

# 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](mailto:b.hilfiker@tripplus.ch)

Internet [www.tripplus.ch](http://www.tripplus.ch)

## Tiefe Hypothekarzinsen: Wie soll ich davon profitieren?

Alle Welt spricht von den aktuell tiefen Zinsen. Und selbstverständlich ist dies eine Gelegenheit, sich als Hypothekarschuldner – sofern möglich und nicht bereits mit einer Festzinshypothek gebunden – Gedanken zu den Chancen aus dieser Situation zu machen.

### Das meine ich dazu:

- 1) In der aktuellen Zinssituation ist die variable Hypothek nicht sinnvoll.
- 2) Je nach persönlicher Risikoeinschätzung macht der Abschluss von langfristigen Festzinshypotheken (über 5 Jahre) Sinn. Kurz- bis mittelfristige Festzinshypotheken (2-4 Jahre) sollten als Ergänzung (Mehrere Fälligkeiten, Erhöhung der Flexibilität) in Betracht gezogen werden.
- 3) Bei entsprechender Risikofähigkeit ist eine Geldmarkthypothek anzuraten. Diese Hypothekarform hat sich seit über 10 Jahren als günstigste Finanzierungsform erwiesen.
  
- 4) Egal bei welcher Finanzierungsform: Wichtig ist, dass der Vorteil von tiefen Zinsen nicht für den Konsum, sondern als Reserve „auf die Seite gelegt wird“. Besonders vorteilhaft sind dabei Sparformen in der steuerlich begünstigten Vorsorge.  
Dazu liefere ich gerne individuelle Berechnungen.
- 5) Regelmässige Überprüfung der Situation ist notwendig (Marktentwicklung und persönliche Situation).
- 6) Nicht Zinsen, sondern Margen vergleichen.
- 7) Bei einer Geldmarkthypothek keine langfristige Bindung akzeptieren. Wenn ja, dann wenigstens den jederzeitigen Wechsel in andere Hypothekarprodukte ausbedingen.
  
- 8) Eine neutrale und auch kritische Situations-Analyse und Strategie-Beratung (bankunabhängig) bringt langfristig einen wesentlichen Nutzen.

## Die „richtige“ Strategie:

Es gibt keine „richtige“ oder „falsche“ Strategie. Die Wahl der Hypothekarmodelle kann nur aufgrund der individuellen Situation optimal entschieden werden. Dies bedingt die Analyse folgender Fakten:

- Persönliche Situation
- Eigene Ziele
- Budget
- Finanzielle Gesamtsituation
- Steuerliche Situation
- Risikowille und Risikofähigkeit
- Marktsituation der Zinsen
- Vergleich von Szenarien

Erst aufgrund dieser Fakten kann ein „optimaler“ Entscheid getroffen werden.

Benedikt Hilfiker

22. Oktober 2009



### Basis für meine Aussagen sind folgende Beilagen:

- Hypothekarmodelle und deren Vor- und Nachteile (Beilage 1)
- Meine Erkenntnisse (aus langjähriger Erfahrung und den statistischen Auswertungen) (Beilage 2)
- Statistische Auswertungen (Beilage 3)