



Herzlich willkommen

WEBINAR 10. Dezember 2025

Start: 13.00 Uhr

Florian Schubiger

CEO HYPOTHEKE.ch

„Mit den richtigen Informationen die richtigen Entscheidungen treffen.“

WAS UNS AUCH NOCH BESCHÄFTIGT

DIE ABSCHAFFUNG DES EIGENMIETWERTS KOMMT BALD

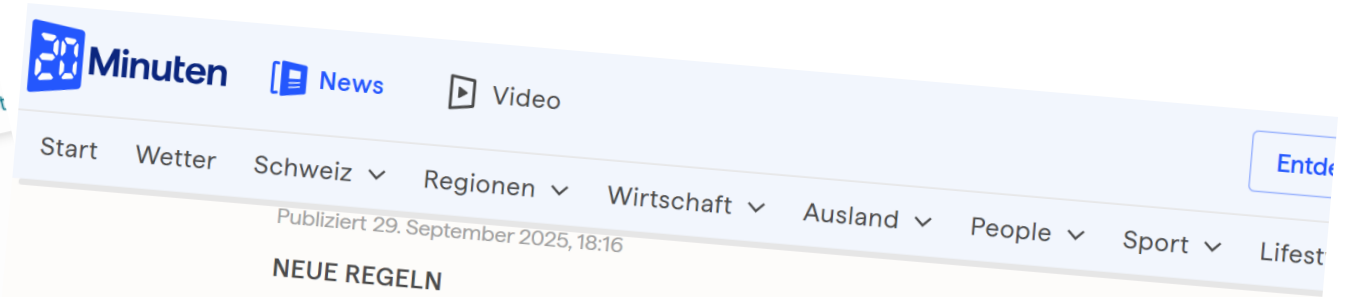


IMMOBILIEN

Abschaffung Eigenmietwert mit 57,73 Prozent deutlicher als erwartet angenommen

Wer in der Schweiz in der eigenen Wohnur den Eigenmietwert nicht mehr versteuern

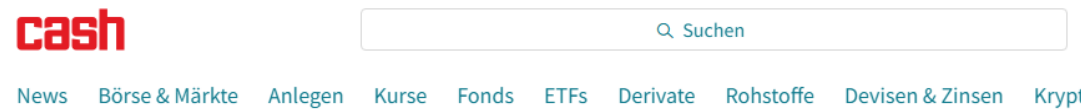
28.09.2025 16:26



NEUE REGELN

Der Eigenmietwert kommt weg – wer profitiert jetzt davon?

den. Der Eigenmietwert soll
Ver profitiert davon wie stark
mobilenbesitzer nun bis zur



Home > News > Top News > Eigenmietwert-Abschaffung: Folgen für Immobilienpreise

HÄUSERMARKT

Eigenmietwert: Was die Reform der Wohneigentumsbesteuerung für die Immobilienpreise bedeutet

