



# Hypotheken richtig abschliessen

## Trotz ungewisser Zinsentwicklung



Noch vor einem Jahr konnte man beim Abschluss einer neuen oder bei der Erneuerung einer bestehenden Hypothek praktisch nichts falsch machen. Das Zinsniveau für 10-jährige Festhypotheken belief sich zum Beispiel auf einem Niveau von 1 Prozent. Nun hat sich das Blatt gewendet und für alle, die vor der Entscheidung stehen, eine neue Hypothek abzuschliessen oder die Festhypothek zu verlängern, stellt sich die Frage, welche Hypothekarfinanzierung für Sie die Passende ist.

### Einflussfaktoren auf den Hypothekarzins

Bei der Höhe des Hypothekarzins spielen verschiedene Faktoren eine Rolle. Nachfolgend sind die wichtigsten davon aufgeführt:

- Die nationale und internationale Konjunktur – insbesondere das aktuelle und erwartete Zinsniveau
- Das Hypothekarmodell, welches gewählt wird sowie die Laufzeit (Festhypothek, variable Hypothek oder Saron-Hypothek)
- Der Anbieter, bei welchem die Hypothek abgeschlossen wird (Bank oder Versicherung)
- Die Einkommens- und Vermögensgrundlage des Hypotheknehmers (Bonität)
- Der Wert der Immobilie

### Die aktuelle Entwicklung

Die weltweit steigende Inflation hat auch vor der Schweiz keinen Halt gemacht. Durch die Erhöhung des Hypothekarzins steigen auch die monatlichen Wohnkosten für Immobilienbesitzer:innen. Wie sich die Lage in Zukunft für Hypotheknehmer:innen entwickelt, hängt stark davon ab, wie hoch die Inflation und deren Bekämpfung mit höheren Leitzinsen der SNB ausfällt. In den letzten 20 Jahren waren Festhypotheken fast immer teurer als Libor-Hypotheken (heute Saron). Bei einer geringen Risikofähigkeit sind gestaffelte Festhypotheken ein Mittel, die Zinsrisiken über verschiedene Laufzeiten zu minimieren.

Nachdem im Dezember 2022 die USA die Leitzinsen erneut um 50 Basispunkte erhöhte, hat die SNB den Leitzins ebenfalls nochmals um 50 Basispunkte auf 1 Prozent angehoben. Diese Erhöhung wird einen unmittelbaren Einfluss auf den Zinssatz für Saron-Hypotheken haben. Nach einem leichten Rückgang der Inflation kann aber eine Stabilisierung der Zinssituation, inklusive der Festhypothekarzinssätze, im Laufe des Jahres 2023 erwartet werden – wobei unerwartete Schwankungen aufgrund der weltpolitischen Lage nicht ausgeschlossen werden können.

### smzh-Tipp

Gzim Hasani, CEO von smzh, rät: «Meine Empfehlung zum Abschluss oder der Erneuerung Ihrer Hypothek setzt sich aus vier Hauptkomponenten zusammen: Prüfen Sie mehrere Anbieter, setzen Sie auf die richtigen Berater, führen Sie eine Analyse Ihrer aktuellen Lebenssituation durch und lassen Sie den Immobilienwert prüfen. Selbstverständlich ist dabei der Hypothekarzins sehr wichtig, aber auch die Höhe der Amortisation und die finanzielle Flexibilität sollten mitberücksichtigt werden.»

### massgeschneidert. umfassend. persönlich.

smzh ist Ihr unabhängiger Finanzdienstleister, der den persönlichen Austausch mit seinen Kund:innen in den Fokus stellt.

Unsere Expert:innen stehen Privatpersonen in den Themenbereichen Finanzen & Anlagen, Vorsorge & Versicherungen, Hypotheken & Immobilien sowie Steuern & Recht mit jahrelangem Know-how jederzeit zur Seite. Aber auch Firmenkunden sind bei uns an der richtigen Adresse. Wir unterstützen Sie in den Bereichen Finanzierung, Vorsorge, Versicherungen und Steuern – damit Sie sich auf Ihr Kerngeschäft fokussieren können.

