

**Wie lange bleiben die Hypothekarzinsen tief?**

Therese Stutz, ZKB Regensdorf

*«Entgegen der Voraussagen sind die Hypothekarzinsen auch kurz vor Jahresende noch sehr tief. Bleibt dies noch eine Zeitlang so?»*

Die Hypothekarzinsen befinden sich seit längerer Zeit auf sehr tiefem Niveau. An diesem Umstand dürfte sich auch in den nächsten Monaten nichts ändern. Die Schweizerische Nationalbank (SNB) hat bei ihrer letzten Lagebeurteilung sowohl ihre Inflations- als auch ihre Konjunkturaussichten nach unten korrigiert. Vorerst setzt sie also ihre expansive Geldpolitik fort. Mit einer ersten Leitzinserhöhung ist somit nicht vor Mitte 2011 zu rechnen. Nach wie vor präsentieren sich die Hypothekar-Zinssätze für Immobilienbesitzer sehr vorteilhaft und attraktiv. Demzufolge wird die rege Nachfrage nach Hypotheken voraussichtlich auch die nächsten Monate nicht gross nachlassen.

Weiterhin bietet sich bei dieser Zinslage für Hypothekarschulden der Abschluss einer Festhypothek mit mittleren bis langen Laufzeiten an. Damit lässt sich längerfristig von den tiefen Zinssätzen profitieren. Die Budgetsicherheit steht bei einer Festhypothek klar im Vordergrund: Der Kunde weiss für die gesamte Vertragsdauer, dass der Zins gleich hoch bleiben wird. Für Hypothekarkarnehmer mit einer gewissen Risikoneigung, einem Finanzmarktflair und finanziellen Reserven bietet sich in Anbetracht der extrem tiefen Zinssätze am Geldmarkt der Abschluss einer LIBOR-Hypothek an. Der LIBOR (London Interbank Offered Rate) ist der Zinssatz, zu dem sich Banken untereinander kurzfristiges Geld ausleihen. Allerdings gilt es bei diesem Hypothekarmodell, den gegen Mitte 2011 prognostizierten Zinsanstieg im Auge zu behalten. Variable Hypotheken oder kurz laufende Festhypotheken empfehlen sich derzeit nur für Situationen mit erhöhten Flexibilitätsanforderungen, beispielsweise wenn die Liegenschaft demnächst verkauft werden soll.