DAS ERWARTET SIE HEUTE

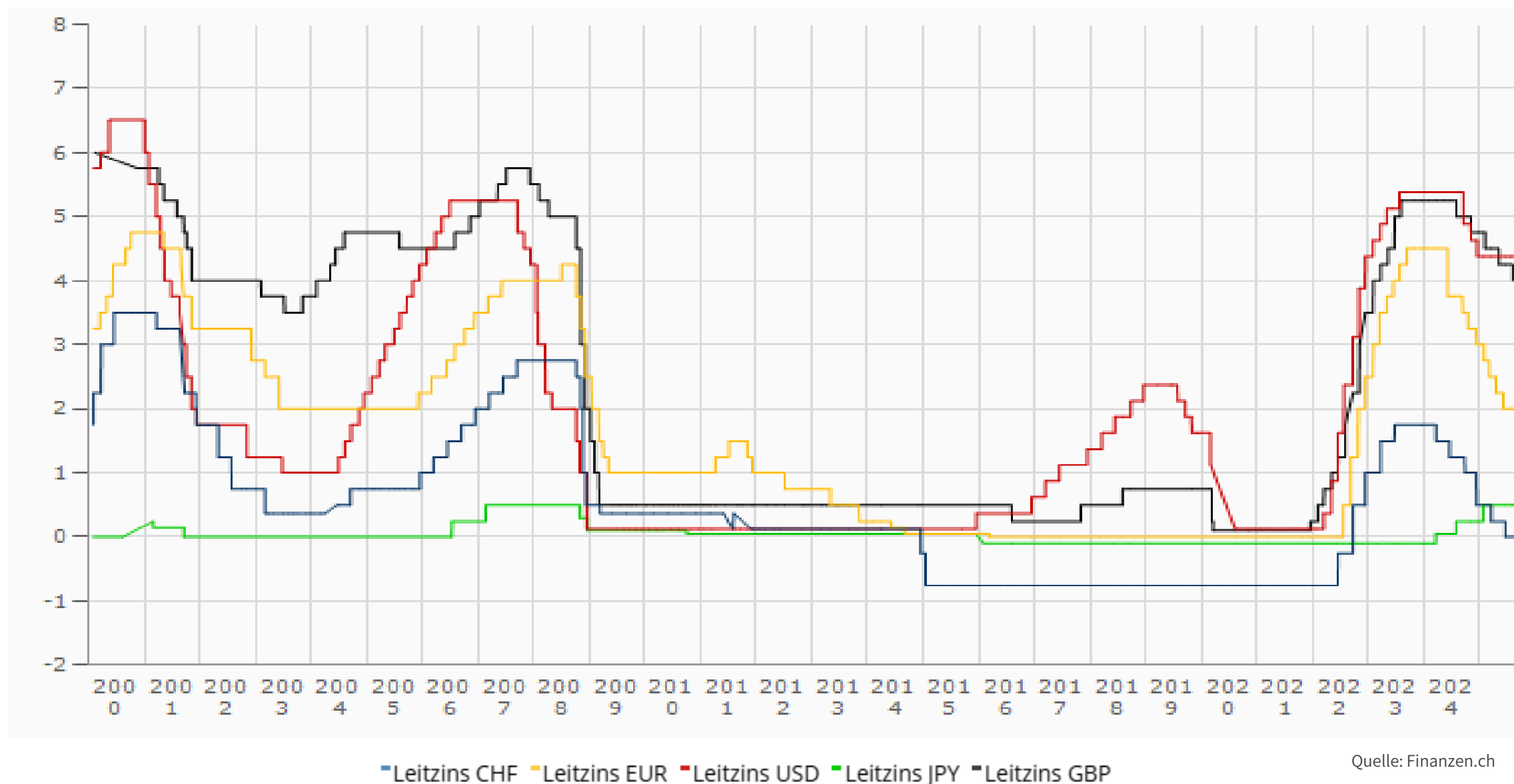
UNABHÄNGIGES WISSEN AUS DER PRAXIS



- Aktuelle Zinssituation (Chancen und Risiken)
- Welche Hypothekarmodelle machen aktuell Sinn?
- Wie verbessern Sie Ihr Rating und erhalten bessere Zinsen?
- So verhandeln Sie am besten
- HYPOTHEKE.ch – so funktioniert's
- Fallen Sie nicht auf diese Tricks herein
- Fragen / Antworten circa 30 Minuten

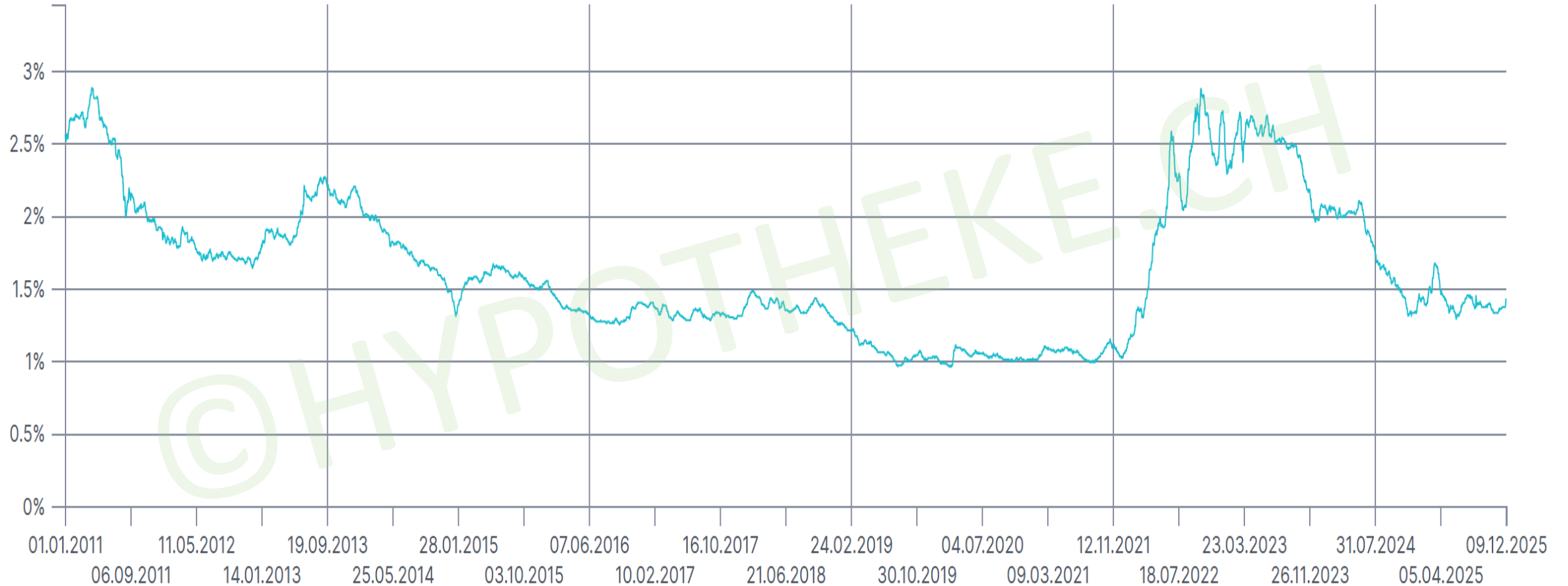
LEITZINSEN – WO STEHEN WIR?

