



Herzlich willkommen

Start: 13.00 Uhr

WEBINAR 4. Februar 2026



Bitte Mikrofon stummschalten

(nur zum Fragen stellen einschalten, vielen Dank)

Diese Folien werden nach dem Webinar per E-Mail zugänglich gemacht, es erfolgt **keine Aufzeichnung des Webinars.**

„Mit den richtigen Informationen die richtigen Entscheidungen treffen.“

DAS ERWARTET SIE HEUTE

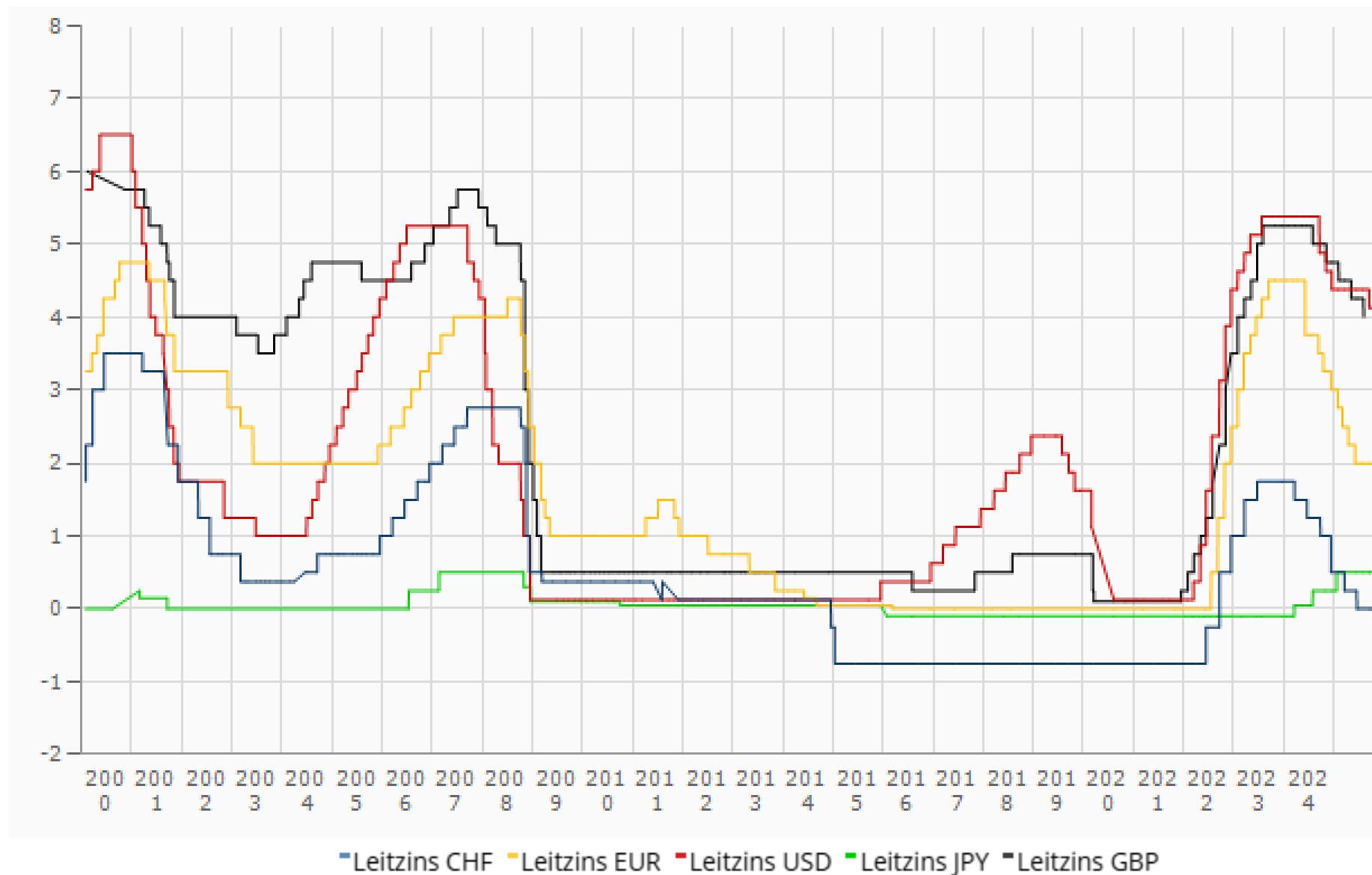
UNABHÄNGIGES WISSEN AUS DER PRAXIS



- 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

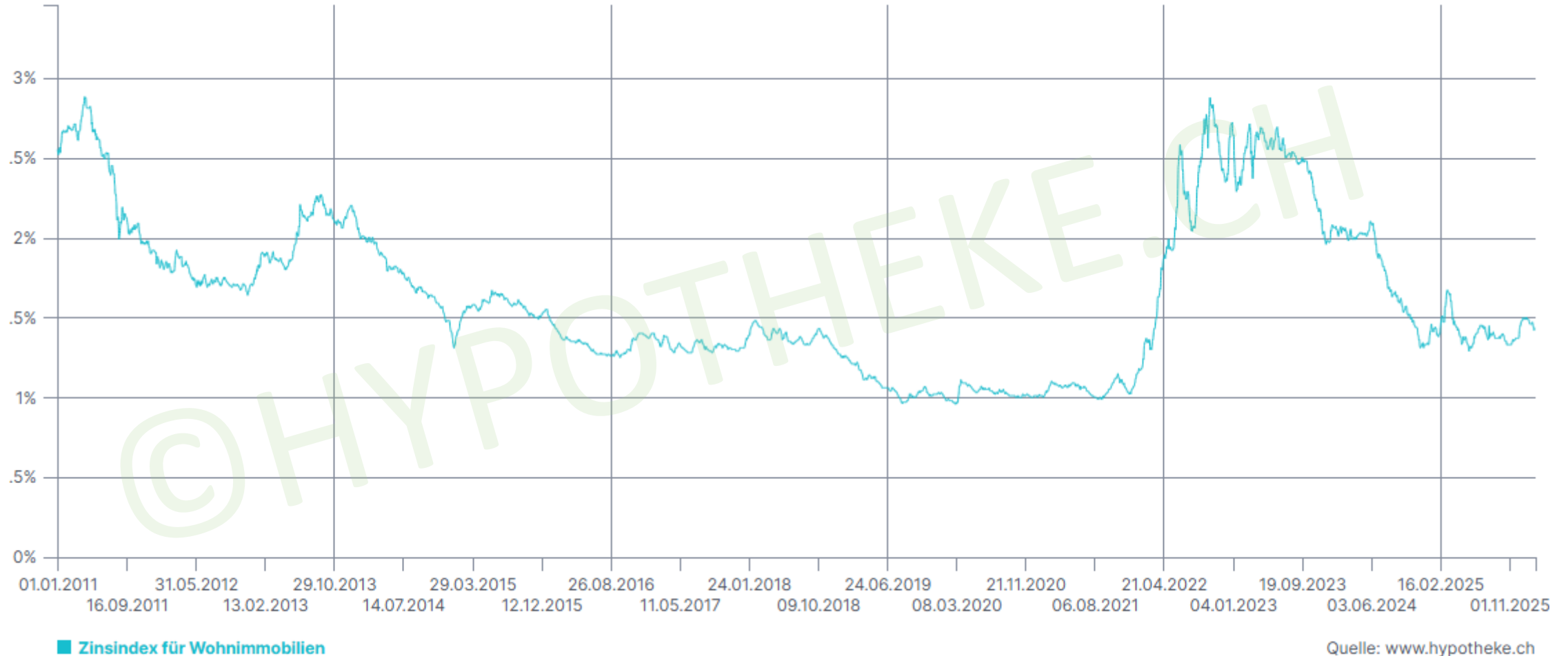
LEITZINSEN – WO STEHEN WIR?

