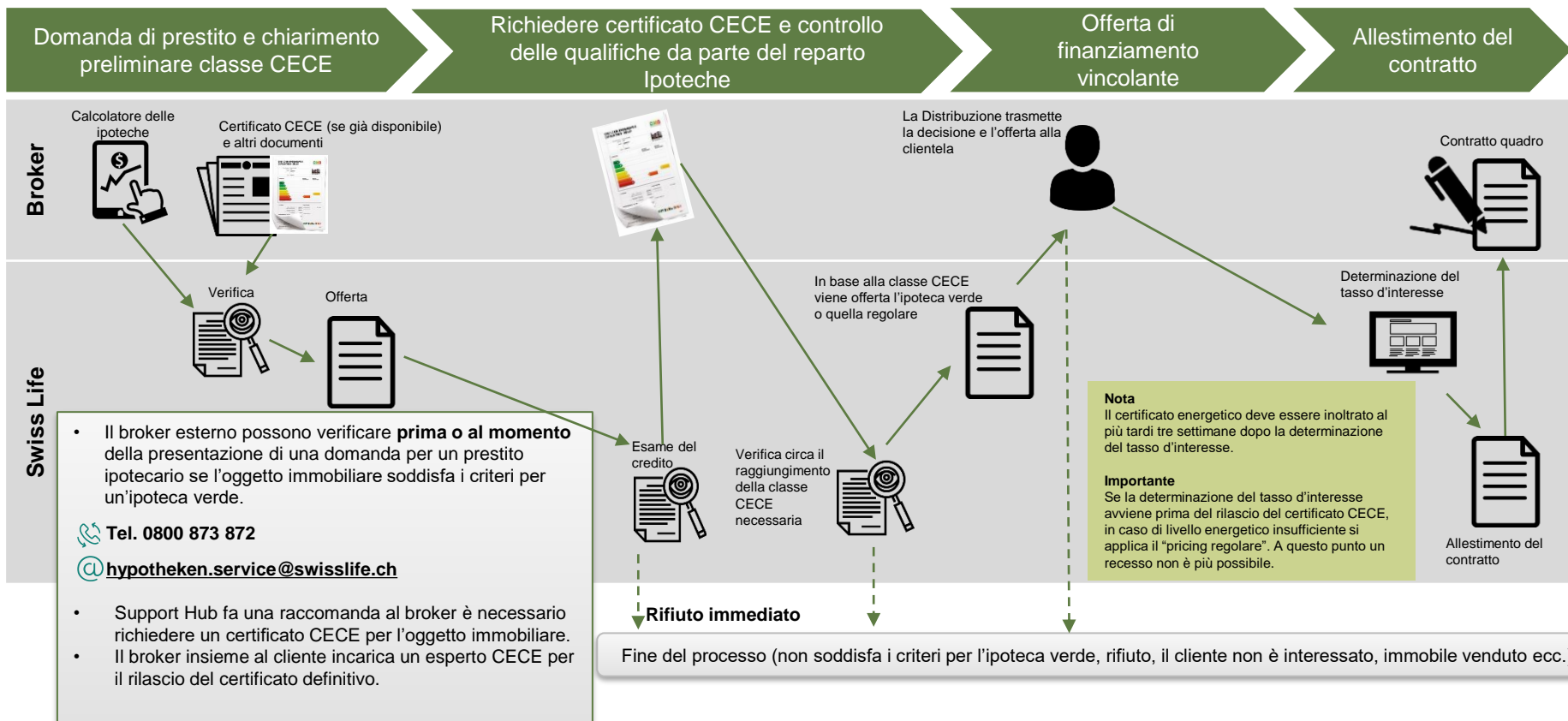
Campagna
Assunzione dei costi
dei certificati CECE da
parte di Swiss Life in
casi specifici
1° gennaio -
30 giugno 2022



Campagna
Provvigione speciale
“Push ipoteca verde”
1° gennaio -
30 giugno 2022

Processo di domanda ipoteca verde con CECE

Chiarimento preliminare per la classe del certificato CECE da parte di Support Hub ipoteca verde



- Il broker esterno possono verificare **prima o al momento** della presentazione di una domanda per un prestito ipotecario se l'oggetto immobiliare soddisfa i criteri per un'ipoteca verde.
- Tel. 0800 873 872**
@ hypotheken.service@swisslife.ch
- Support Hub fa una raccomandazione al broker è necessario richiedere un certificato CECE per l'oggetto immobiliare.
 - Il broker insieme al cliente incarica un esperto CECE per il rilascio del certificato definitivo.

Support Hub ipoteca verde

Iter dei chiarimenti preliminari per la classe del certificato CECE

Inoltare a Support Hub prima o al momento del ricevimento della domanda di prestito ipotecario per il chiarimento preliminare

In linea di massima dev'essere presentata una domanda di prestito ipotecario concreta con tutti i documenti necessari e decisione positiva riguardo al credito (sostenibilità e anticipo). In alternativa, la documentazione riguardante l'oggetto immobiliare può essere inviata al Support Hub per una classificazione CECE anche prima dell'inoltro di una domanda per un prestito ipotecario.