TIEFE ZINSEN IN DER SCHWEIZ – GUT FÜR IMMOBILIENBESITZER



AKTUELLE ZINSSITUATION

HYPOTHEKE.CH ZINSINDEX FÜR WOHNIMMOBILIEN



■ Zinsindex für Wohnimmobilien

Quelle: www.hypothek.ch

Der HYPOTHEKE.ch Zinsindex für Wohnimmobilien widerspiegelt die Zinsentwicklung von Hypotheken für selbstbewohntes Wohneigentum in der Schweiz.

AKTUELLE ZINSSITUATION

ENTWICKLUNG VERSCHIEDENER LAUFZEITEN



● Durchschnitt alle Anbieter 3 Jahre

● Durchschnitt alle Anbieter 10 Jahre

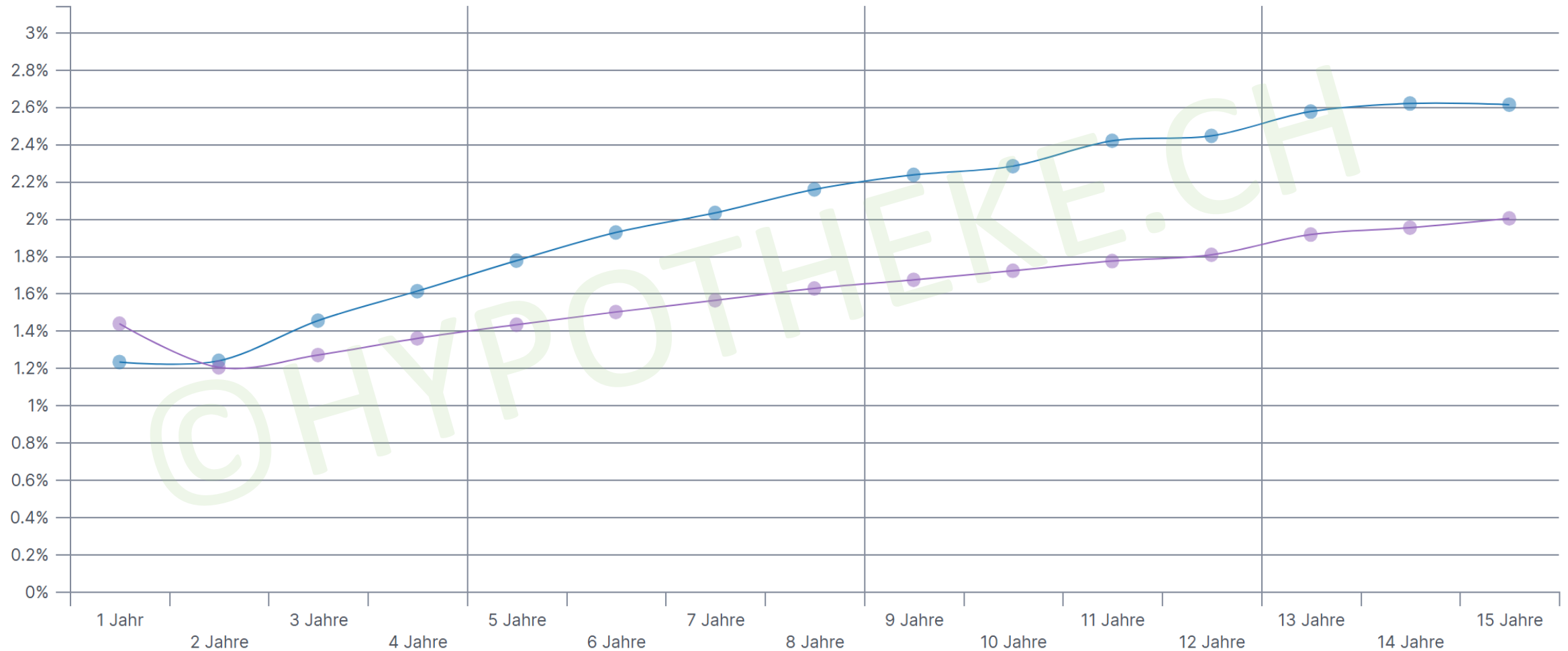
● Durchschnitt alle Anbieter 5 Jahre

● Durchschnitt alle Anbieter 15 Jahre

Quelle: www.hypothek.ch

AKTUELLE ZINSSITUATION

LANGE LAUFZEITEN SIND HEUTE KOSTENGÜNSTIG



● Zinskurve alle Anbieter 15.05.2022

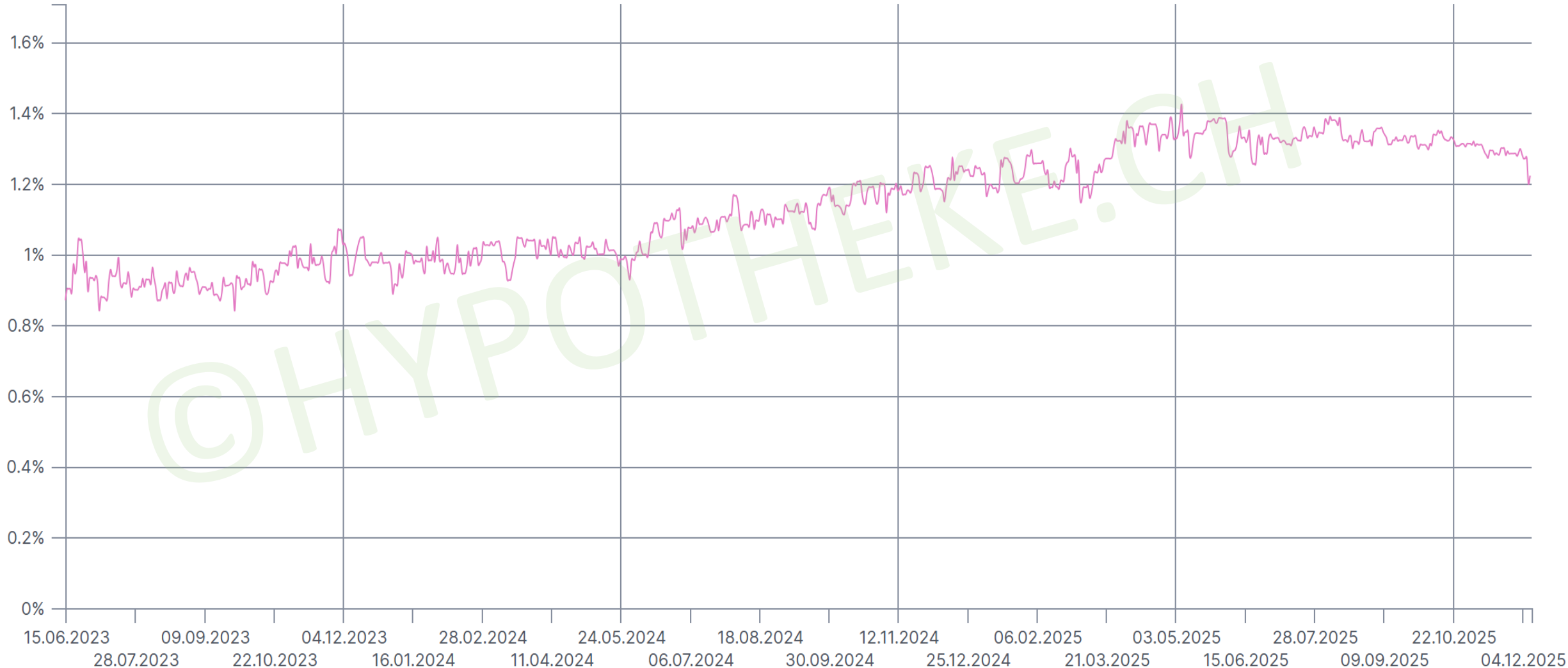
● Zinskurve alle Anbieter 10.12.2025

Quelle: www.hypothek.ch

Durchschnitt aller grossen CH-Anbieter (Anzahl > 50)

