



Festhypothek: Was Sie wissen müssen

Festhypotheken sind Darlehen mit fester Laufzeit. Während dieser Laufzeit besteht in der Regel keine Kündigungsmöglichkeit. Fest vereinbart wird zudem der Zinssatz. Das hat den Vorteil, dass die Zinsen klar kalkulierbar sind und man gegen steigende Zinssätze abgesichert ist. Allerdings kann man während der fixen Laufzeit nicht von sinkenden Zinssätzen profitieren.

Idealer Zeitpunkt für Festhypotheken

Wenn sich die Zinsen auf tiefem Niveau befinden, ist der Abschluss einer Festhypothek ganz besonders vorteilhaft. Denn so können Sie sich das günstige Zinsniveau mittel- bis langfristig sichern.

Weitere Tipps

Durch die Kombination von Hypotheken mit unterschiedlichen Laufzeiten können Sie verhindern, Ihren gesamten Hypothekenbetrag in einer Hochzinsphase verlängern zu müssen.

Gegen einen Zuschlag kann der Zinssatz einer Festhypothek bis zu zwei Jahre vor der eigentlichen Auszahlung festgelegt werden. Dies ist besonders dann vorteilhaft, wenn man für den Ablauf bzw. den Verlängerungszeitpunkt der Hypothek mit einem höheren Zinsniveau rechnet.



Variable Hypothek: Was Sie beachten sollten

Variable Hypotheken haben eine unbeschränkte Laufzeit und sind zu den vereinbarten Fristen kündbar. Ihr Zinssatz richtet sich nach den aktuellen Verhältnissen am Kapitalmarkt. Dieser wird in regelmässigen Abständen angepasst.

Vor- und Nachteile

Der Vorteil dieser Variante ist, dass man von sinkenden Zinssätzen profitiert. Steigen die Zinssätze jedoch an, sieht man sich mit steigenden Zinskosten konfrontiert.

Minimieren Sie Ihr Risiko

Um Hochzinsrisiken zu minimieren, bieten die Finanzinstitute zahlreiche Möglichkeiten, so dass man die für sich optimale Mischung aus Flexibilität und Sicherheit finden kann. Alleine mit Ihrer Bereitschaft, finanzielle Schwankungen in Kauf zu nehmen, ist es schliesslich nicht getan. Ihr Haushaltsbudget muss auch bei längerfristig hohen Zinsen die resultierende finanzielle Mehrbelastung verkraften können.

Weitere Tipps

Eine variable Verzinsung ist bei tendenziell sinkenden Zinssätzen eine gute Wahl, nicht aber bei steigenden. Je nach Angebot kann man übermässige Zinssatzsteigerungen durch Bezahlung einer Absicherungsprämie bereits zu Beginn der Laufzeit ausschliessen.



Libor Hypothek: Wichtige Informationen

Liborhypotheken haben flexible Zinssätze, eine feste Laufzeit, und mit ihnen profitiert man von sinkenden Hypothekarzinsätzen relativ rasch. Im Grunde genommen sind Liborhypotheken nichts anderes als Festhypotheken mit sehr kurzer Laufzeit (meist 6 Monate). Deshalb sind sie vor allem bei sinkenden oder konstanten Zinsen interessant.

Um bei steigenden Zinssätzen das Risiko zu limitieren, gibt es Produkte mit Zinsabsicherung nach oben oder der Möglichkeit, jeweils auf den Zinstermin hin in eine Festhypothek zu wechseln.

Zinsdach schützt vor steigenden Zinsen

Mit einem «Cap» genannten Zinsdach kann man als Hypothekarneher festlegen, wie viel Zins man höchstens für die Geldmarkthypothek zu zahlen gewillt ist. Für diese Absicherung bezahlt man allerdings eine Prämie.

Grundsätzlich gilt: je tiefer das Zinsdach, desto höher die Absicherungskosten. Zinsabsicherungen mit einer Laufzeit unter fünf Jahren lohnen sich in der Regel allerdings nicht.

Geldmarkthypothek mit Switch-Option

Wer eine Geldmarkt-Hypothek mit Switch-Option abschliesst, hat nach jeder Zinsperiode (normalerweise 3 oder 6 Monate) die Möglichkeit, in eine Festhypothek zu wechseln. Damit kann man kurzfristig markanten Zinserhöhungen ausweichen.