



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



A screenshot of a news article from the 'cash' website. The title reads: 'Abschaffung Eigenmietwert mit 57,73 Prozent deutlicher als erwartet angenommen'. The article discusses the cancellation of the property tax base, which was expected to increase by 57.73 percent more than initially anticipated. The page includes a navigation bar with categories like News, Börse & Märkte, Anlegen, Kurse, Fonds, ETFs, Derivate, Rohstoffe, Devisen & Zinsen, and Krypt. There is also a search bar and a sidebar with links to 'Börse & Märkte', 'Anlegen', 'Kurse', 'Fonds', 'ETFs', 'Derivate', 'Rohstoffe', 'Devisen & Zinsen', and 'Krypt'.

A screenshot of a news article from '30 Minuten'. The title is 'NEUE REGELN' (New Rules) and the sub-headline is 'Der Eigenmietwert kommt weg – wer profitiert jetzt davon?'. The article discusses the cancellation of the property tax base and who benefits from it. The page includes a navigation bar with categories like Start, Wetter, Schweiz, Regionen, Wirtschaft, Ausland, People, Sport, and Lifest. There is also a search bar and a sidebar with links to 'Entde'.

**Abschaffung Eigenmietwert mit
57,73 Prozent deutlicher als
erwartet angenommen**

cash

Teilen Merken Drucken Kommentare Google News
Wer in der Schweiz in der eigenen Wohnung den Eigenmietwert nicht mehr versteuern

28.09.2025 16:26

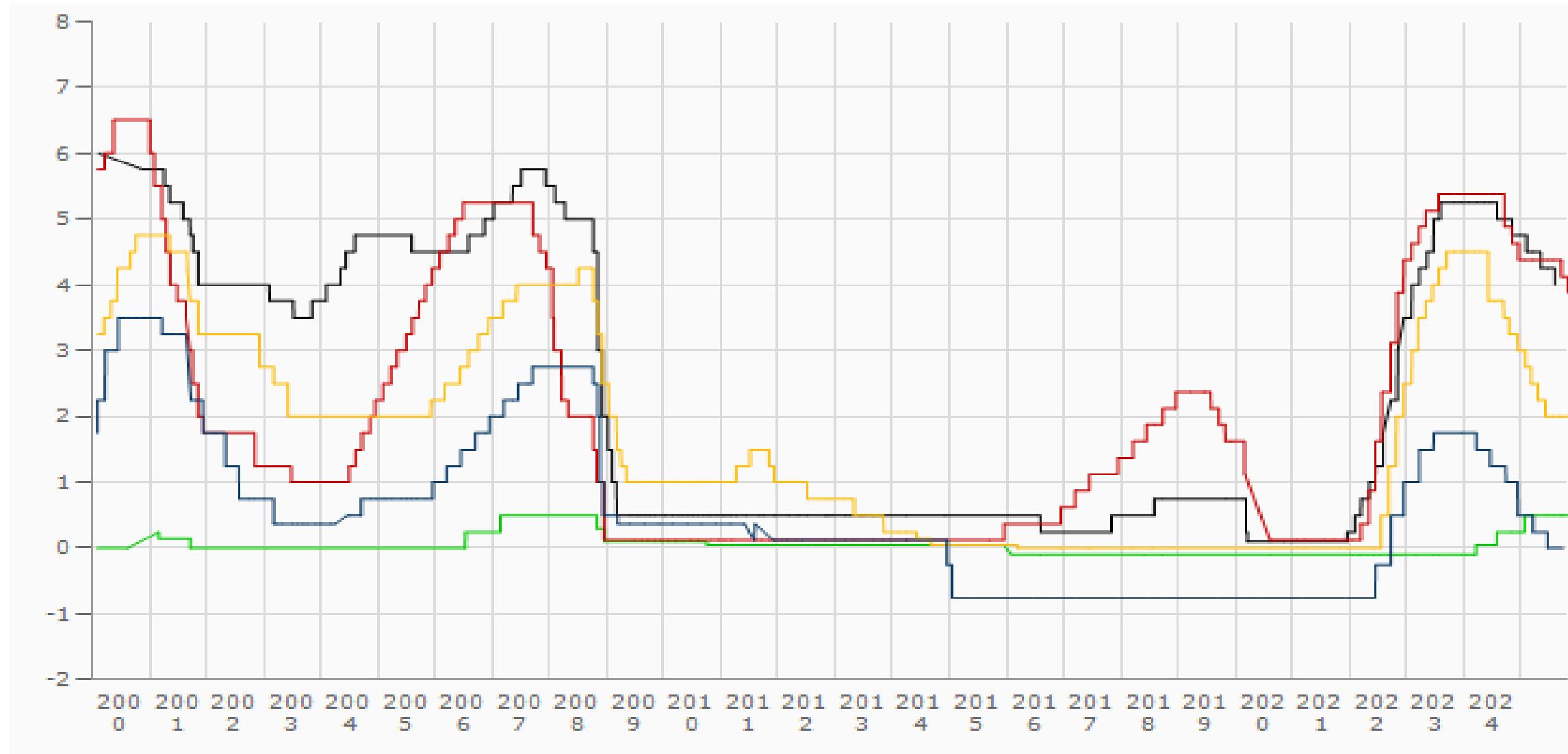
**Eigenmietwert: Was die Reform der
Wohneigentumsbesteuerung für die
Immobilienpreise bedeutet**

jen. Der Eigenmietwert soll Ver profitiert davon wie stark immobilienbesitzer nun bis zur

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

LEITZINSEN - WO STEHEN WIR?

