

Hypotheken werden fast 15 Prozent teurer

Kostete eine 10-jährige Festhypothek Anfang Jahr im Schnitt noch 1,5 Prozent, sind es nun bereits 1,7 Prozent. Was heisst das für den Traum des Eigenheims?



1|14

Der Hypotheken-Index des unabhängigen Online-Vergleichsdiensts Moneyland weist für Schweizer Festhypotheken seit Jahresbeginn einen starken Zinsanstieg aus.



Bild: Keystone/Gaetan Bally

Irgendwann wird sie kommen, die Zinswende. Nun gibt es erneut Anzeichen dafür: Der Hypotheken-Index des unabhängigen Online-Vergleichsdiensts Moneyland weist für Schweizer Festhypotheken seit Jahresbeginn einen starken Zinsanstieg aus. «Die Anleger erwarten längerfristig eine Anhebung der Zinsen der Notenbanken. Diese Erwartungen wiederum haben einen Einfluss aufs Zinsumfeld», sagt Moneyland-Chef Benjamin Manz zu 20 Minuten.

So lagen die 5-jährigen Festhypotheken Mitte Februar 2018 im Schnitt bei 1,28 Prozent. Das ist so hoch wie seit zwei Jahren nicht mehr. Zum Vergleich: Noch Anfang Jahr betrug der Durchschnittzinssatz für 5-jährige Festhypotheken 1,14 Prozent. «Das ist eine Zunahme von 12,3 Prozent», sagt Felix Oeschger, Analyst bei Moneyland. Im langjährigen Schnitt ist das Niveau noch immer sehr tief, überraschend ist allerdings die Veränderung innert Monatsfrist.

Umfrage

Macht ein Anstieg der Hypotheken Ihren Traum vom Eigenheim zunichte?

- Nein, ich habe genügend Eigenkapital.
- Ich habe schon ein Eigenheim.
- Je nach Erhöhung wirds für mich als Hausbesitzer eng.
- Zum Glück bin ich Mieter.

Abstimmen

«Hypoziinsen werden irgendwann markant steigen»

Noch stärker als bei den 5-jährigen ist der Anstieg bei den 10-jährigen Festhypotheken. Kosteten sie Anfang Jahr im Schnitt noch 1,51 Prozent, bezahlt man nun bereits 1,73 Prozent Zins. Das entspricht einer Zunahme von 14,6 Prozent, wie Moneyland vorrechnet. Günstiger sind sogenannte Online-Hypotheken: Hier kostet eine 10-jährige Hypothek im Schnitt aktuell 1,56 Prozent. Anfang Jahr lag dieser Wert bei 1,34 Prozent.

Konkret bedeutet dies: Eine 10-jährige Hypothek über 600'000 Franken kostet bei einem Abschluss Mitte Februar jährlich 10'380 Franken. Anfang Januar wären es noch 9060 Franken gewesen. Über die ganze Laufzeit macht dies eine Differenz von 13'200 Franken.

«Hypoziinsen werden irgendwann markant steigen»

Trotz der erheblichen Mehrbelastung sagt Manz:

«Eigenheimbesitzer müssen sich noch keine Sorgen machen – die Zinsen sind immer noch tief.» Ein Vergleich lohne sich aber unabhängig vom Zinsumfeld. «Je nach Anbieter und Fall kann man mit Verhandeln viel herausholen.»

Ist das nun die Zinswende? Manz will nicht spekulieren und sagt lediglich, dass der Anstieg «markant» sei. «Langfristig ist es klar, dass die Hypothekarzinsen irgendwann wieder stark steigen werden. Nur wann das genau der Fall sein wird, weiss niemand.»

(sas)