



Herzlich willkommen

Start: 14.00 Uhr

WEBINAR 31. März 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.“

WAS UNS AKTUELL BESCHÄFTIGT

WELCHE FOLGEN HAT DER IRANKRIEG FÜR IHRE HYPOTHEKE



tagesschau

Folgen des Iran-Kriegs

Banken erhöhen die Bauzinse
Luzerner Zeitung

Stand: 31.03.2026 • 0

Hypotheken

Trump gegen den Iran: Steigen jetzt die Zinsen – wie nach Putins Angriff auf die Ukraine?

Blick

Schlechte Nachrichten für Hausbesitzer

Iran-Krieg lässt Hypozinsen in der Schweiz steigen

Der Krieg im Nahen Osten verteuert nicht nur Benzin. Jetzt steigen auch die Hypozinsen. Hausbesitzer in der Schweiz spüren die Folgen der Eskalation im Iran bereits.

Publiziert: 14.03.2026 um 18:43 Uhr

2026 um 15:03 Uhr

DAS ERWARTET SIE HEUTE

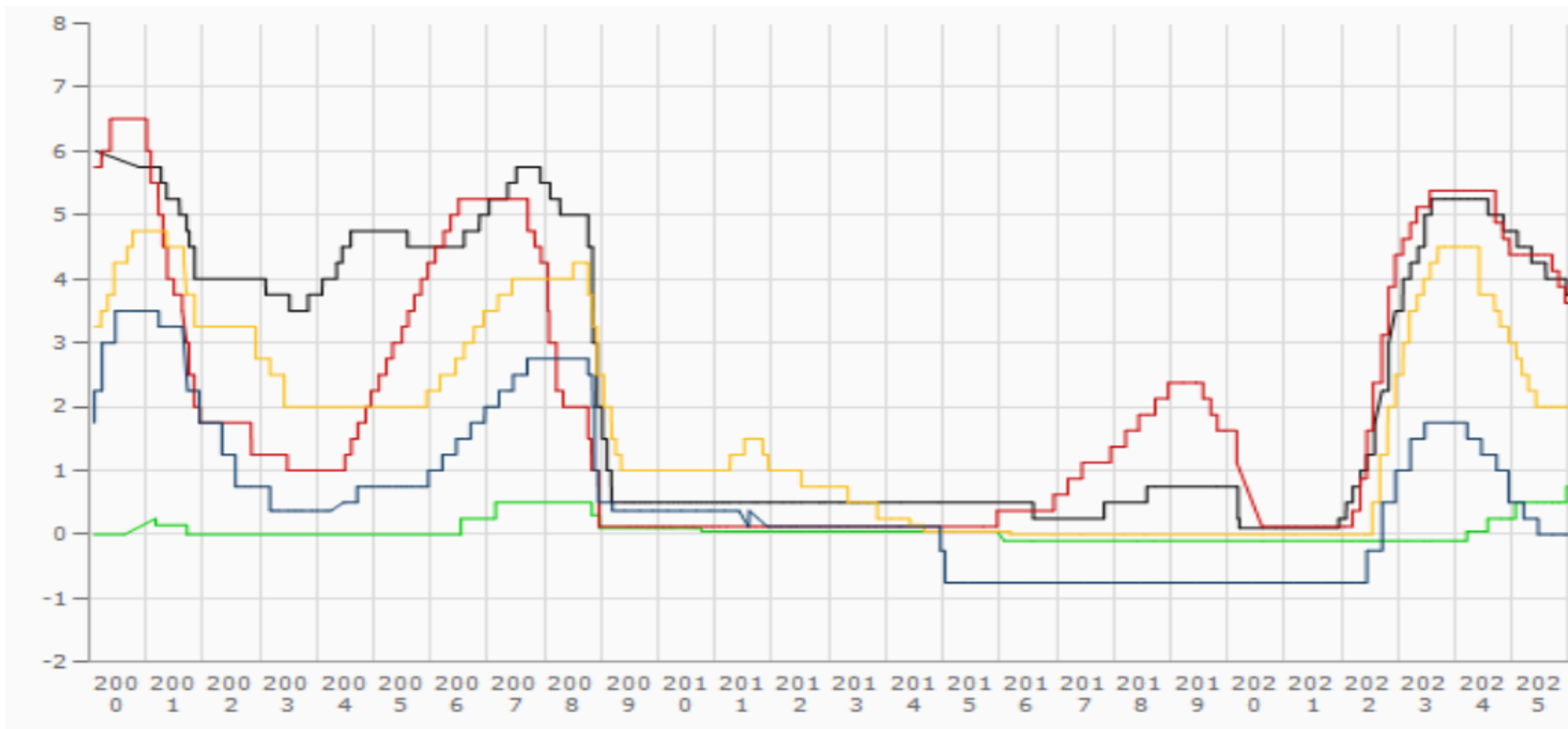
UNABHÄNGIGES WISSEN AUS DER PRAXIS



- 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
- 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

