

Herr M.B. besitzt eine Eigentumswohnung und hat zwei laufende Festhypotheken. Die erste läuft Mitte Jahr aus und die andere im Jahr 2014. Ist es sinnvoll bereits jetzt mit verschiedenen Kreditgebern zu verhandeln oder ist es sinnvoller die Entwicklung bis kurz vor dem 30.06.2008 zu beobachten und dann zu entscheiden, ob eine variable oder feste Hypothek aufgenommen werden soll?

Zeitpunkt

Auslaufende Festhypotheken können meist erst drei Monate vor dem Ablaufdatum mit der Bank verlängert werden. Falls Sie von steigenden Hypothekenzinssätzen ausgehen, kann es jedoch jetzt schon sinnvoll sein, Offerten für eine Forward Hypothek bei verschiedenen Anbietern einzuholen. Falls von gleich bleibenden oder sinkenden Zinsen ausgegangen wird, empfiehlt es sich noch abzuwarten.

Bei Forward Hypotheken kann eine Hypothek schon jetzt zum aktuellen Zinssatz abgeschlossen werden – jedoch mit einem entsprechenden Zuschlag.

Art der Hypothek

Wie schon bezüglich des Zeitpunktes erwähnt, spielt bei der Wahl der Art der Hypothek auch die erwartete Zinsentwicklung eine wichtige Rolle. Geht man von steigenden Zinssätzen aus, macht es Sinn eine Festhypothek abzuschliessen. Wenn sinkende Zinsen erwartet werden, ist es ratsam, eine variable Hypothek abzuschliessen.

Nebst Überlegungen bezüglich der Zinsentwicklung spielen auch andere Faktoren eine Rolle. Wer zum Beispiel im Voraus budgetierbare Zinskosten möchte, fährt mit einer Festhypothek auf jeden Fall besser. Um die individuellen Bedürfnisse mit den vorhandenen Möglichkeiten abzustimmen, ist ein persönliches Gespräch notwendig.

Silvia Zimmermann, Weibel Hess & Partner AG (2008)



Weibel Hess & Partner AG

Private Finanzplanung Anlageberatung Vermögensverwaltung
Personalvorsorgeberatung