TIEFE ZINSEN IN DER SCHWEIZ – GUT FÜR IMMOBILIENBESITZER

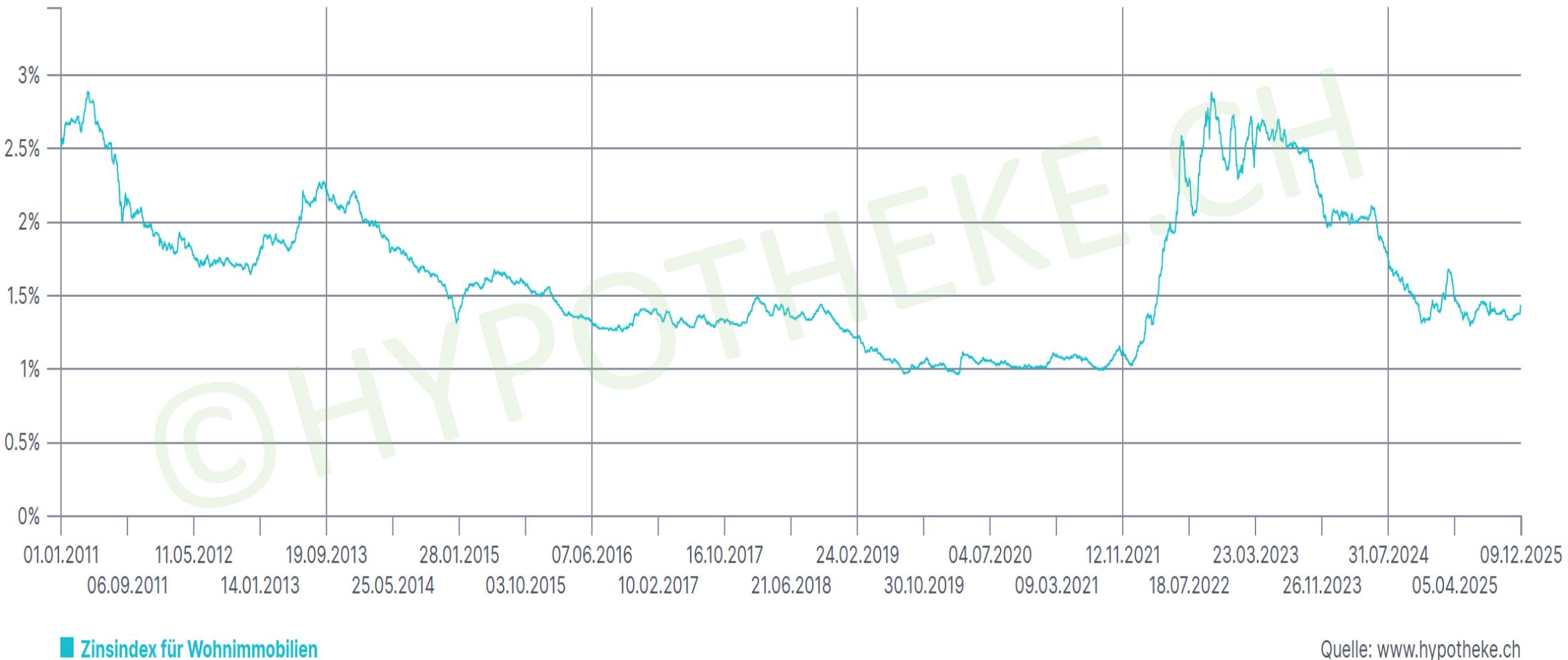


■ Leitzins CHF ■ Leitzins EUR ■ Leitzins USD ■ Leitzins JPY ■ Leitzins GBP

Quelle: Finanzen.ch

AKTUELLE ZINSSITUATION

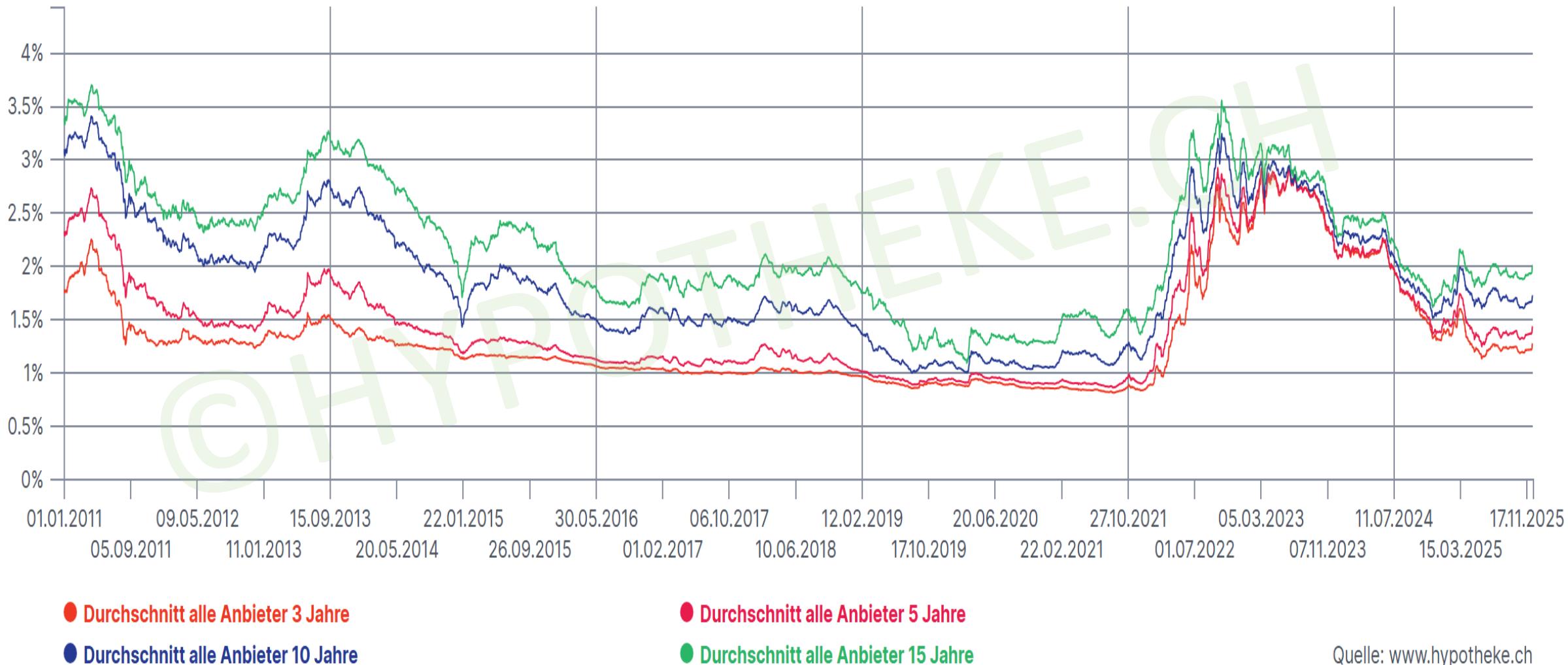