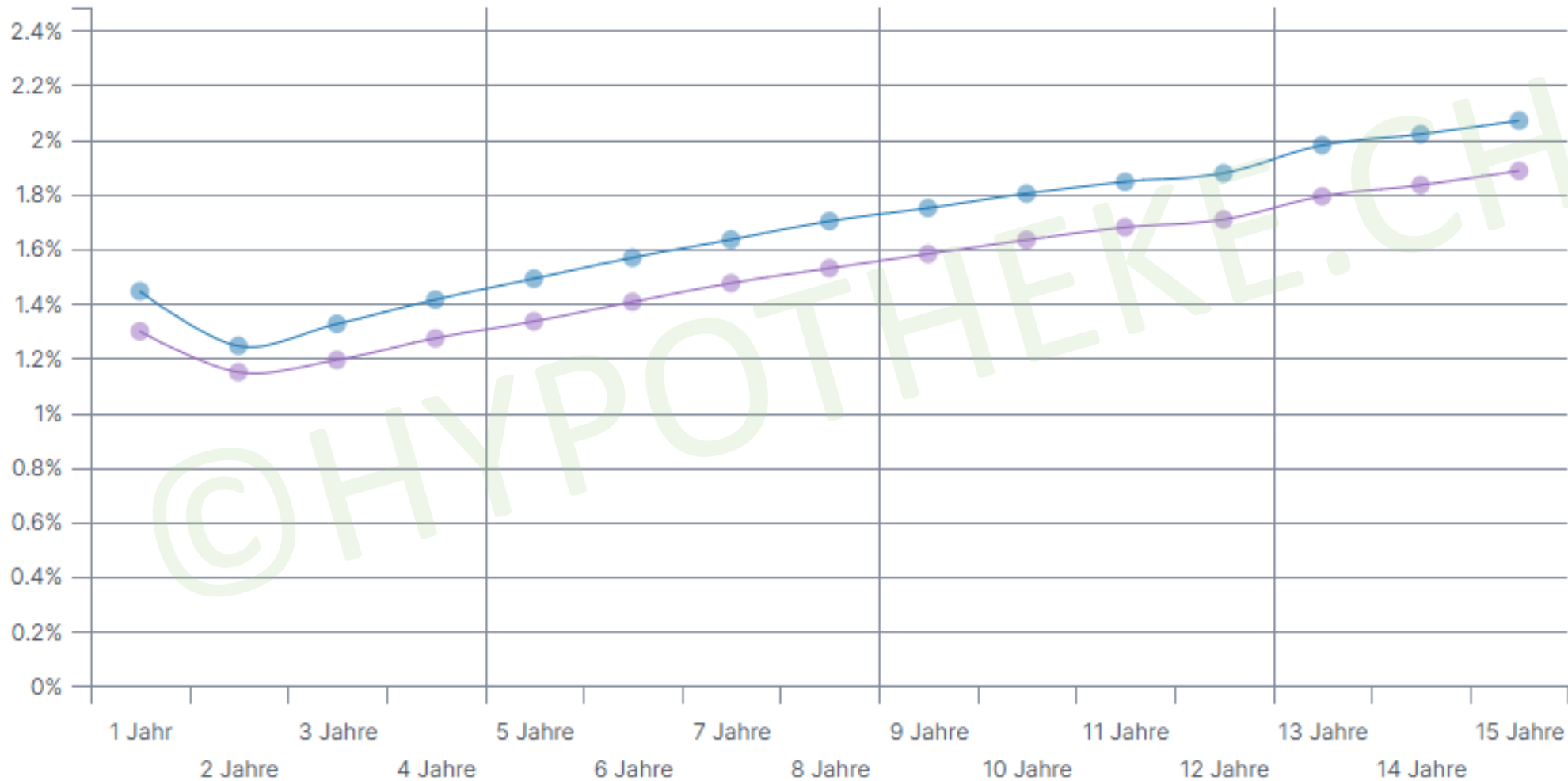
ENTWICKLUNG VERSCHIEDENER LAUFZEITEN



- Durchschnitt alle Anbieter 3 Jahre
- Durchschnitt alle Anbieter 5 Jahre
- Durchschnitt alle Anbieter 10 Jahre

