



KOLUMNE DER VP BANK – MARTIN LAMPERT,
 KUNDENBERATER FIRMENKUNDEN UND KREDITE

Auf der Suche nach der «richtigen» Hypothek



Martin Lampert, VP Bank.

Die historisch tiefen Zinsen im CHF-Währungsraum bieten Sparpotenzial für die Kreditkundschaft. Mehrere Hypothekarprodukte mit unterschiedlichen Eigenschaften stehen zur Auswahl. Die persönliche Risikofähigkeit ist ausschlaggebend für die richtige Wahl.

Traditionelle variable Hypotheken werden zunehmend von Geldmarkt- und Festsatzhypotheken verdrängt. Letztere haben in der Regel Laufzeiten von zwei bis zehn Jahren und bieten während dieser Zeit planbare Ausgaben, sprich Budgetsicherheit. Allerdings bergen sie beim Auslaufen das Risiko einer teureren Refinanzierung. Wer hingegen eine gewisse Schwankung der monatlichen Belastung tragen kann, der sollte seine Hypothekenwahl auch vom Zinsniveau und den Zinserwartungen abhängig machen. Geldmarkthypotheken

richten sich nach den kurzfristigen Zinsen, die primär von der Notenbankpolitik geprägt sind. Festsatzhypotheken hingegen werden von den langfristigen Zinsen gesteuert, die sich zusätzlich an der Inflationserwartung orientieren.

Erste Zinserhöhungen erst 2011

Auf absehbare Zeit ist keine nennenswerte Teuerung erkennbar. Die tiefe Kapazitätsauslastung und die gedämpften Wachstumsaussichten infolge der Schuldenkrise in Europa wirken weiter deflationär. Es besteht daher für die Schweizerische Nationalbank keine Eile, die Leitzinsen anzuheben. Der starke Schweizer Franken wirkt zusätzlich deflationär auf Güterimporte. Ab Sommer 2011 dürften die Leitzinsen aber schrittweise erhöht werden, was in kleinerem Umfang auch bei längeren Laufzeiten spürbar wird. Bis es so weit ist, bleiben Geldmarkthypotheken mit Sätzen von derzeit knapp 1 Prozent äusserst attraktiv. Seit 1991 waren Geldmarkthypotheken jeweils günstiger als variable oder Festsatzhypotheken. Nichtsdestotrotz darf die Gefahr eines raschen Zinsanstiegs nicht ausser Acht gelassen werden, denn dieser wird bei einem solchen Produkt vollumfänglich auf die Kreditnehmer überwälzt.

Geldmarkthypothek mit Switch-Möglichkeit

Genau in einem solchen Umfeld kommen die Vorteile der Geld-

markthypothek der VP Bank zum Tragen. Die Geldmarkthypothek hat eine Laufzeit von drei bis fünf Jahren und kann je nach Kundenwunsch auf Basis des 1-, 3-, 6- oder 12-Monats-LIBOR abgeschlossen werden. Speziell bietet dieses VP-Bank-Produkt den Kunden die einmalige Möglichkeit, am Ende einer Zinsfixierungsperiode kostenlos in eine Festsatzhypothek zu wechseln. Die Kreditnehmer haben so die Möglichkeit, von tiefen Zinsen zu profitieren und diese bei Anzeichen eines Zinsanstiegs zu fixieren.