HYPOTHEKE.CH ZINSINDEX FÜR WOHNIMMOBILIEN



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

AKTUELLE ZINSSITUATION

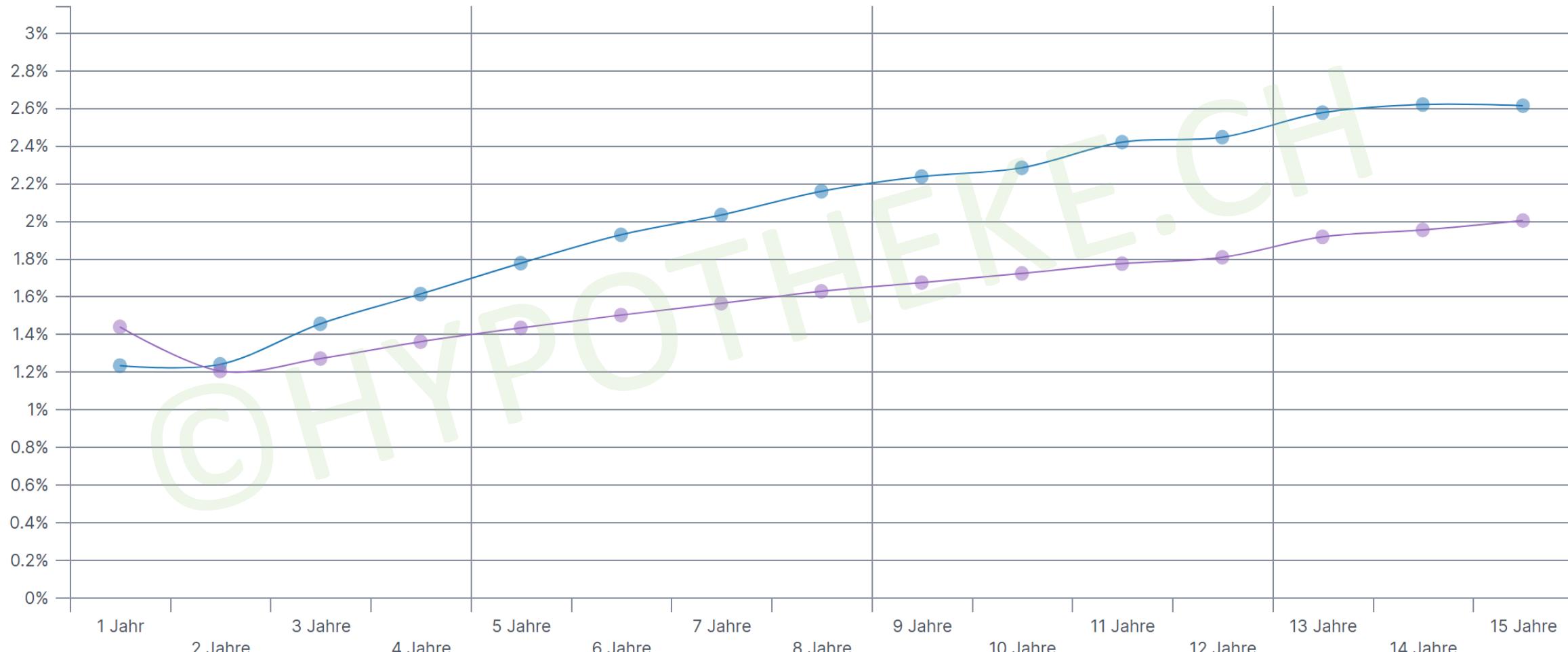
ENTWICKLUNG VERSCHIEDENER LAUFZEITEN



Quelle: www.hypothek.ch

AKTUELLE ZINSSITUATION

LANGE LAUFZEITEN SIND HEUTE KOSTENGÜNSTIG