ZINSKURVE 1. Januar bis Kriegsausbruch

GEFALLENE ZINSEN ÜBER ALLE LAUFZEITEN



● Zinskurve alle Anbieter 01.01.2026

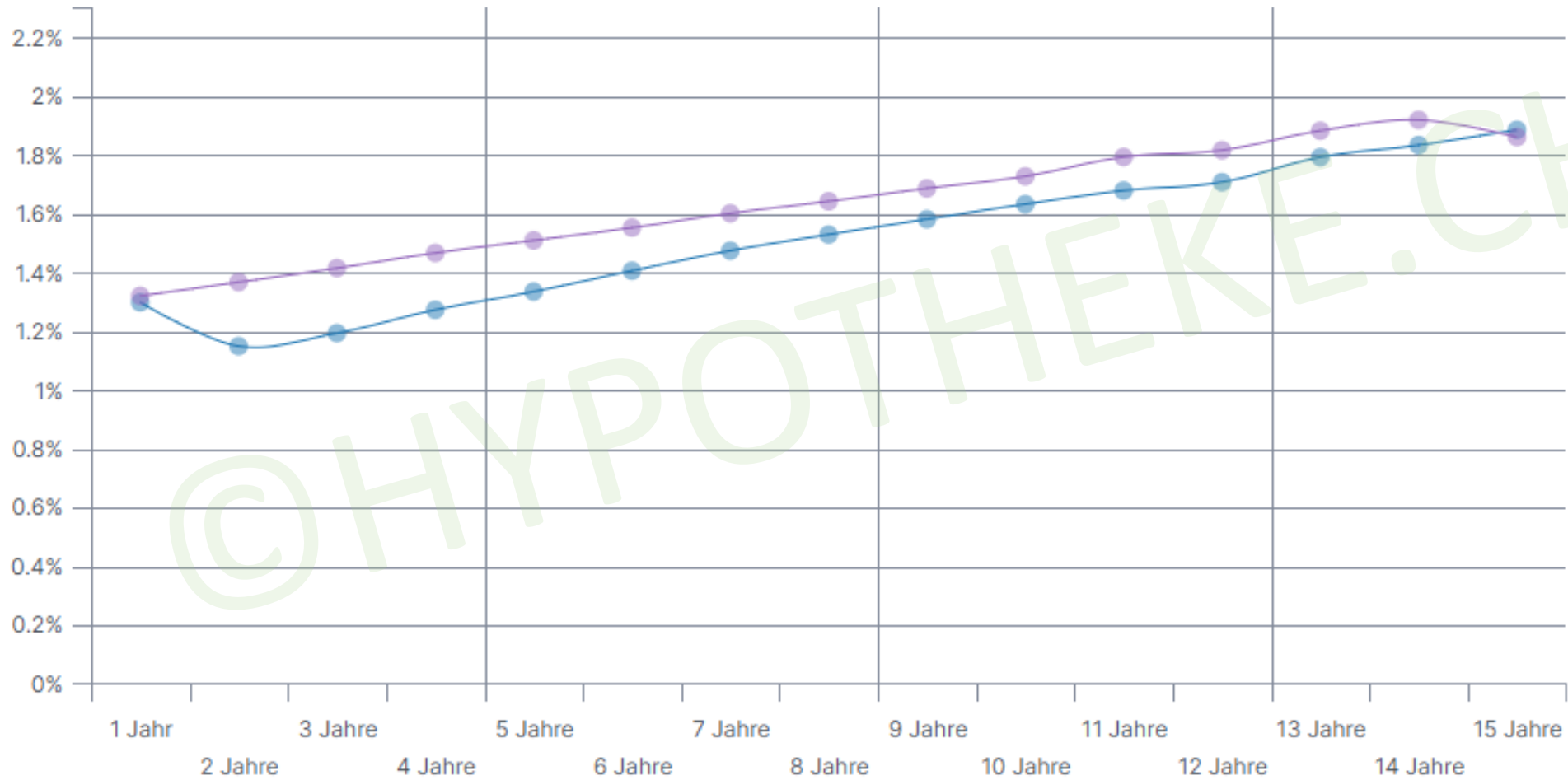
● Zinskurve alle Anbieter 27.02.2026

Quelle: www.hypotheker.ch

Durchschnitt aller grossen CH-Anbieter (Anzahl > 50)

