

# Hypo-Zinsen auf Allzeit-Tief



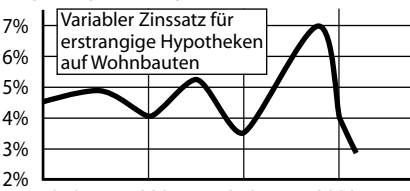
*Ralf Isken  
Direktor  
Bezirks-  
Sparkasse  
Dielsdorf*

Ende Juni 2009 wies die Zeitung Finanz & Wirtschaft darauf hin, dass die Sätze für Variable Hypotheken auf Allzeittief seit 1850 stehen. Je nach Schuldner, Objekt und Bank liegen sie zwischen 2.5 und 3%. Sie sind deshalb etwa gleich hoch wie jene für 5-jährige Festhypotheken und um 1/2 bis 1% höher als für 3-jährige Festhypotheken.

Wer heute eine Liegenschaft kauft, kann diese so günstig finanzieren, wie nie zuvor. Falls der Zinsaufwand plafoniert werden soll, macht eine Festhypothek Sinn. Wenn aber - wie in den meisten Fällen - eine normale, langfristige Finanzierung gewünscht wird, hat eine Variable Hypothek Vorteile.

Zwar sind zur Zeit nur etwa ein Sechstel aller Hypotheken variabel und drei Viertel fest. Wirtschaftlich ist allerdings die Beliebtheit der Festhypotheken nicht gerechtfertigt. Das Vermögenszentrum hat errechnet, dass in den 10-Jahres-Perioden zwischen 1991 und 1999 (1991 bis 2001, 1992 bis 2002, usw.) variable Hypotheken fast immer günstiger waren als 5-jährige Festhypotheken. Es kommt hinzu, dass Variable Hypotheken auf 6 Monate gekündigt und daher kurzfristig zurückbezahlt oder „gezügelt“ werden können, Festhypotheken aber nicht. Bei unvorhergesehenen Ereignissen ist diese Flexibilität von Vorteil. Schliesslich trägt der Schuldner einer Festhypothek das Risiko, bei Verfall auf einen Schlag deutlich höhere Zinsen zahlen zu müssen. Die Wahl der richtigen Hypothekenform ist wichtig. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

## So günstig waren Hypotheken noch nie!



siehe auch:

[www.sparkasse-dielsdorf.ch/kolumnen](http://www.sparkasse-dielsdorf.ch/kolumnen)