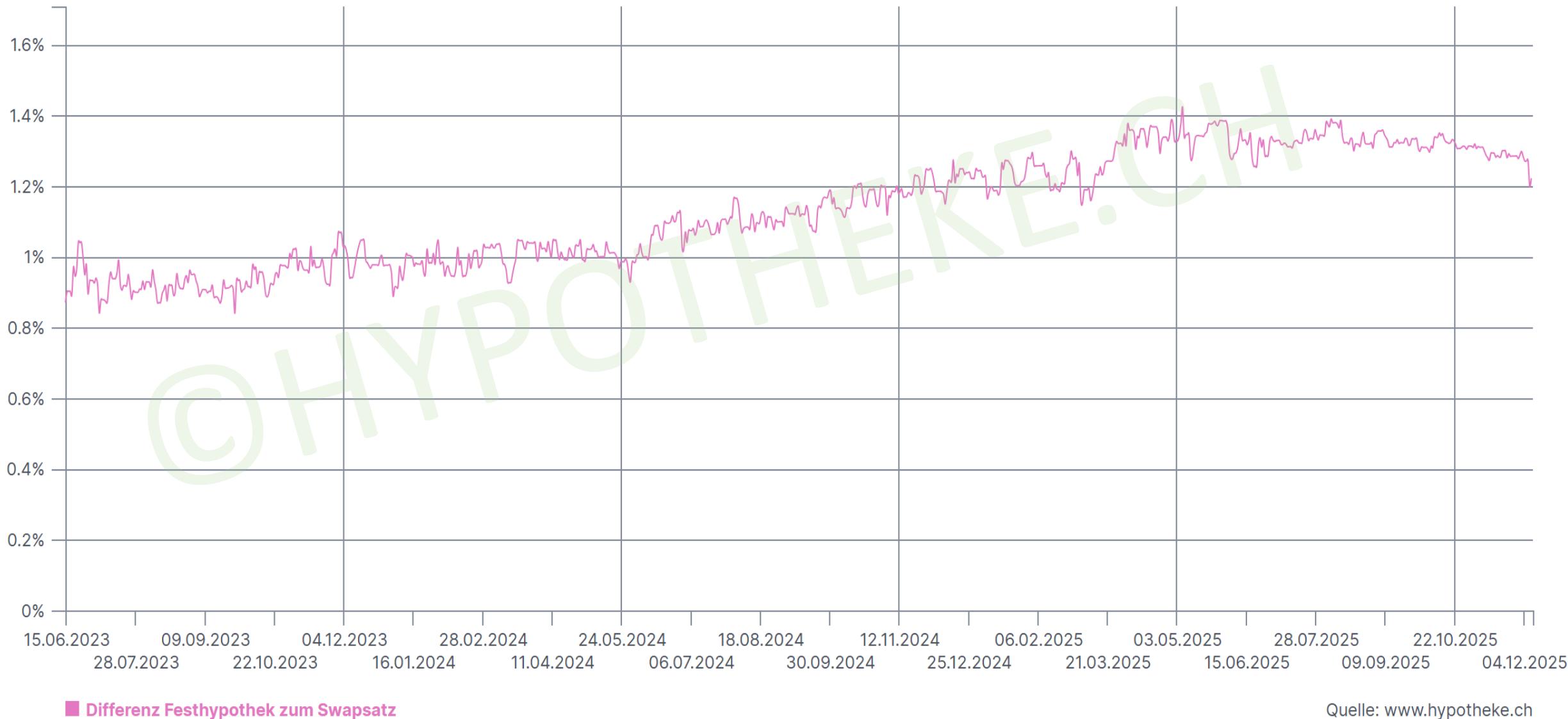
● Zinskurve alle Anbieter 15.05.2022

● Zinskurve alle Anbieter 10.12.2025

Quelle: www.hypothek.ch

HÖHERE MARGEN BEI KREDITGEBERN

DIE MARGEN SIND WIEDER LEICHT AM SINKEN



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