ZINSKURVE KRIEGSAUSBRUCH BIS HEUTE

STEIGENDE ZINSEN – VOR ALLEM IM KURZEN BEREICH



● Zinskurve alle Anbieter 27.02.2026

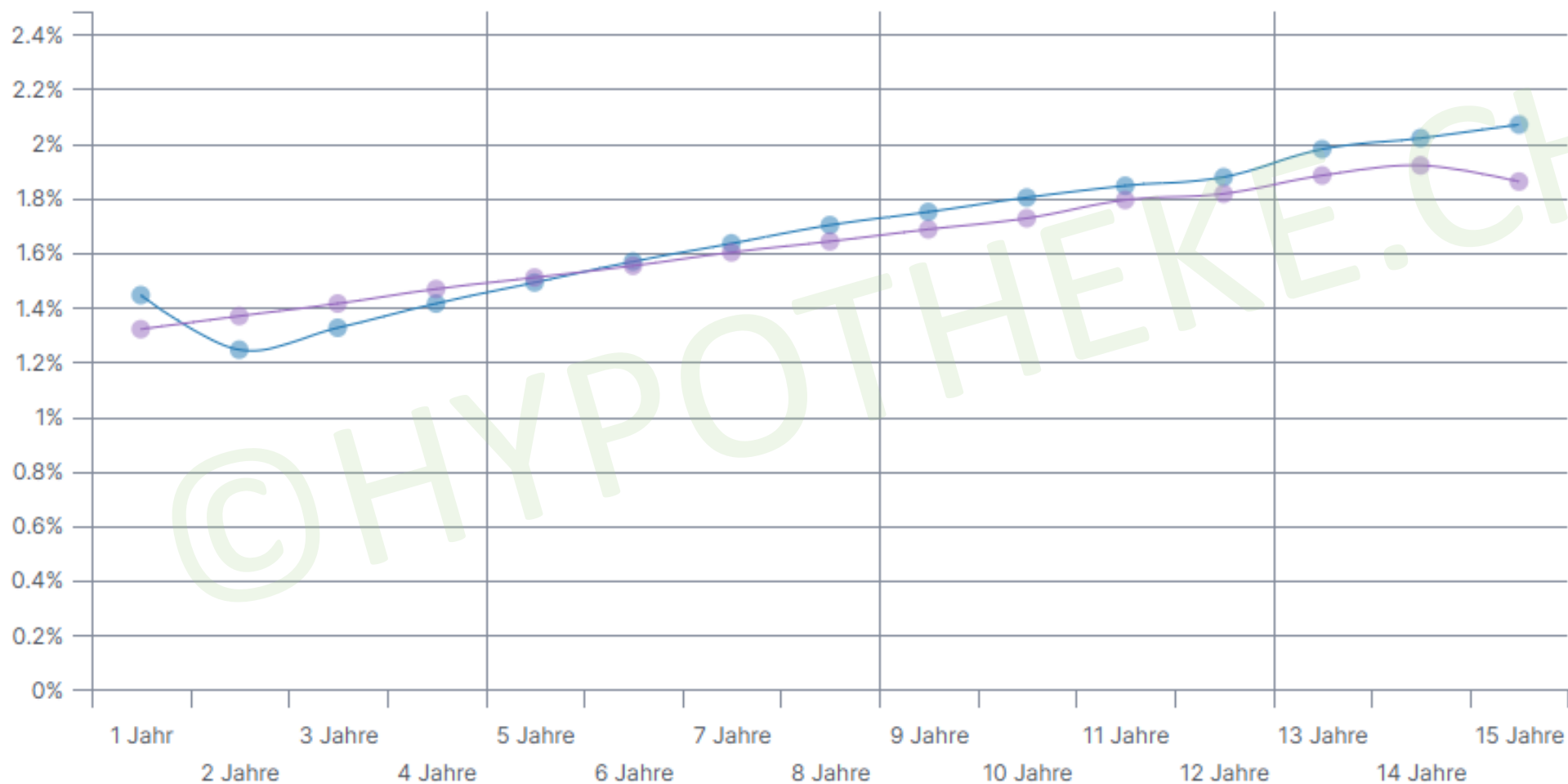
● Zinskurve alle Anbieter 31.03.2026

Quelle: www.hypothek.ch

Durchschnitt aller grossen CH-Anbieter (Anzahl > 50)