HÖHERE MARGEN BEI KREDITGEBERN

DIE MARGEN SIND WIEDER LEICHT AM SINKEN



■ Differenz Festhypothek zum Swapsatz

Quelle: www.hypotheke.ch

MODELLWAHL – AUS HEUTIGER SICHT

LANGE LAUFZEITEN SIND AKTUELL KOSTENGÜNSTIG



SARON / kurze Laufzeit

Lange Laufzeit

Mehr Risiko, mehr Flexibilität, tiefere Zinsen

Sicherheit, Planbarkeit, wenig Flexibilität

Künftige Zinssituation

Kosten Absicherung

Risikoabwägung / Wahrscheinlichkeit

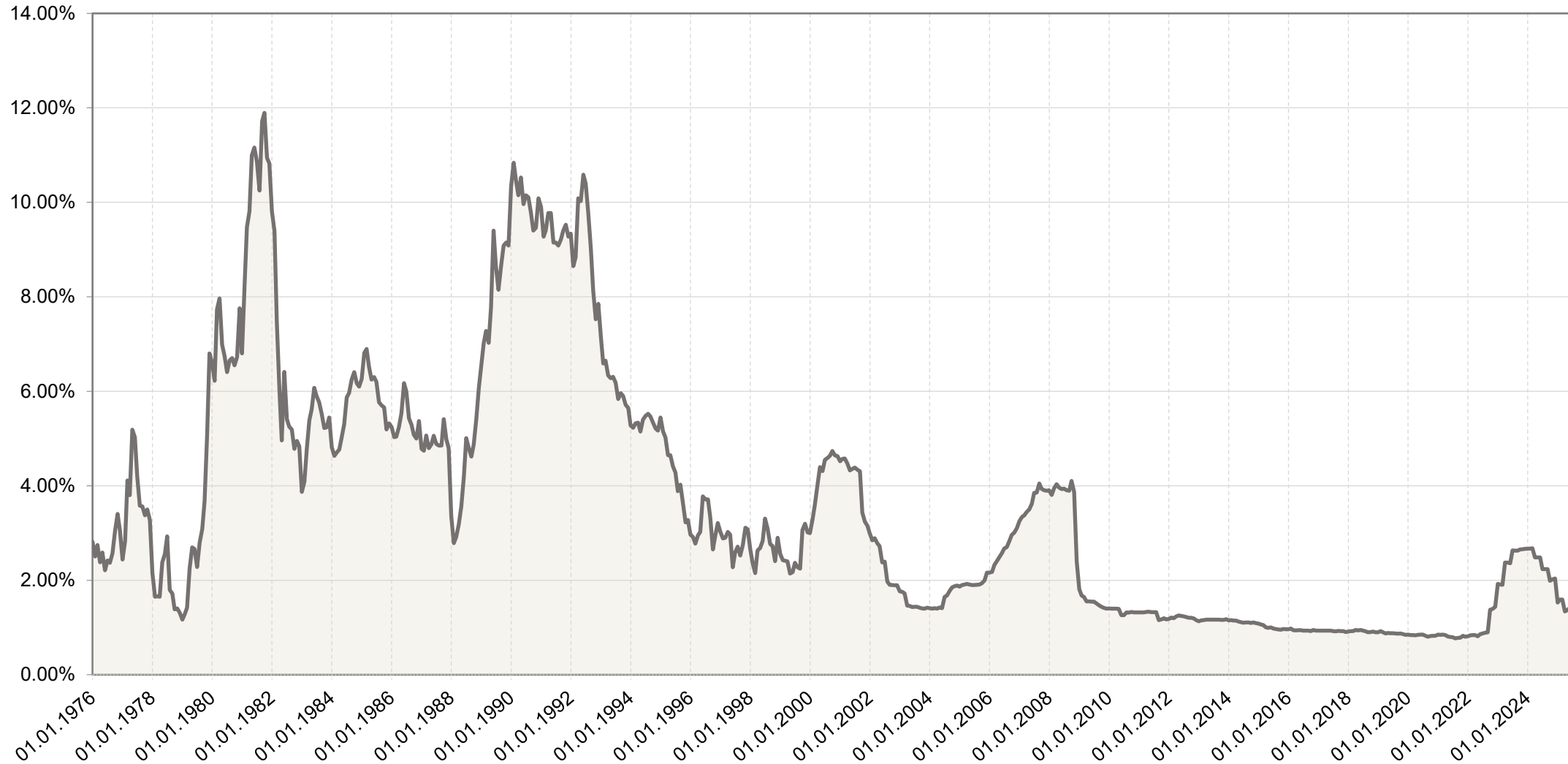
- Wirtschaftslage
- Inflation
- Krisensituationen

