

Meine Meinung



tripplus Beratung
Sonnefeld 24
6012 Obernau

Telefon +41 41 320 52 30
Mobile +41 76 543 08 76
Fax +41 41 320 52 31
E-Mail b.hilfiker@tripplus.ch
Internet www.tripplus.ch

Beilage 3:

Statistische Auswertungen:

(Basis sind die Marktzinsen Libor 3 + 12 Mte, Swap-Sätze 2-10 Jahre)
(Quelle Schweiz Nationalbank sowie UBS Wealth Management Research)
Beobachtungszeitraum: 31.12.1998 – 30.09.2009

Durchschnittliche Marktzinsen:

Refinanzierungssätze (LIBOR / SWAP 2-10 Jahre)
31.12.1998 – 30.09.2009, berechnet jeweils auf Monatsende

3 Monate	1,59%
1 Jahr	1,87%
2 Jahre	2,12%
3 Jahre	2,35%
4 Jahre	2,53%
5 Jahre	2,68%
6 Jahre	2,81%
7 Jahre	2,92%
8 Jahre	3,03%
9 Jahre	3,12%
10 Jahre	3,20%

Vergleiche von Finanzierungsvarianten:

Hinweis:

Da die Hypothekarzinsätze der einzelnen Banken sehr unterschiedlich sind, habe ich – um einen Vergleich zu ermöglichen - die transparenteren Markt-, resp. Refinanzierungssätze verwendet. Zu diesen Zinssätzen ist daher die jeweils bank- und kundenindividuelle Marge dazuzurechnen.

1) 3-Mts-Libor gegenüber 1 Jahr fest, 31.12.1998 – 31.12.2009

Durchschnittlicher Zinssatz Libor	1,59%
Durchschnittlicher Zinssatz Fest	1,76%

2) 3-Mts-Libor gegenüber 2 Jahre fest, 31.01.1999 – 31.01.2009

Durchschnittlicher Zinssatz Libor	1,69%
Durchschnittlicher Zinssatz Fest	2,00%

3) 3-Mts-Libor gegenüber 3 Jahre fest, 30.06.2001 – 30.06.2010

Durchschnittlicher Zinssatz Libor (bis 31.12.2009)	1,35%
Durchschnittlicher Zinssatz Libor (bis 30.06.2010) basierend auf den aktuellen Prognosen	1,30%
Durchschnittlicher Zinssatz Fest	2,88%

4) 3-Mts-Libor gegenüber 4 Jahre fest, 31.12.1998 – 31.12.2010

Durchschnittlicher Zinssatz Libor (bis 31.12.2009)	1,59%
Durchschnittlicher Zinssatz Libor (bis 31.12.2010) basierend auf den aktuellen Prognosen	1,50%
Durchschnittlicher Zinssatz Fest	2,22%

5) 3-Mts-Libor gegenüber 5 Jahre fest, 30.09.1999 – 30.09.2009

Durchschnittlicher Zinssatz Libor	1,65%
Durchschnittlicher Zinssatz Fest	2,69%

Bei einer weiteren Festzinsbindung vom 30.9.2009 – 30.9.2014 würde der durchschnittliche Zinssatz „Fest“ auf 2,47% sinken. Für die Zeitperiode der nächsten 5 Jahre müsste der Libor somit einen Durchschnitt von 4,11% erreichen, damit die beiden Finanzierungsmodelle ausgeglichen sind.

6) 3-Mts-Libor gegenüber 6 Jahre fest, 31.12.1998 – 31.12.2010

Durchschnittlicher Zinssatz Libor (bis 31.12.2009)	1,59%
Durchschnittlicher Zinssatz Libor (bis 31.12.2010) basierend auf den aktuellen Prognosen	1,50%
Durchschnittlicher Zinssatz Fest	2,57%

7) 3-Mts-Libor gegenüber 7 Jahre fest, 31.12.2002 – 31.12.2009

Durchschnittlicher Zinssatz Libor	1,24%
Durchschnittlicher Zinssatz Fest	2,18%

8) 3-Mts-Libor gegenüber 8 Jahre fest, 31.12.2000 – 31.12.2008

Durchschnittlicher Zinssatz Libor	1,59%
Durchschnittlicher Zinssatz Fest	3,78%

9) 3-Mts-Libor gegenüber 9 Jahre fest, 30.06.1999 – 30.06.2008

Durchschnittlicher Zinssatz Libor	1,66%
Durchschnittlicher Zinssatz Fest	3,45%

10) 3-Mts-Libor gegenüber 10 Jahre fest, 31.12.1999 – 31.12.2009

Durchschnittlicher Zinssatz Libor	1,60%
Durchschnittlicher Zinssatz Fest	4,08%

11) 3-Mts-Libor gegenüber 5 Jahre fest, 31.05.2003 – 31.05.2008
(Tiefstpunkt 5-Jahres-Zins im Beobachtungszeitraum)

Durchschnittlicher Zinssatz Libor	1,27%
Durchschnittlicher Zinssatz Fest	1,62%

12) 3-Mts-Libor gegenüber 10 Jahre fest, 30.09.2005 – 30.09.2015
(Tiefstpunkt 10-Jahres-Zins im Beobachtungszeitraum)

Durchschnittlicher Zinssatz Libor (bis 31.12.2009)	1,73%
Durchschnittlicher Zinssatz Fest	2,19%

Für die Zeitperiode vom 31.12.2009 – 30.09.2015 müsste der Libor einen Durchschnitt von 2,53% erreichen, damit die beiden Finanzierungsmodelle ausgeglichen sind. Unter Einrechnung der Prognosen bis Herbst 2010 (Annahme Libor steigt sukzessive von derzeit 0,27% auf 0,75%, d.h. durchschnittlicher Libor für ein weiteres Jahr 0,5%) müsste der Libor bereits einen Durchschnitt von 2,96% erreichen, damit die beiden Finanzierungsmodelle ausgeglichen sind. Konkret heisst dies, dass der Libor ab Ende 2010 linear auf über 4% steigen kann und die Finanzierungsmodelle sind immer noch ausgeglichen.