ZINSKURVE ANFANG JAHR / HEUTE

LEICHT FLACHERE ZINSKURVE



● Zinskurve alle Anbieter 01.01.2026

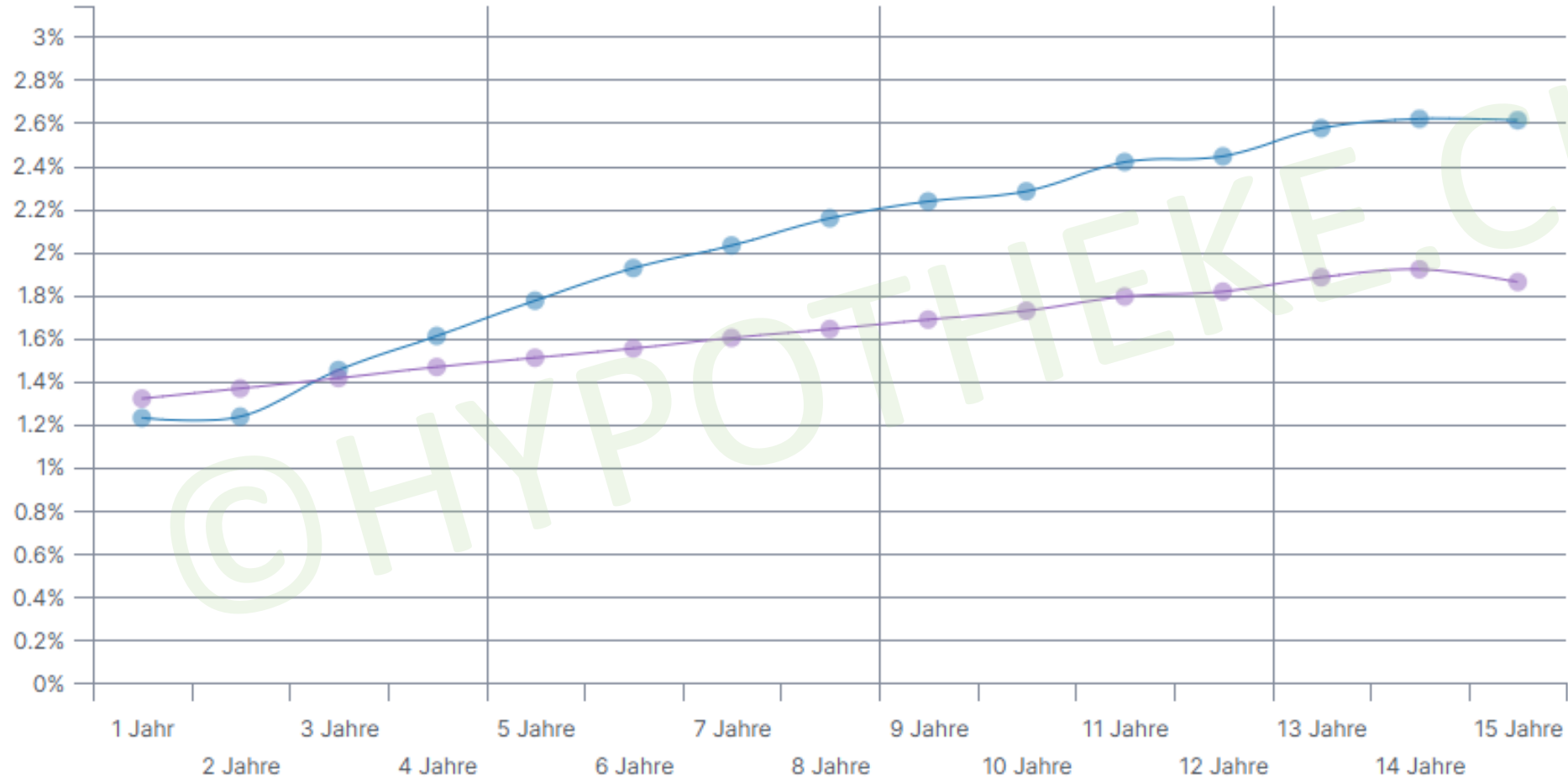
● Zinskurve alle Anbieter 31.03.2026

Quelle: www.hypothek.ch

Durchschnitt aller grossen CH-Anbieter (Anzahl > 50)

ZINSKURVE VERGLEICH MIT 2022

ZINSKURVE HAT SICH VERFLACHT



● Zinskurve alle Anbieter 15.05.2022

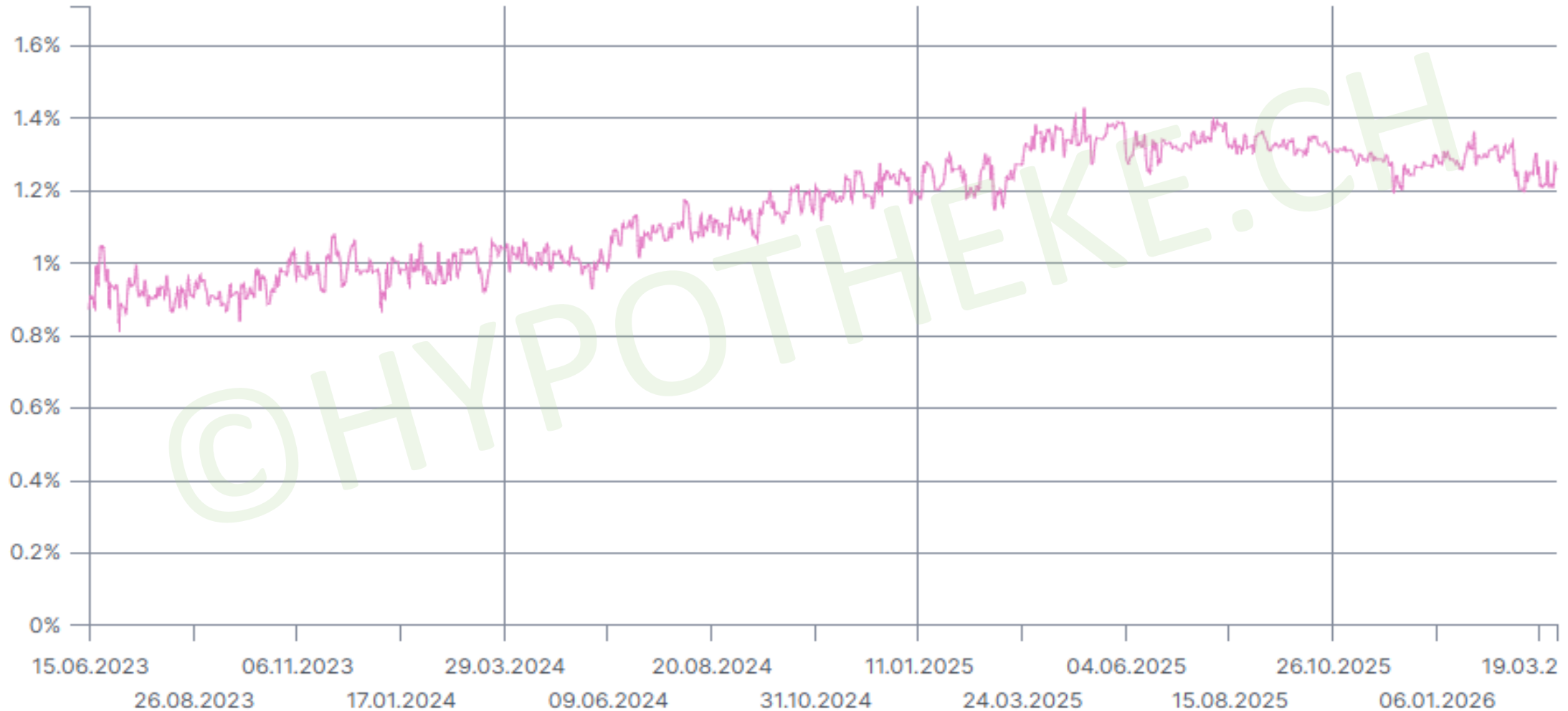
● Zinskurve alle Anbieter 31.03.2026

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.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
- Krisensituationen

