

St. Gallen/Lenzburg, 15. Februar 2022

Die Zinswende nähert sich – eine nicht ganz überraschende Tatsache

Vereinfacht gesagt: die weiterhin steigenden Produzenten- und Konsumentenpreise in einem Umfeld von Vollbeschäftigung begünstigten eine Lohnspirale. Dieser Umstand ‚zwingt‘ die Zentralbanken der wichtigsten Industrieländer zu einem vorsichtigen Ausstieg aus der bislang expansiven Phase der Geldpolitik und zu einer schrittweisen Erhöhung der Leitzinsen. Die Annäherung an ein korrektes Zinsniveau sowie eine positive Realverzinsung sind wieder im Bereich des Möglichen. Dies bedeutet aber nicht, dass die kürzlich festgestellten Zinsanstiege sich in dieser Intensität weiterentwickeln. Ein behutsames Handeln der Zentralbanken ist zu erwarten, was wiederum die Hypothekarzinsen im Jahr 2022 vergleichsweise auf tiefem Niveau verharren lassen.

Und was heisst das nun für mich als Hypothekarnehmer und/oder als Familienunternehmer?

Bevor die Zinssatzdiskussion zum Thema wird, muss ich mir Überlegungen zu meiner aktuellen und zukünftigen Ausgangslage machen. Fragen zu meinem Alter, zu meiner finanziellen und familiären Situation oder zu meinen Wohnwünschen sind dabei zentral. Jetzt erst kann ich als Hypothekarnehmer abschätzen, was für mich überhaupt sinnvoll ist und was nicht. Ein allgemein gültiges Rezept gibt es leider nicht. Die gleichen Überlegungen gelten für Unternehmerfamilien und deren Hypothekarfinanzierungen ihren Familienunternehmen: der Anlagehorizont und damit verbunden die betrieblich notwendigen Investitionen sind im Auge zu behalten und die strategischen Überlegungen betreffend die Unternehmung miteinzubeziehen.

Der nächste entscheidende Faktor ist der Sicherheitsgedanke, welcher stärker in der Schweiz ausgeprägt zu sein scheint als im nahen Ausland. Ist das gut oder schlecht? Weder noch, denn es ist wie beim Essen Geschmacksache, was ich mag oder nicht. Bei Finanzen ist eben auch das gute Gefühl mitentscheidend.

Zuletzt kommt eine andere Stärke der Schweiz ins Spiel: die Fähigkeit zu einem Kompromiss. Was bedeutet dies nun konkret? Staffelung der Hypotheken in diverse Tranchen könnte ein Vorschlag sein. Mit einem Teil in eine lange Fix-Hypothek, sichere ich Zinserhöhungen in der Zukunft ab. Dafür bin ich auch bereit, mehr zu bezahlen. Eine Geldmarkt-Hypothek ist kurzfristig und entsprechend besteht hier sehr viel Sparpotential.

Fazit: Weil derzeit kein starker Zinsanstieg erkennbar ist, sind Geldmarkt-Hypotheken nach wie vor eine sehr attraktive Variante. Es besteht momentan kein zeitlicher Druck, das bestehende Volumen zu 100 % bereits in eine Festhypothek zu migrieren.

Matt Moser
Associate Partner

Rolf Brunner
VRP | Partner

Für weitere starke Worte www.continuum.ch