

Ratgeber Finanz

Interessante Hypozinsen

Die Finanzkrise hat (fast) nicht nur Verlierer. Käufer von Liegenschaften resp. in Kürze auch Hausbesitzer können sich über massiv tiefere Hypothekarzinsen freuen. Diese haben in den letzten paar Wochen teilweise fast ein Prozent nachgegeben und sind nun wieder längerfristig sehr tief. Die variablen Zinsen sind am rutschen und auch Festhypotheken mittlerer Laufzeit (3 – 5 Jahre) sind teilweise wieder klar unter 3 % zu haben (Diese Sätze gelten für gute Bonität, also gute Sicherheit für die Bank). Ich gehe davon aus, dass dieser Fall sich nun stark abbremst und zumindest der grösste Teil der Reduktion vorbei ist. Ein Haus- oder Wohnungskauf ist nun aus Sicht der Zinsen und auch aus Sicht des recht grossen Angebotes noch interessanter geworden. Eine allgemeine Empfehlung betreffend Laufzeiten ist schwierig. Dies muss individuell auf die Situation angepasst werden. Liborhypotheken ohne Absicherung nach oben empfehle ich nur, wenn der Schuldner über weitere finanzielle Reserven verfügt und eine rasche Zinserhöhung zu keinem finanziellen Engpass führt. Meist ist eine Kombination von Laufzeiten eine vernünftige Lösung. Beispielsweise ein Splitt: 50 % auf 2 Jahre und 50 % auf 5 Jahre. Das ist möglicherweise (im Nachhinein weiss man es immer genau) nicht die allergünstigste Variante. Die Gefahr in einem „dummen“ Monat alles verlängern zu müssen, ist aber kleiner. Zudem kann ein Teil länger angebonden werden und man kann besser kalkulieren. In dieser Lösung gibt es aber auch kleines Problem. Durch die Splitung der Hypothek ist ein Bankenwechsel recht schwierig.

Finanz Wild West

In den letzten Wochen sehe ich mich teilweise um Jahrzehnte oder Jahrhunderte zurückversetzt. Die Panik an den Finanzmärkten hat die Gangart und die Gebaren massiv verschärft. Die letzten beissen die Hunde, ist eines der Mottos. Jeder versucht nur sich zu schützen, auch wenn das Kampfspuren und weitere Probleme gibt. Die Reputation scheint keine oder eine vernachlässigbare Rolle zu spielen. Ein Beispiel ist die Bewältigung der Lehman-Pleite. Bei vielen Banken muss der Kunde aktiv werden, dass er informiert wird. Von einer detaillierten Information und individueller Betreuung kann bei einigen Finanzinstituten keine Rede sein. Man verschanzt sich und hofft, dass Gras über die Angelegenheit wächst. Von einer Partnerschaft auch in schweren Zeiten kann hier kaum die Rede sein. Dieses Verhalten ist zwar kurzfristig das finanziell günstigste aus Sicht der Bank oder der Versicherung. Der Anleger muss selber Massnahmen abklären und allenfalls Klage einreichen. Wichtig scheint mir auch, dass sich Politiker und Gerichte im Zweifelsfall für die Kleinanleger einsetzen. Kunden sollten sich für die Zukunft solches Verhalten auch merken. Genau in der Krise trennt sich der Spreu vom Weizen und die wahren Gesichter kommen zum Vorschein.

Haben Sie Fragen oder Probleme? Bitte nehmen Sie Kontakt unter 062 871 66 96 oder lukas.ruetschi@ruetschi-ag.ch auf. Schriftliche Fragen an Lukas Rüetschi c/o

Rüetschi Zehnder AG, eidg. dipl. Vermögensverwalter, Hauptstrasse 43, 5070 Frick.
Fragen werden selbstverständlich diskret behandelt.