- Steilheit der Zinskurve

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

LANGFRISTIGE ZINSEN SARON HYPOTHEK

TIEFZINSPHASE SEIT 15 JAHREN



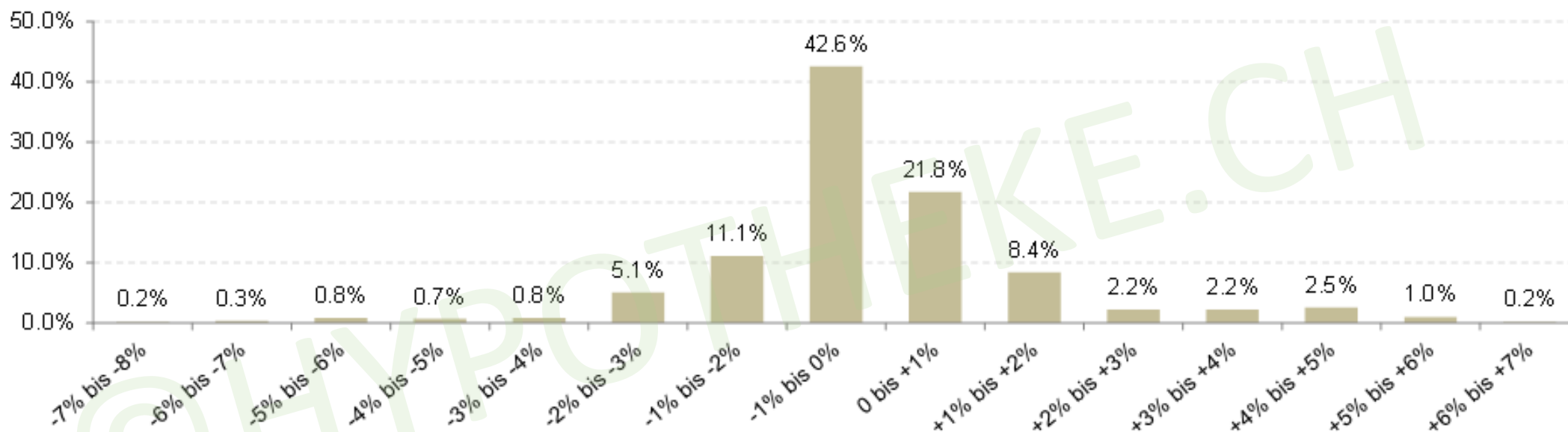
Quelle: HYPOTHEKE.ch, vor dem Saron => Libor => vor dem Libor => vergleichbarer Zinssatz

WAHRSCHEINLICHKEIT VON ZINSÄNDERUNGEN

DIE ZINSEN SCHWANKEN STÄRKER ALS MAN DENKT



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	43% aller Dreijahresperioden	39% aller Fünfjahresperioden
Zinsveränderung von -2% bis +2%	84% aller Jahre	62% aller Dreijahresperioden	56% aller Fünfjahresperioden

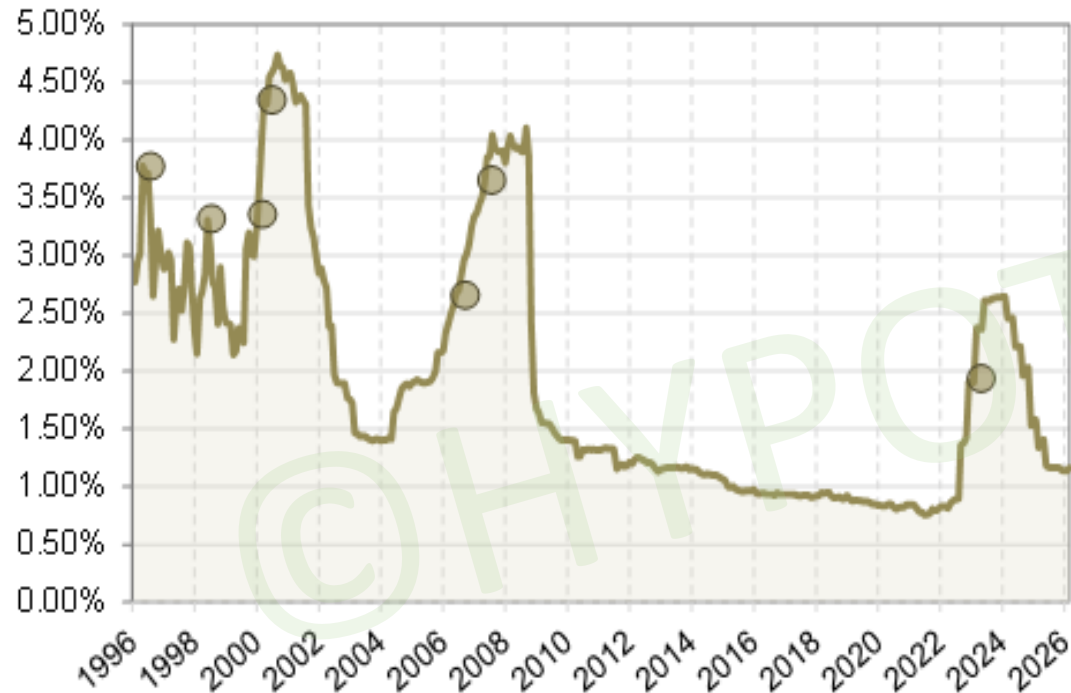
Quelle: HYPOTHEKE.ch, vor dem Saron => Libor => vor dem Libor => vergleichbarer Zinssatz