- Steilheit der Zinskurve

- Politische Unsicherheit / Wandel
- Staatsausgaben
- Euro / USD
- Konfliktherde

LANGFRISTIGE ZINSEN SARON HYPOTHEK

TIEFZINSPHASE SEIT 15 JAHREN



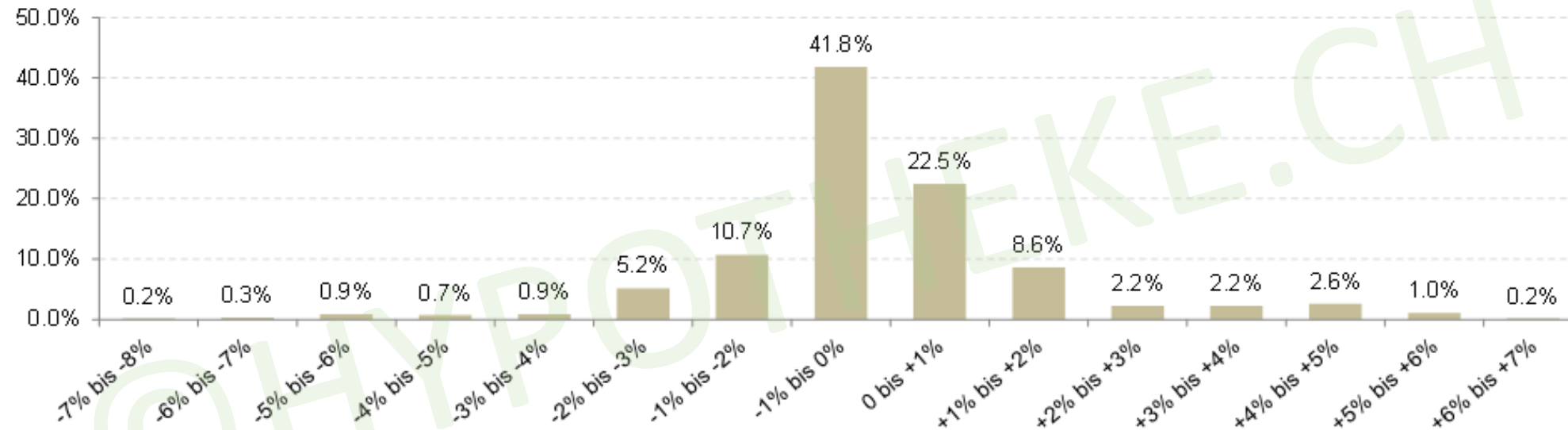
WAHRSCHEINLICHKEIT VON ZINSÄNDERUNGEN



DIE ZINSEN SCHWANKEN STÄRKER ALS MAN DENKT

Analyse SARON-Hypothek seit 1979

Verteilung der jährlichen Zinsveränderungen von SARON-Hypotheken



	Betrachtungszeitraum		
	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre
Grösster Zinsanstieg	+6.31% (März 1979 bis März 1980)	+10.51% (Oktober 1978 bis Oktober 1981)	+9.14% (September 1976 bis September 1981)
Grösste Zinsreduktion	-7.11% (Oktober 1981 bis Oktober 1982)	-6.17% (Mai 1992 bis Mai 1995)	-8.31% (Mai 1992 bis Mai 1997)
Zinsveränderung von -1% bis +1%	64% aller Jahre	42% aller Dreijahresperioden	38% aller Fünfjahresperioden
Zinsveränderung von -2% bis +2%	84% aller Jahre	61% aller Dreijahresperioden	55% aller Fünfjahresperioden

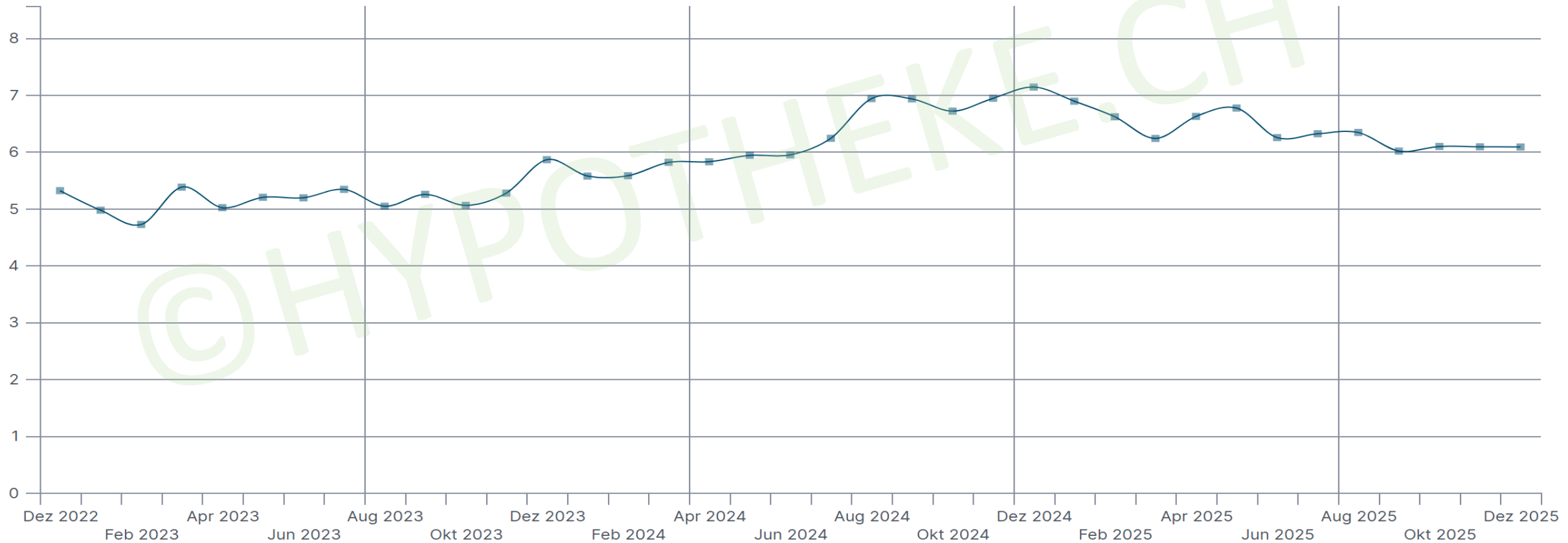
Quelle: HYPOTHEKE.ch, vor dem Saron => Libor => vor dem Libor => vergleichbarer Zinssatz