➤ *Si consideri la campagna partecipazione ai costi certificato CECE pag. 8*

Il Support Hub effettua chiarimenti preliminari della classe CECE per l'oggetto immobiliare*

Per la valutazione della classe CECE sono presi in considerazione i seguenti fattori:

- Anno di costruzione
- Generatore di calore
- Vetrature
- Presenza di impianto solare termico o impianto fotovoltaico

Support Hub ipoteca verde consiglia di richiedere un certificato CECE da parte di esperti nei seguenti casi:

- se per gli immobili (età < 12 mesi) viene stimata la classe CECE A - B
- se per gli immobili (età > 12 mesi) viene stimata la classe CECE A - C

➤ Gli immobili che raggiungono le classi CECE D ed E sono presi in considerazione per un'ipoteca verde, se sono possibili / previste misure di ammodernamento energetico. Queste misure devono essere comprovate mediante un certificato CECE Plus. Le misure previste devono essere attuate entro 24 mesi dal versamento del finanziamento. Una volta portate a termine tali misure, il certificato CECE viene essere aggiornato per determinare la classe finale (A-G) e renderne misurabile l'"effetto".

* La valutazione della classe CECE di un edificio da parte del Support Hub si basa su valori empirici. Il chiarimento preliminare non rappresenta in alcun modo una garanzia per la rispettiva classe energetica. Un certificato CECE valido viene sempre rilasciato da un esperto certificato.

Panoramica delle classi CECE

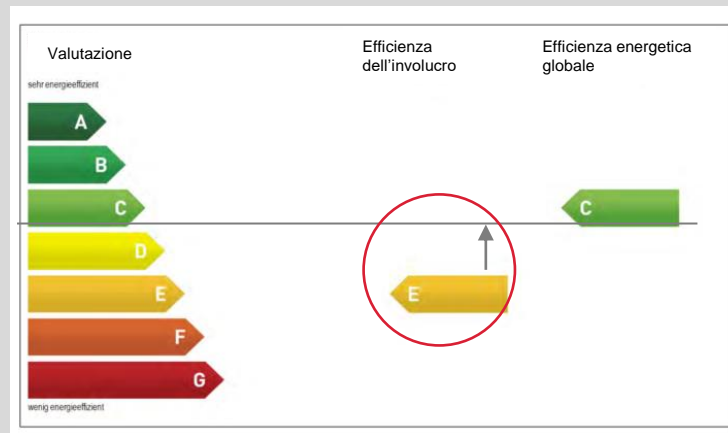
Ogni certificato CECE contiene due valori di efficienza; involucro e tecnica della costruzione

Classe	Efficienza dell'involucro dell'edificio	Efficienza energetica globale
A	Ottimo isolamento termico (tetto, facciata, cantina), finestre con tripli vetri isolanti basso-emissivi (p.es: Minergie-P).	Tecnologia della costruzione altamente efficiente per il riscaldamento e l'acqua calda, illuminazione ed elettrodomestici efficienti, uso di energie rinnovabili ed elettricità autoprodotta (p.es: Minergie-A).
B	Edifici con un involucro termico che soddisfi i requisiti di legge.	Involucro e tecnica della costruzione che soddisfano gli standard per i nuovi edifici. Utilizzo di energia rinnovabile (p.es: ammodernamento di sistema Minergie).
C	Edifici esistenti con involucro completamente risanato (p.es: ammodernamento di sistema Minergie).	Edifici esistenti completamente risanati (isolamento termico e tecnica della costruzione) solitamente in combinazione con l'utilizzo di energia rinnovabile.
D	Edifici esistenti con un isolamento aggiuntivo soddisfacente, sebbene siano presenti dei ponti termici.	Ampio risanamento dell'edificio esistente, con lacune significative o senza l'utilizzo di energia rinnovabile.
E	Edifici esistenti con miglioramenti sostanziali dell'isolamento termico, inclusi nuovi vetri isolanti basso-emissivi.	Risanamento parziale di edifici esistenti, come ad es. nuovo generatore di calore ed eventualmente nuovi elettrodomestici e illuminazione.
F	Edifici parzialmente isolati.	Edifici risanati in parte e/o in singoli componenti (involucro, tecnica della costruzione, illuminazione, ecc.)
G	Edifici esistenti senza o con un isolamento insufficiente e un grande potenziale di risanamento.	Edifici esistenti con impianti vecchi e senza l'utilizzo di energia rinnovabile e con un grande potenziale di miglioramento.



Informazioni importanti

L'efficienza dell'involucro dell'edificio e dell'energia complessiva devono **entrambi** soddisfare i criteri di Swiss Life in materia di sostenibilità ambientale.



Link utili

- Scenario allestimento di risanamenti energetici cece-diagno.ch

L'oggetto immobiliare è qualificato per un'ipoteca verde?

