

# Variable Hypothek - ein Auslaufmodell?



Willy Scherer  
Leiter Kredite  
Bezirks-  
Sparkasse  
Dielsdorf

Die Grafik zeigt, dass im Juni 2010 der Anteil der variablen Hypotheken auf 6% gesunken ist. 80% aller Hypotheken wurden fest abgeschlossen. Am meisten gefragt waren die Laufzeiten 5 Jahre (28% aller Festhyp.), 2 Jahre (23%), 7 Jahre (11%) und 10 Jahre (10%).

Diese Hypotheken-Struktur belegt, dass die Schuldner steigende Zinsen erwarten. Tatsächlich scheint auf dem heutigen Niveau eine weitere Senkung kaum möglich. Das hatten viele Immobilien-Besitzer allerdings schon früher angenommen. Sie sitzen nun auf zu teuren Festhypotheken.

Das wird dann zum Problem, wenn die Liegenschaft überraschend verkauft werden muss. Der neue Besitzer wird die zu teure Hypothek mit Sicherheit nicht übernehmen, und die Bank muss wegen der vorzeitigen Kündigung ihre Refinanzierungskosten in Rechnung stellen. Bei grösseren Zinsdifferenzen und längeren Restlaufzeiten kann das teuer werden.

Die Schweizerinnen und Schweizer sind bestrebt, sich gegen alle Wechselfälle des Lebens zu versichern. Bei der Wahl der bestgeeigneten Hypothek verlassen sie aber diese vorsichtige Haltung und spekulieren auf einen möglichen Zinsgewinn. Berechnungen zeigen, dass in den vergangenen 10 Jahren Festhypotheken die teuerste Finanzierungsform waren. Und wenn die haftende Liegenschaft verkauft werden muss oder freiwillige Rückzahlungen zur Diskussion stehen, ist die variable Hypothek am einfachsten. Von Auslaufmodell also keine Spur.



Anteil der variablen Hypotheken am Total aller neuen Hypotheken im Juni 2010 (Mai 2010: 7%)

siehe auch:

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