MODELL NACHFRAGEINDEX

LANGE LAUFZEITEN SIND HEUTE KOSTENGÜNSTIG



Durchschnittlich nachgefragte Laufzeit auf HYPOTHEKE.ch

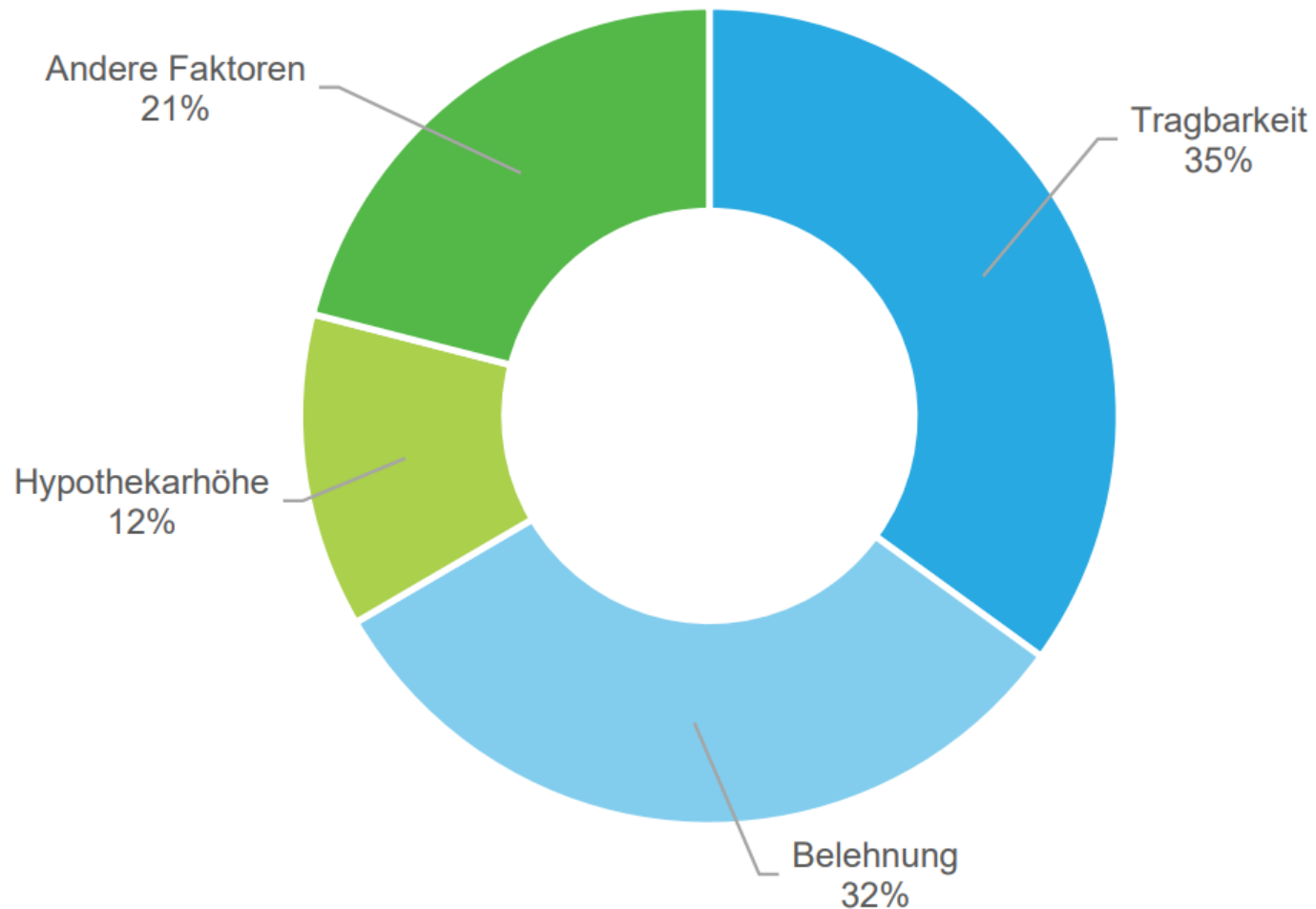


■ Durchschnittlich nachgefragte Laufzeit

Quelle: www.hypothek.ch

PERSÖNLICHES RATING OPTIMIEREN

BELEHNUNG UND TRAGBARKEIT SIND ABSOLUT ZENTRAL



Mehr zu diesem Thema finden
Sie auf unserem Youtube Kanal



www.youtube.com/@hypotheke

WO KANN MAN VERHANDELN, WO NICHT?