Esempi pratici dal portafoglio immobiliare di Swiss Life

Swiss Life accetta

Classe	Involucro dell'edificio			Efficienza energetica globale			Anno di costruzione	Esempio
	Pareti esterne	Tetti	Finestre	Riscaldamento	Acqua calda	Ventilazione		
A	<ul style="list-style-type: none"> Lana di vetro Lana di roccia Lana minerale 		<ul style="list-style-type: none"> Tripli vetri Finestre in legno di plastica 	<ul style="list-style-type: none"> Installato nel 2020 Pompa di calore sonda geotermica / aria / acqua Rete di teleriscaldamento Riscaldamento a trucioli di legno 	<ul style="list-style-type: none"> Impianto solare termico Boiler pompa di calore 	Ventilazione meccanica controllata con recupero del calore	2019-2021	CECE per nuovi edifici e certificato CECE
B	<ul style="list-style-type: none"> Involucro denso dell'edificio Involucro termico dell'edificio completamente risanato nel 2018-20 	<ul style="list-style-type: none"> Balconi separati termicamente dal solaio: nessun ponte termico 	<ul style="list-style-type: none"> Vetri doppi, vetri tripli Isolamento acustico Telaio in PVC 	<ul style="list-style-type: none"> Riscaldamento con pellet 3/4 dell'energia dalle sonde geotermiche 	<ul style="list-style-type: none"> Riscaldamento con pellet 30% garantito dall'impianto solare termico 	<ul style="list-style-type: none"> Ventilazione meccanica controllata con recupero del calore Ventilazione monoblocco con recupero del calore dall'aria di scarico (flusso incrociato) 	2000-2018	
C	<ul style="list-style-type: none"> Isolamento termico da 2 a 3 volte inferiore rispetto allo stato attuale della tecnica Tetto garage isolamento di 4cm Ponti termici presenti (pavimenti dei balconi) 				Il fabbisogno ponderato di acqua calda supera di 1,5 volte il fabbisogno di nuovi edifici.		1990-2008	
D	Ponti termici presenti mediante isolamento interno		Vetro singolo	Vecchi riscaldamenti a gasolio				Certificato CECE Plus
E		Sottotetto non ampliato (ponti termici)		Riscaldamento elettrico				

Campagna di assunzione dei costi per certificato CECE

Durata 1° gennaio - 30 giugno 2022



In determinati casi, Swiss Life partecipa ai costi del certificato CECE

Assunzione globale dei costi

Se, nonostante l'esame preliminare positivo da parte del Support Hub, l'esperto accerta un certificato CECE insufficiente e il cliente stipula un'ipoteca regolare presso Swiss Life. Occorre osservare che viene sovvenzionato solo il certificato CECE, ma non gli interessi ipotecari.

Assunzione della metà dei costi

Se, nonostante l'esame preliminare positivo da parte del Support Hub, l'esperto constata un certificato CECE insufficiente e il cliente decide per un'ipoteca diversa.

Nessuna assunzione dei costi

- Se il certificato ufficiale rilasciato da un esperto CECE presenta una classe energetica sufficiente e soddisfa, quindi, i criteri di Swiss Life relativi alla sostenibilità ambientale.
- Se la decisione riguardo al credito (sostenibilità e anticipo) è negativa



I costi per il certificato CECE vengono inizialmente rimborsati dal cliente.

Eventuali domande di rimborsi (parziali) vengono effettuate via e-mail a hypotheken.service@swisslife.ch

Dati necessari

- Nome
- Indirizzo
- IBAN del destinatario
- Numero del contratto quadro
- Copia del certificato CECE
- Copia fattura del certificato CECE

Panoramica prodotti CECE

Prodotto	Descrizione	Validità	Criteri validi per Swiss Life
Certificato CECE	Il prodotto di base che classifica gli edifici esistenti dalla A alla G.	10 anni o fino a quando vengono effettuate modifiche rilevanti dal punto di vista energetico.	<ul style="list-style-type: none">• Per gli immobili che non hanno più di 12 mesi vengono accettati certificati CECE A e B.• Per gli immobili più vecchi sono accettati certificati CECE di livello A, B o C.
Certificato CECE Plus	Il certificato CECE Plus è necessario per il risanamento energetico (classe D/E). Per il certificato CECE regolare viene stilato un rapporto di consulenza.	Questo rapporto di consulenza non ha un periodo di validità.	Le misure previste per raggiungere la rispettiva classe CECE devono essere attuate entro 24 mesi dall'erogazione del finanziamento.
CECE provvisorio per nuovi edifici	Il CECE provvisorio per nuovi edifici classifica il nuovo edificio in base a puri valori di progetto nella fase di pianificazione.	Validità 3 anni = provvisorio	Il CECE provvisorio per nuovi edifici deve essere sostituito immediatamente dopo il collaudo da un CECE per nuovi edifici.
CECE per nuovi edifici	Il CECE per nuovi edifici classifica l'oggetto immobiliare dopo il collaudo e può essere stilato entro i primi tre anni di funzionamento. Successivamente, il CECE per nuovi edifici può essere confrontato con i dati di consumo e aggiornato a un CECE per edifici esistenti.	Validità 10 anni o fino all'aggiornamento del certificato CECE.	Swiss Life accetta CECE per nuovi edifici e certificati CECE



*Sosteniamo le persone a vivere
in piena libertà di scelta.*