SARON ABSCHLIESSEN UND SPÄTER WECHSELN

AUF ZINSEN ZU SPEKULIEREN IST HEIKEL



Entwicklung Saron-Hyothek von 1996 bis März 2026



Wechsel von einer Saron in eine Festhypothek

Annahme: Nach einem Anstieg von 1% wird in eine Festhypothek gewechselt

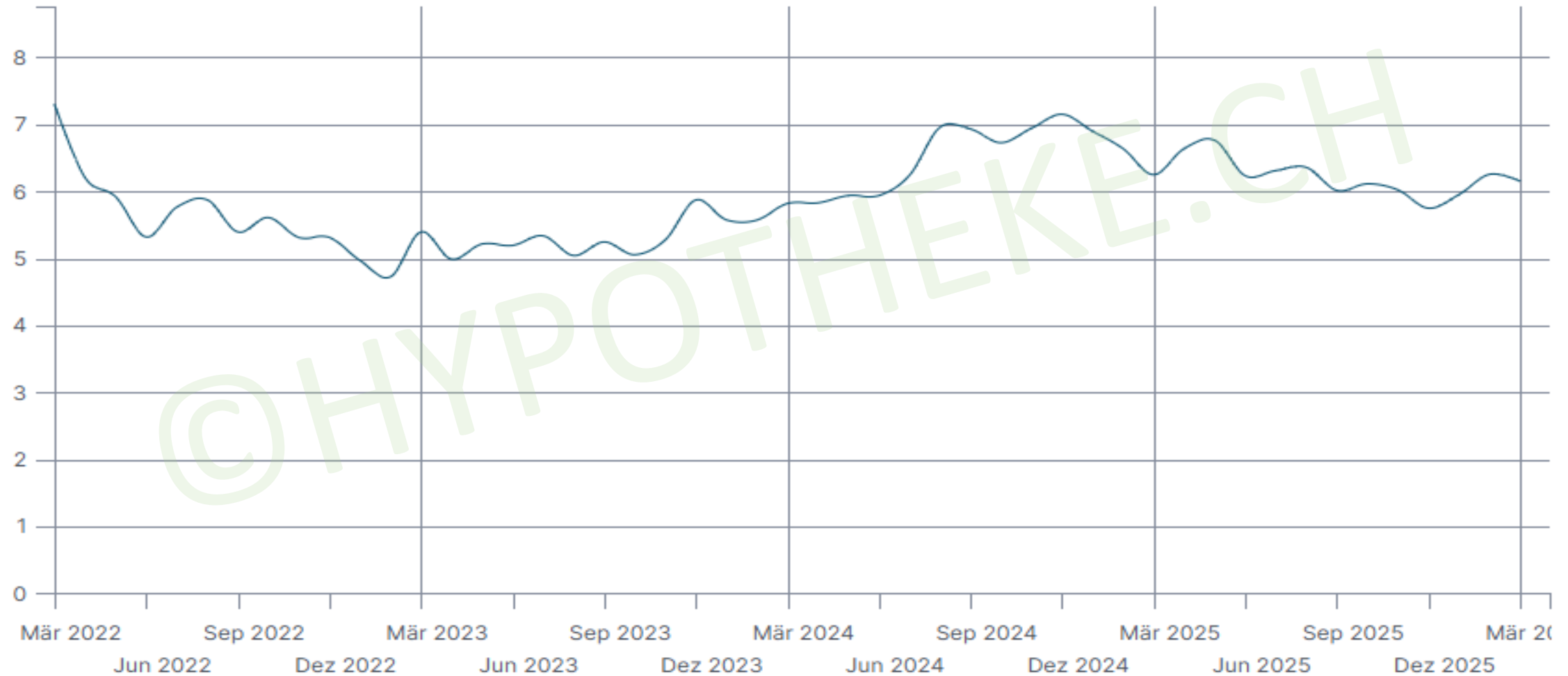
Abschluss Saron	Wechsel	Zinssätze Hypotheken			
		Fest 5 Jahre	Ø Saron 5 Folgejahre	Fest 10 Jahre	Ø Saron 10 Folgejahre
01.01.1996	Mai 1996	5.26%	3.20%	6.18%	2.66%
nach Mai 1996	Jun 1998	4.11%	3.06%	4.81%	2.66%
nach Jun 1998	Okt 1999	3.43%	3.06%	5.13%	2.76%
nach Okt 1999	Mär 2000	5.23%	2.63%	5.66%	2.68%
nach Mär 2000	Apr 2006	3.93%	2.53%	4.25%	1.82%
nach Apr 2006	Apr 2007	4.15%	2.16%	4.30%	1.61%
nach Apr 2007	Dez 2022	2.73%	n.a.	2.96%	n.a.