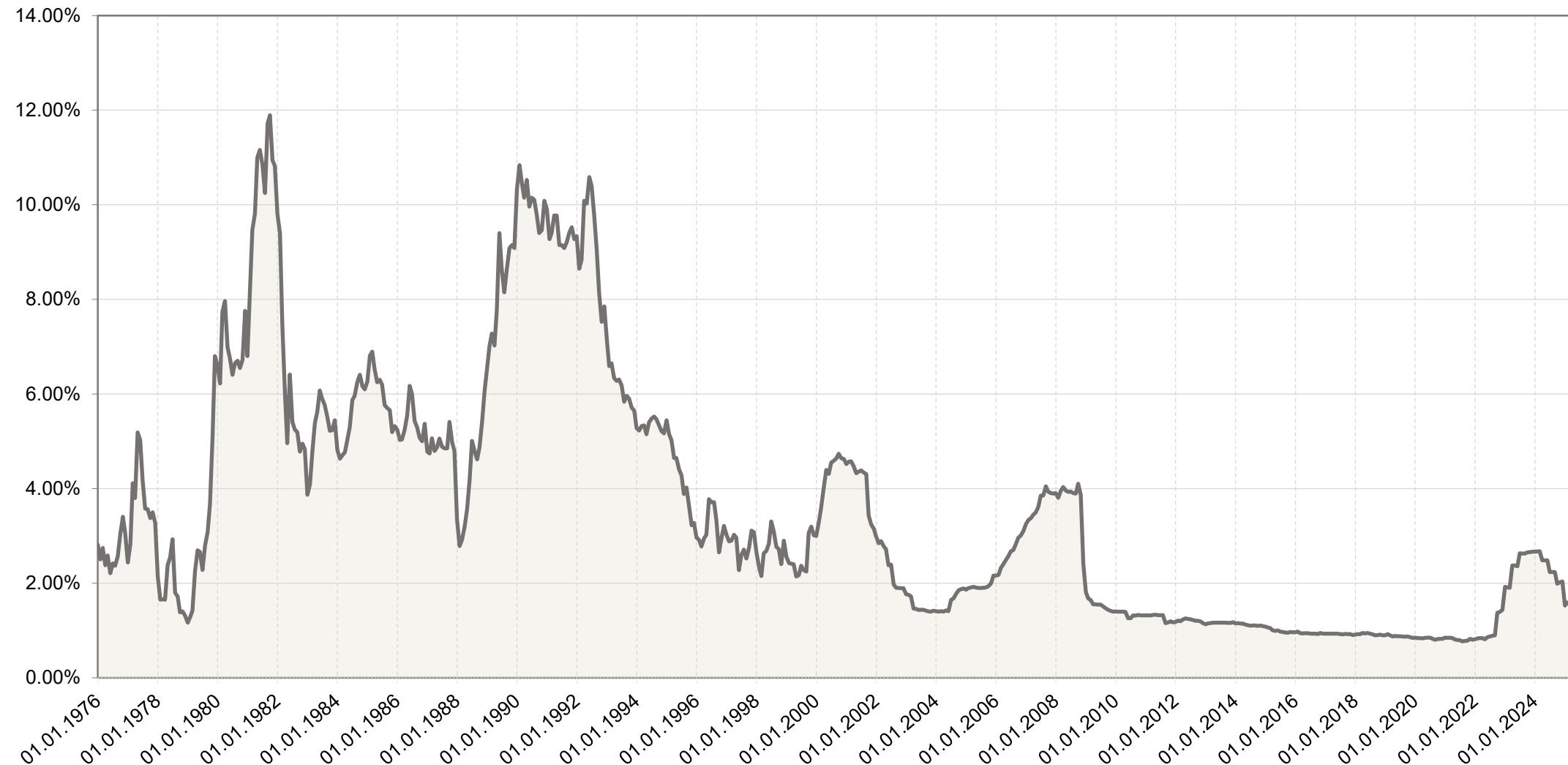
Kosten Absicherung

Risikoabwägung / Wahrscheinlichkeit

- Wirtschaftslage
- Inflation
- Krisensituationen
- Steilheit der Zinskurve
- Politische Unsicherheit / Wandel
- Staatsaugaben
- Euro / USD
- Konfliktherde