TIEFE ZINSEN IN DER SCHWEIZ – GUT FÜR IMMOBILIENBESITZER



AKTUELLE ZINSSITUATION

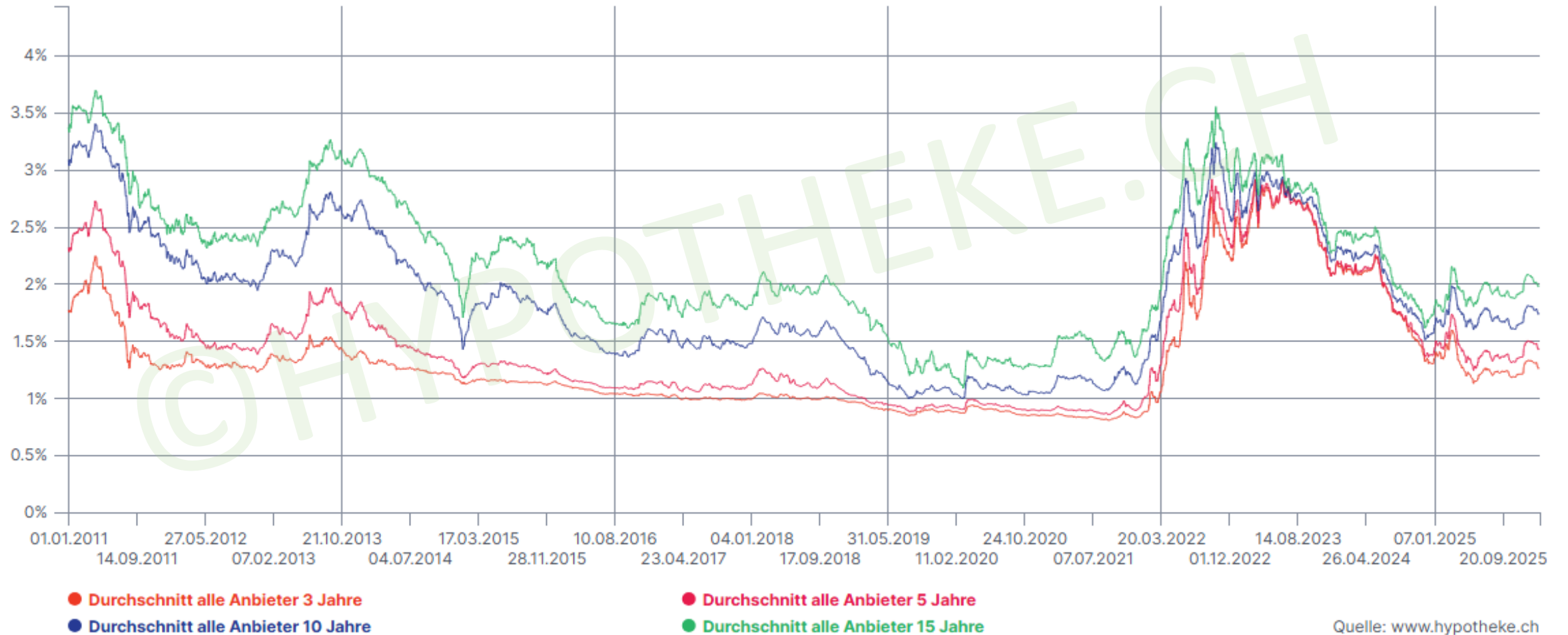
HYPOTHEKE.CH ZINSINDEX FÜR WOHNIMMOBILIEN



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

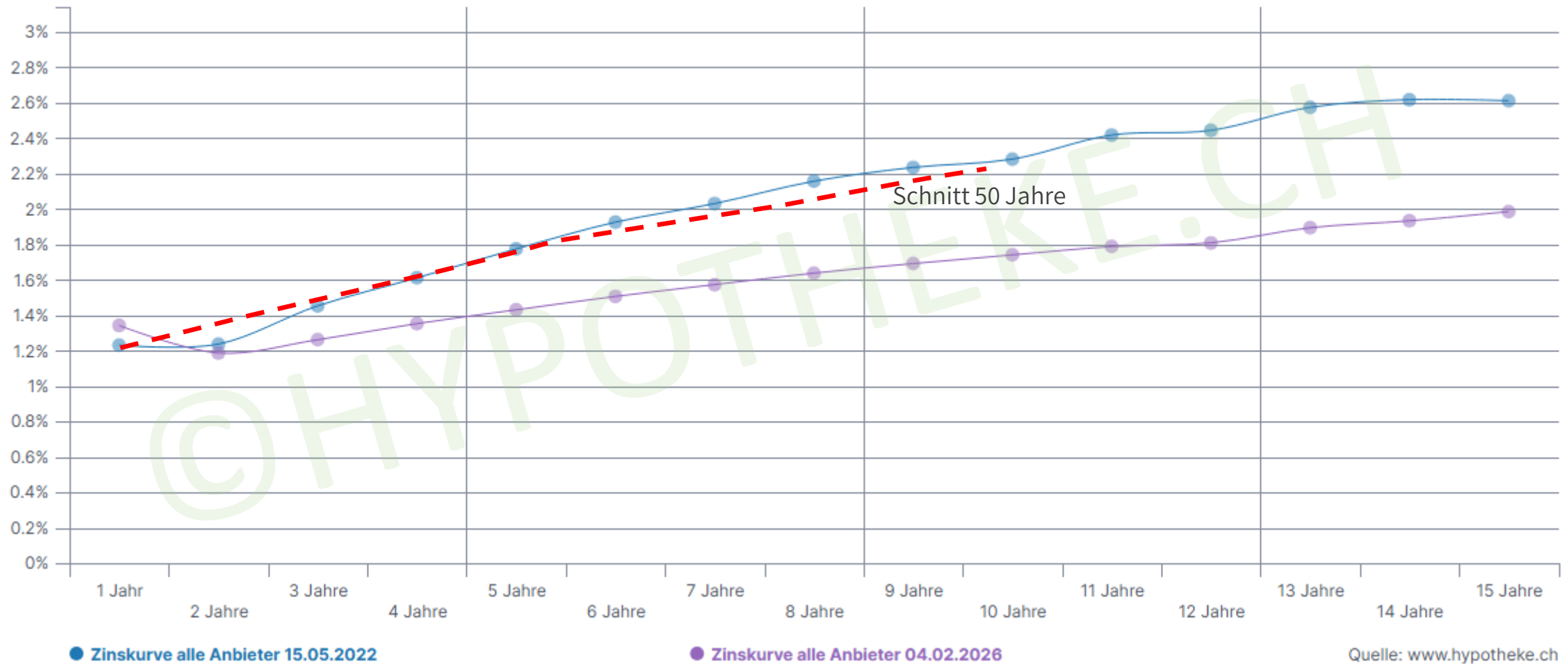
AKTUELLE ZINSSITUATION

ENTWICKLUNG VERSCHIEDENER LAUFZEITEN



AKTUELLE ZINSSITUATION

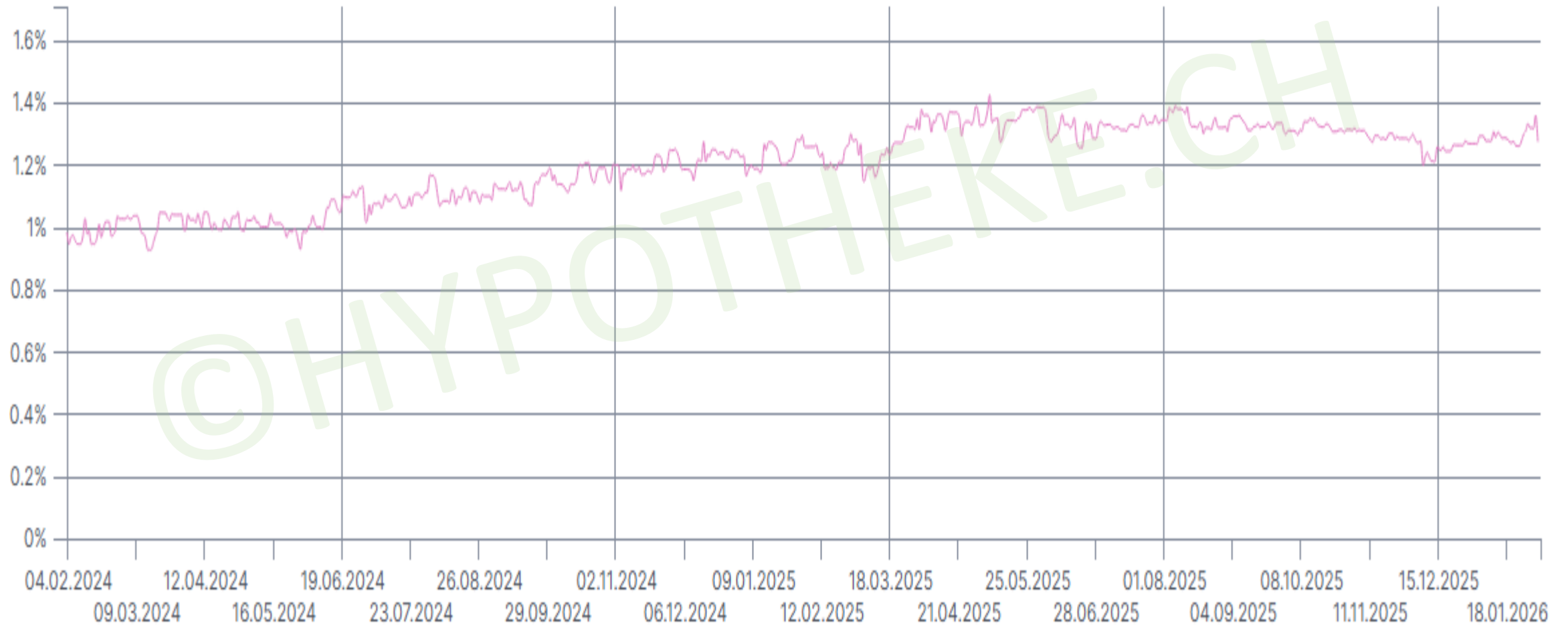
LANGE LAUFZEITEN SIND HEUTE KOSTENGÜNSTIG



Durchschnitt aller grossen CH-Anbieter (Anzahl > 50)

HÖHERE MARGEN BEI KREDITGEBERN

DIE MARGEN SIND WIEDER LEICHT AM SINKEN



■ Differenz Festhypothek zum Swapsatz

Quelle: www.hypothek.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
- Politik und Geldpolitik
- Internationales Umfeld
- **Krisensituationen**