● = Zinsanstieg >1% seit dem letzten Tiefpunkt (nach Wechsel in Festhypothek)

Fazit: Der Wechsel in von einer SARON-Hypothek in eine Festhypothek findet in der Praxis oft zu einem schlechten Zeitpunkt statt.

MODELL NACHFRAGEINDEX

LANGE LAUFZEITEN SIND HEUTE KOSTENGÜNSTIG

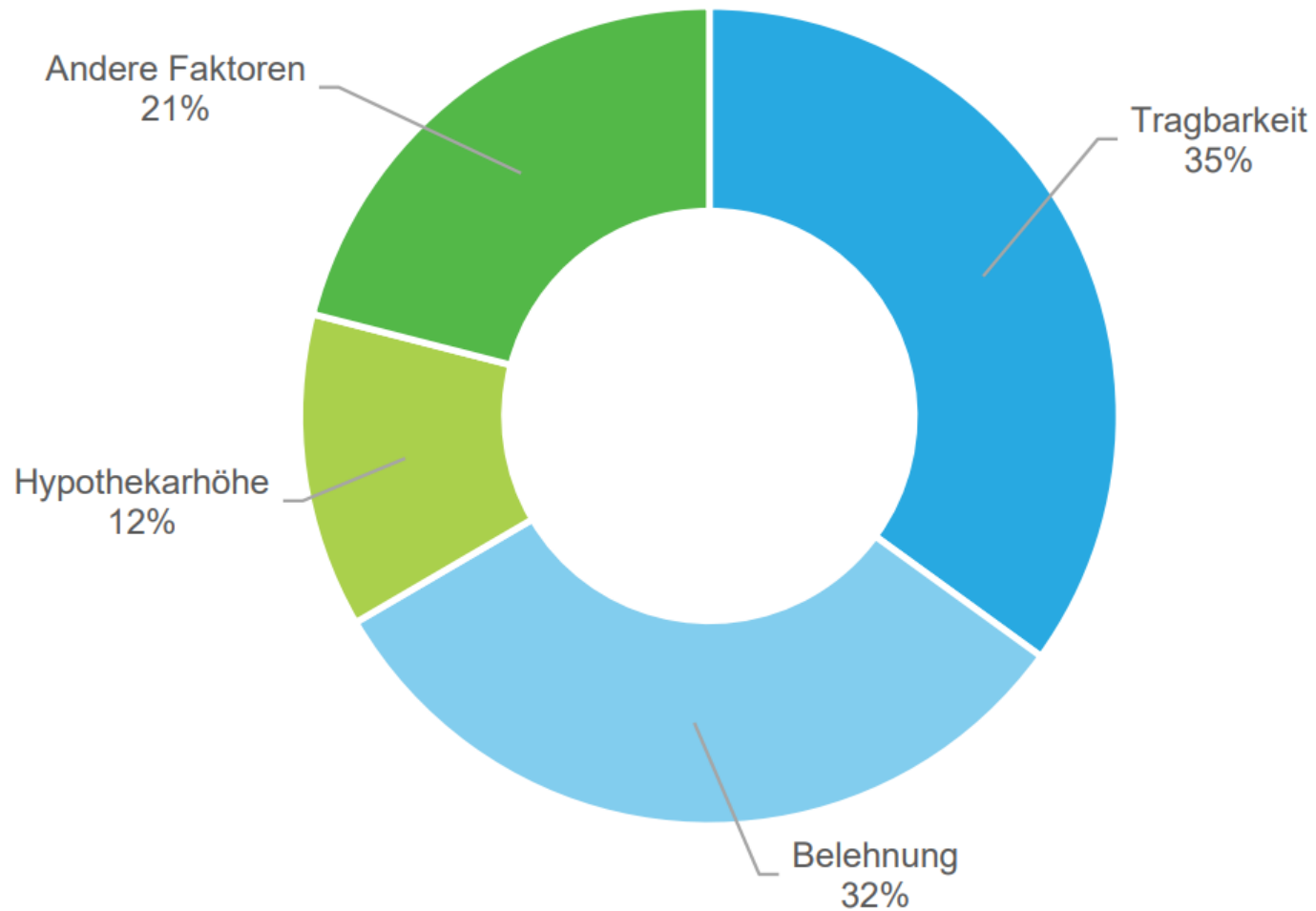


● Durchschnittlich nachgefragte Laufzeit

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

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

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

*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 Tätigung sonstiger Transaktionen oder zum Abschluss irgendeines Rechtsgeschafths.

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