DIE VERTRIEBSSTRUKTUR IST ENTSCHEIDEND



BANK

- Stark im Vertrieb
- Man kann fast immer verhandeln
- Bankberater hat viel Zins-Kompetenz und ist geschulter Verhandler

PENSIONSASSE

- Hypothek = Geldanlage
- Zinsen nach Reglement
- Kein Verhandlungspotenzial
- Abwicklung oft bei Service Partner

VERSICHERUNG

- Abhängig von Vertriebsstruktur
- Je mehr Beratung, desto eher Spielraum
- Abwicklung oder Vertrieb?

WIE VERHANDELT MAN AM BESTEN?

NICHT ÄPFEL MIT BIRNEN VERGLEICHEN



- Alle Unterlagen vorbereiten
- Rating optimieren und Hypothekarmodell wählen
- Gleiche Bedingungen (Laufzeit, Höhe, Amortisation, Zinsusanz, Offertdatum etc.)
- Transparenz schaffen (Hypothekarmodelle etc.)
- Nur verhandeln, wenn man abschliessen kann
- Nicht unter Druck setzen lassen
- Keine Unterschrift ohne definitiven Zinssatz
- Berater darf wissen, dass Sie vergleichen und verhandeln



ONLINE APPLIKATION







IN 10 MINUTEN ZUR BESTEN HYPOTHEK




Live Demo


- Erfassung aller relevanter Daten
- 100% individualisierte Angebote
- Spielend zum besten Zins
- Vollständig digitaler Prozess


 Konfigurator 



5 Jahre 443'000 CHF   	10 Jahre 340'000 CHF   	Eigenmittel 345'000 CHF
Neue Hypothek 783'000 CHF		
Kaufpreis 1'128'000 CHF		

OK

1. Liegenschaft
Wohnung (Stockwerkeigentum) in 8542
Wiesendangen  100%

2. Kreditnehmer
2 Personen  100%

3. Hypothek
Neue Hypothek / Kauf einer Liegenschaft
Libor / Saron Hypothek 970'000 CHF  100%

4. Angebot
Aktuelles Top-Angebot  0.66% 



TRICKS DER BANKEN

UND WAS SIE DAGEGEN MACHEN KÖNNEN...



- Zinsen werden spät im Prozess bekannt gegeben
- Gute Zinsen nur dann, wenn sie noch unverbindlich sind
- Gute Zinsen nur bei Zweitofferte
- Gute Zinsen nur bei Zusatzgeschäften
- Bankeigene Modelle (z.B. Starthypothek)
- Kündigungsfristen bei Festhypotheken

VIELEN DANK...

ZEIT DIE WIR UNS NEHMEN, IST ZEIT, DIE UNS ETWAS GIBT.*



Vielen Dank für Ihre Zeit

Zeit für Fragen und Antworten

*Ernst Ferstl, österreichischer Schriftsteller

RECHTLICHER HINWEIS



Das Webinar dient der Informationsvermittlung über unsere Unternehmung und Dienstleistungen. Die publizierten Informationen werden ausschliesslich zum persönlichen Gebrauch sowie zu Informationszwecken bereitgestellt.

Wir übernehmen keine Gewährleistung für Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der publizierten Informationen. Vergleiche, Tabellen, Auswertungen und Berechnungen dienen lediglich der allgemeinen Information auf der Basis von Richtwerten. Die publizierten Informationen stellen weder Entscheidungshilfen für rechtliche, steuerliche, wirtschaftliche oder andere Beratungsfragen dar, noch sollten aufgrund unserer Informationen Anlage-, Finanzierungs- oder sonstige Entscheide gefällt werden. Eine Beratung durch eine qualifizierte Fachperson wird empfohlen.

Bei den Zinsen in den historischen Diagrammen handelt es sich um indikative Richtsätze. Die Richtsätze werden regelmässig aktualisiert und für die Erstellung der Diagramme verwendet. Alle Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr gemäss Informationen am entsprechenden Datum auf der Internetseite der Anbieter.

Die im Webinar Website publizierten Informationen und andere Inhalte stellen keine Offerten für einen Vertragsabschluss und keine Aufforderungen zur Offertstellung dar. Die Informationen begründen keine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Anlage- oder anderen Finanzinstrumenten oder zur Tätigkeit sonstiger Transaktionen oder zum Abschluss irgendeines Rechtsgeschäfts.

Wir unterstellen jegliche Rechtsverhältnisse, die durch die Benutzung der Website entstehen könnten, dem Schweizerischen Recht.