

# Variable Hypotheken wieder „in“



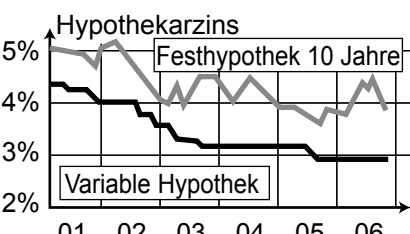
*Ralf Isken  
Direktor  
Bezirks-  
Sparkasse  
Dielsdorf*

Im dritten und vierten Quartal 2005 wollte kein Bankkunde variable Hypotheken abschliessen. Im Trend waren Festhypotheken, am liebsten mit einer Laufzeit von 10 Jahren. Das war verständlich, weil die Schuldner von einem historischen Zinstief ausgingen, zugleich aber mit steigenden Zinsen rechneten. Diese Spekulation ging insofern auf, als die Zinsen für langfristige Festhypotheken seither deutlich gestiegen sind.

Nicht in dieses Bild passen die gegenwärtig extrem günstigen Sätze für variable Hypotheken (vgl. Grafik). Viele Kunden, die zur Zeit eine Hypothek aufnehmen, entscheiden sich deswegen für eine variable.

Neben der aktuellen Zinsstruktur sind bei der Hypothekenwahl noch andere Aspekte zu bedenken. Im Einverständnis mit der Bank kann eine variable Hypothek kurzfristig ganz oder teilweise zurückbezahlt werden. Das ist bei langlaufenden Festhypotheken viel schwieriger. Ferner kann eine günstige Festhypothek bei der Erneuerung markant teurer werden. Es ist durchaus denkbar, dass die Zinsbelastung sich auf einen Schlag fast verdoppelt. Variable Hypotheken haben also durchaus Vorteile. Diese sind aber wegen dem Run auf Festhypotheken etwas in Vergessenheit geraten.

## **Sätze von variablen Hypotheken und 10-jährigen Festhypotheken**



siehe auch:

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