LANGFRISTIGE ZINSEN SARON HYPOTHEK

TIEFZINSPHASE SEIT 15 JAHREN



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

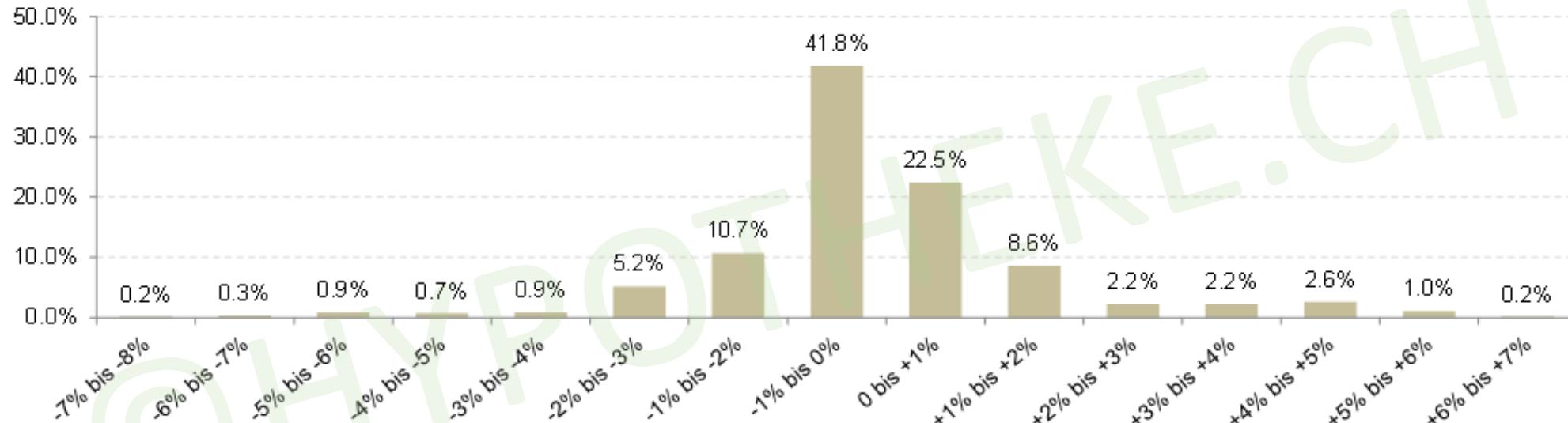
WAHRSCHEINLICHKEIT VON ZINSÄNDERUNGEN

DIE ZINSEN SCHWANKEN STÄRKER ALS MAN DENKT



Analyse SARON-Hypothek seit 1979

Verteilung der jährlichen Zinsveränderungen von SARON-Hypotheken



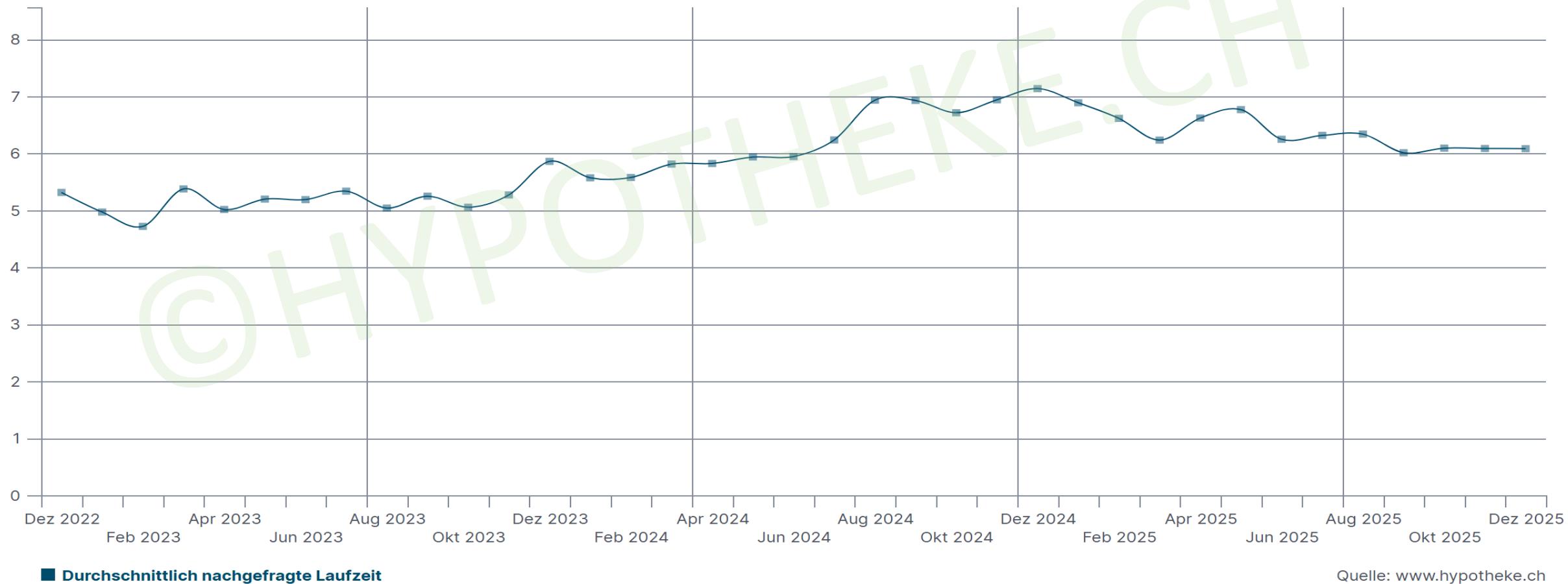
	Betrachtungszeitraum		
	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre
Grösster Zinsanstieg	+6.31% (März 1979 bis März 1980)	+10.51% (Oktober 1978 bis Oktober 1981)	+9.14% (September 1976 bis September 1981)
Grösste Zinsreduktion	-7.11% (Oktober 1981 bis Oktober 1982)	-6.17% (Mai 1992 bis Mai 1995)	-8.31% (Mai 1992 bis Mai 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