- Steilheit der Zinskurve

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

LANGFRISTIGE ZINSEN SARON HYPOTHEK

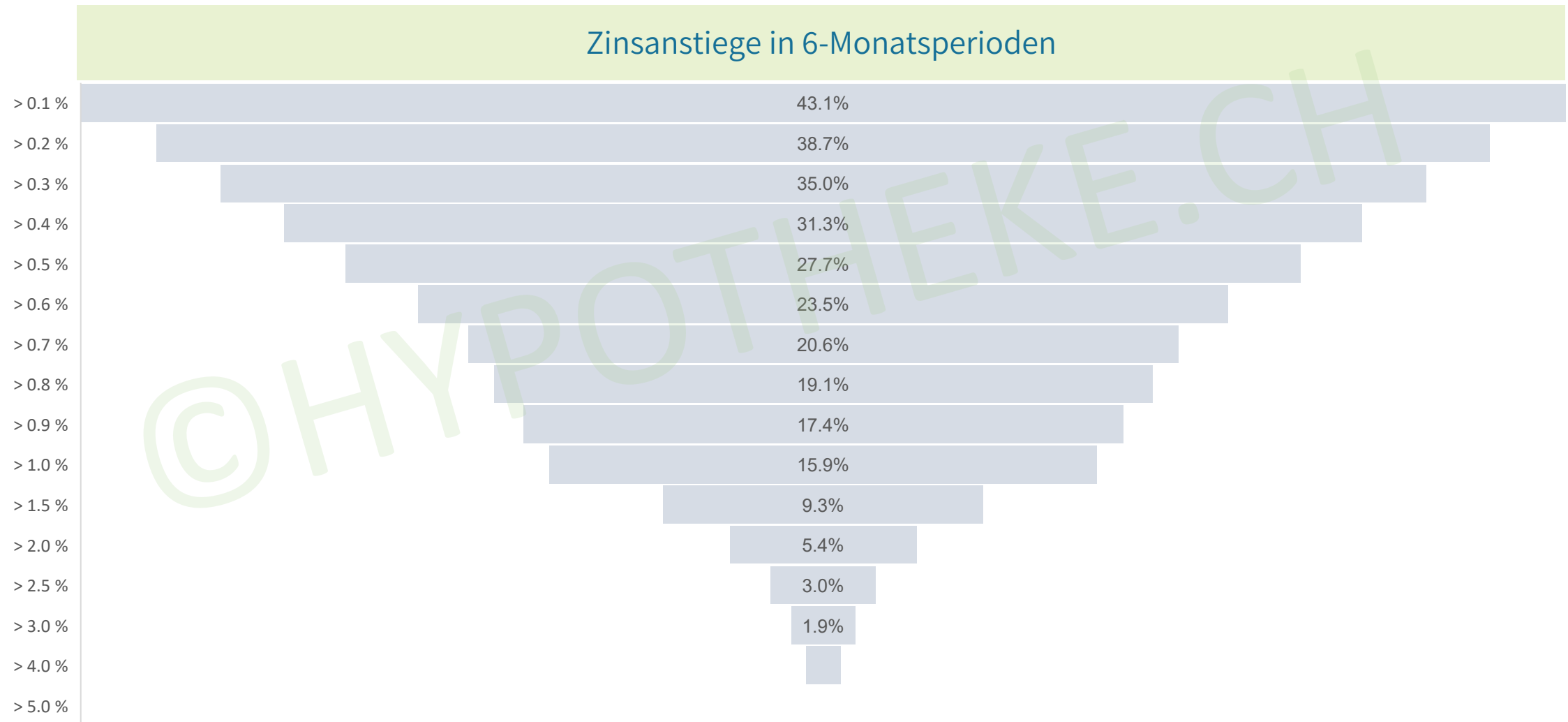
TIEFZINSPHASE SEIT 15 JAHREN



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

KURZFRISTIGE ZINSANSTIEGE SARON

AUCH KURZFRISTIG GIBT ES ÜBERRASCHUNGEN



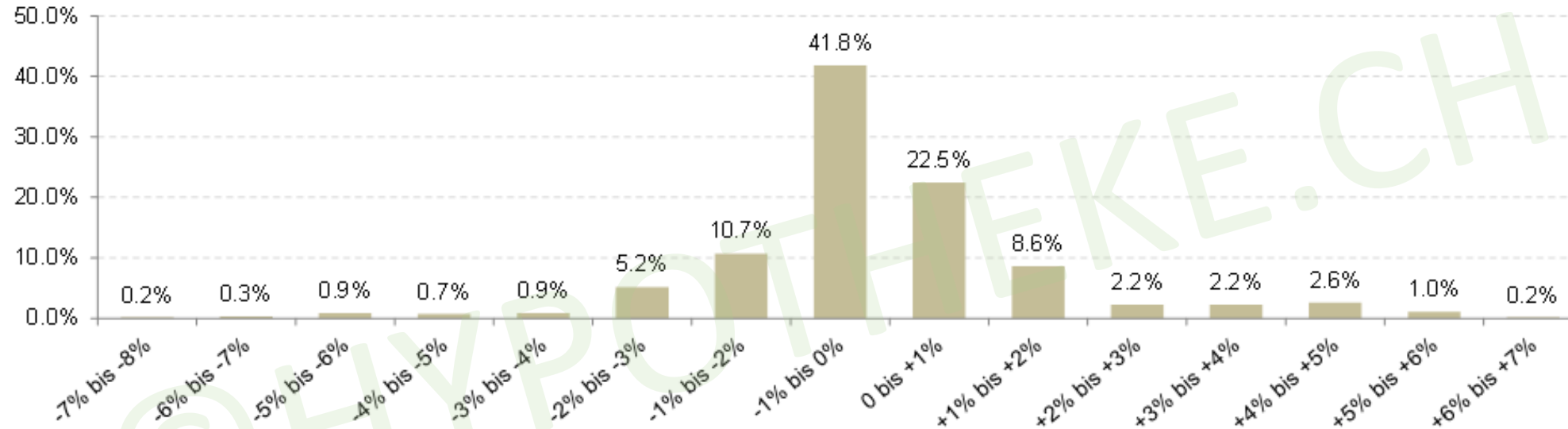
WAHRSCHEINLICHKEIT VON ZINSÄNDERUNGEN

DIE ZINSEN SCHWANKEN STÄRKER ALS MAN DENKT



Analyse SARON-Hypothek seit 1979, Stand: 24.03.2025

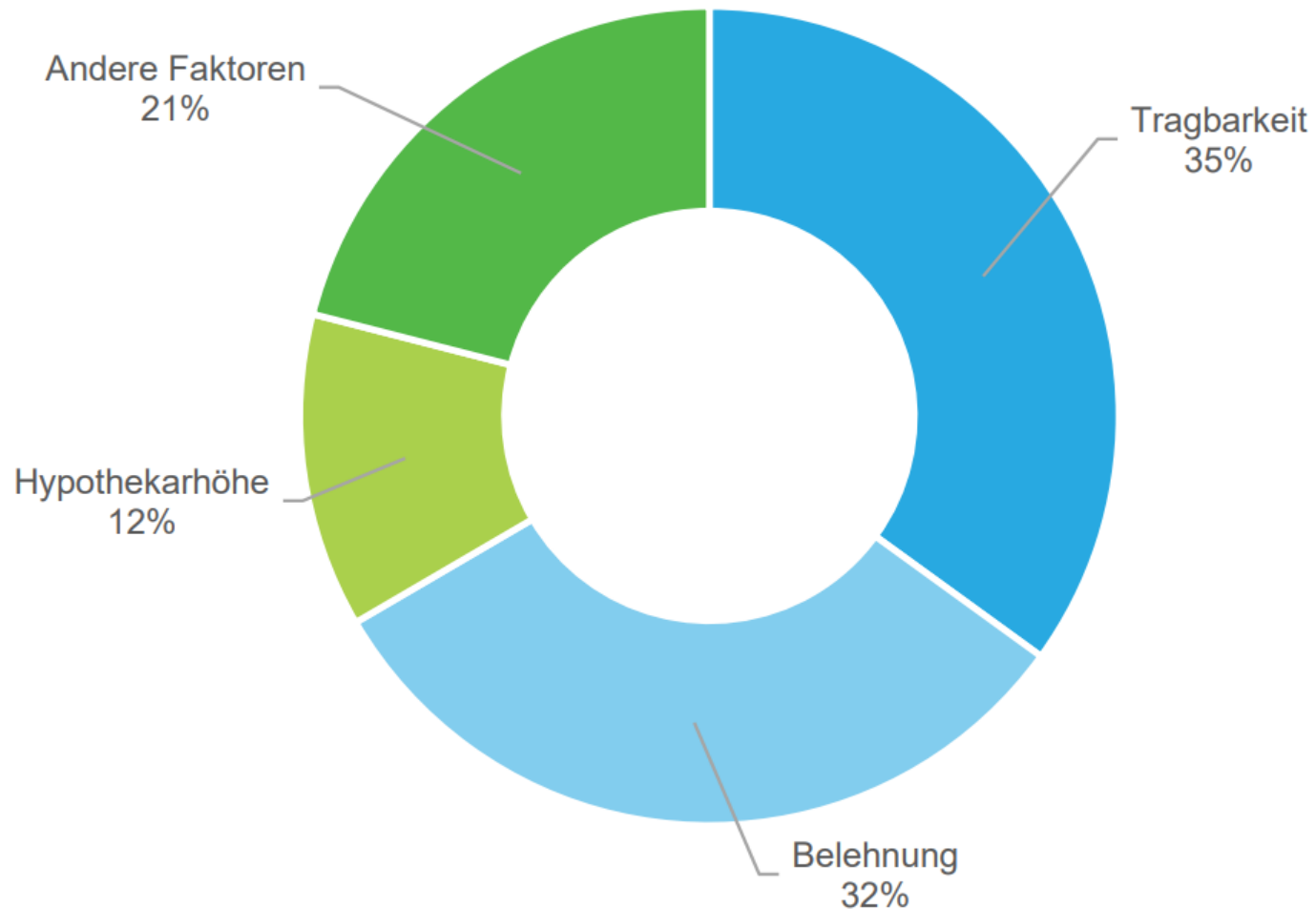
Verteilung der jährlichen Zinsveränderungen von SARON-Hypotheken



	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

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



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

Zinseinsparung potenziell
0.1% bis 0.4%

The 'Konfigurator' interface is a digital tool for configuring mortgage offers. It features a top bar with a settings icon and the title 'Konfigurator'. Below this, there are two main sections for selecting terms: '5 Jahre' (5 years) with a value of 443'000 CHF, and '10 Jahre' (10 years) with a value of 340'000 CHF. Each section includes edit, delete, and add icons. To the right, the 'Eigenmittel' (Own funds) section shows a value of 345'000 CHF. Below these, a section for 'Neue Hypothek' (New mortgage) displays a value of 783'000 CHF. At the bottom, the 'Kaufpreis' (Purchase price) is listed as 1'128'000 CHF. An 'OK' button is located in the bottom right corner.

The summary screen displays four steps in a vertical list, each with a progress indicator (100%) and a right arrow button:

- 1. Liegenschaft**
Wohnung (Stockwerkeigentum) in 8542 Wiesendangen
- 2. Kreditnehmer**
2 Personen
- 3. Hypothek**
Neue Hypothek / Kauf einer Liegenschaft
Libor / Saron Hypothek 970'000 CHF
- 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

*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.