MODELL NACHFRAGEINDEX

LANGE LAUFZEITEN SIND HEUTE KOSTENGÜNSTIG



Durchschnittlich nachgefragte Laufzeit auf HYPOTHEKE.ch

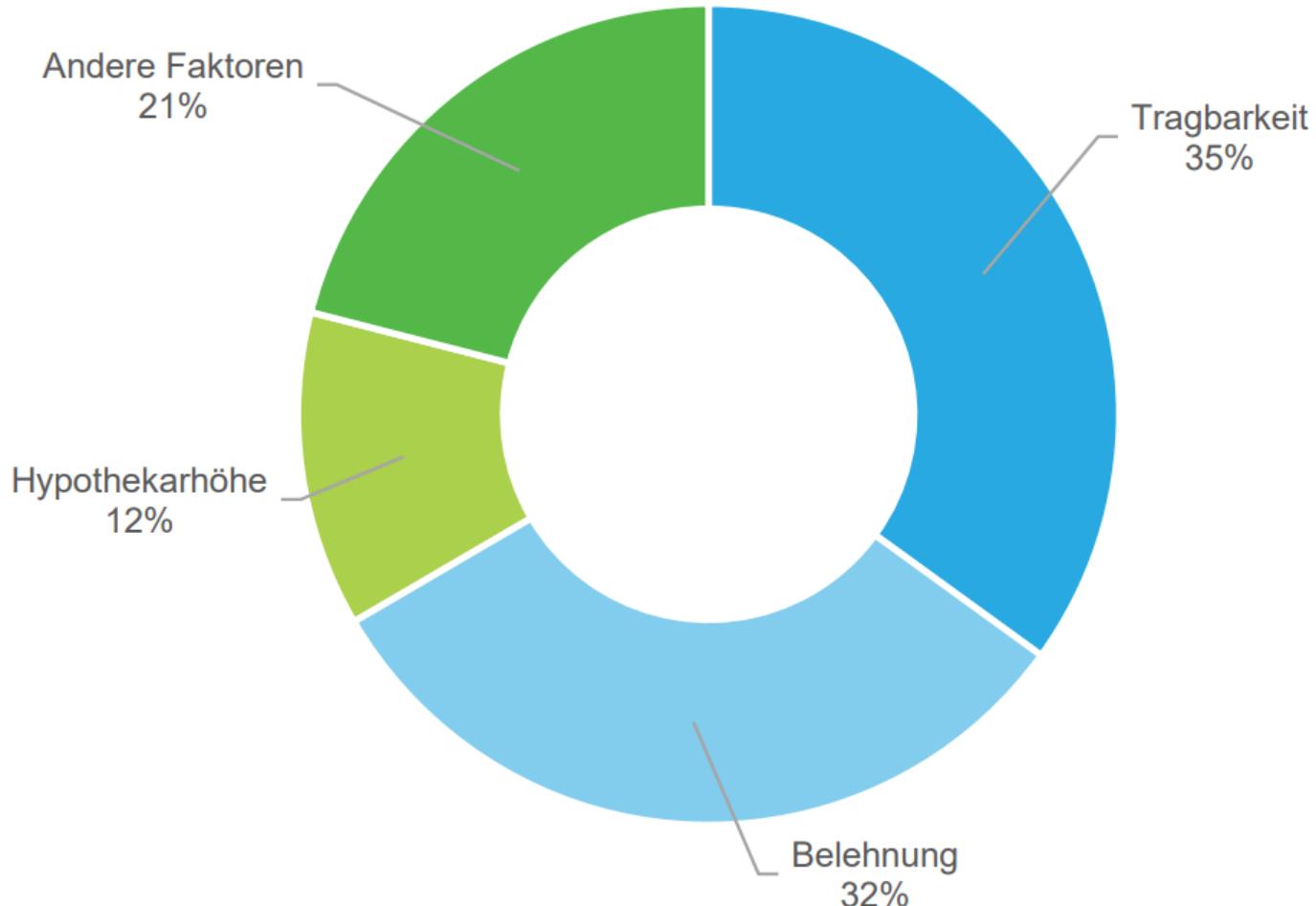


■ Durchschnittlich nachgefragte Laufzeit

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/@hypothek

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

PENSIONSKASSE

- 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



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

Live Demo

Konfigurator

5 Jahre
443'000 CHF

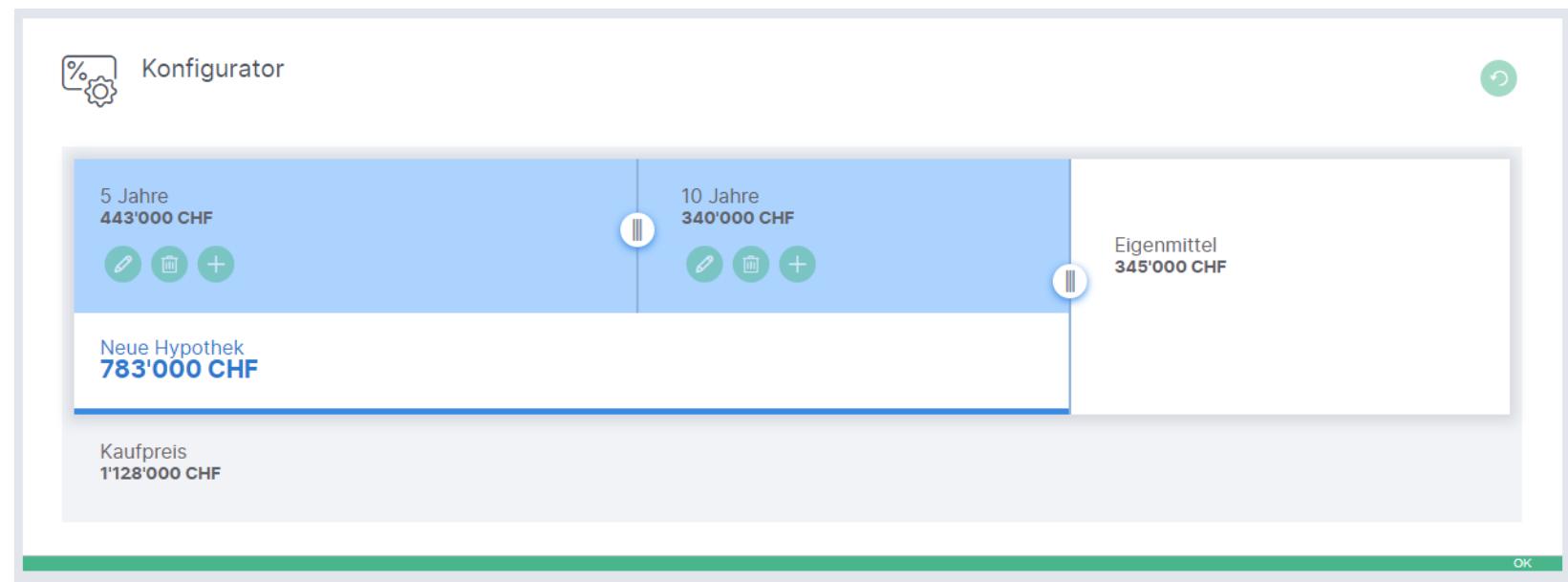
10 Jahre
340'000 CHF

Eigenmittel
345'000 CHF

Neue Hypothek
783'000 CHF

Kaufpreis
1'128'000 CHF

OK

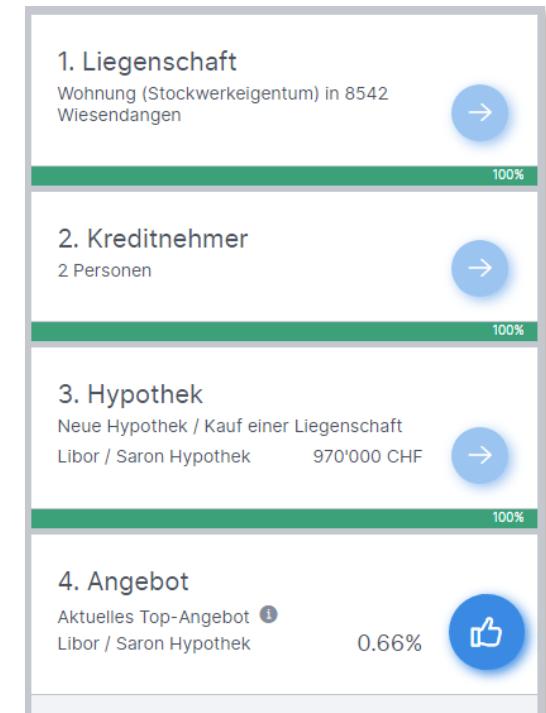


1. Liegenschaft
Wohnung (Stockwerkeigentum) in 8542 Wiesendangen →
100%

2. Kreditnehmer
2 Personen →
100%

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

4. Angebot
Aktuelles Top-Angebot Libor / Saron Hypothek 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

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 Tätigung sonstiger Transaktionen oder zum Abschluss irgendeines Rechtsgeschäfts.

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