

# Zinsflash Hypotheken

## Allgemeine Zinssituation (siehe Zinsflash)

Der letzte Monat stand an den Zinsmärkten ganz im Zeichen des «Pivot». «Pivot» zu Deutsch «Drehpunkt» bezeichnet dabei den Zeitpunkt auf den alle Marktteilnehmer plangen. Nämlich dann wenn die wichtigen Notenbanken wie die europäische Zentralbank (EZB) und die US-Währungshüter der FED nicht mehr weiter an der Zinsschraube drehen. Dazu müssen die Notenbanker überzeugt davon sein, dass die Inflation im Griff ist und in absehbarer Zeit auf die jeweiligen Ziele der Notenbanken zurückkehren.

Soweit sind wir noch nicht ganz und wird denken, dass noch weitere Zinsschritte folgen müssen. Den Aussagen der Notenbanker ist jedoch zu entnehmen, dass im nächsten Jahr das Ausmass der Zinserhöhungen abnehmen wird. Damit dürfte der «Pivot» im 2023 in Reichweite kommen. Dafür sprechen auch die etwas freundlicheren Inflationszahlen. Diese fielen sowohl in den USA als auch in der Eurozone geringer aus als gemeinhin erwartet wurde. Der Kampf gegen die Teuerung ist damit noch länger nicht abgeschlossen, aber es sind erste wichtige Anzeichen zu erkennen, dass die größten Preissteigerungen überstanden sein könnten.

In diesem Jahr rechnen wir nochmals mit ausgeprägten Leitzinserhöhungen der Notenbanken in den USA, der Eurozone und der Schweiz. Die europäische Zentralbank und die Schweizerische Notenbank (SNB) dürften mit einer Zinserhöhung um 0.75%-Punkte einen deutlicheren Zinsschritt als die US-Notenbank vornehmen. Von ihr erwarten wir eine Anhebung um 0.5%-Punkte auf ein neues Zielband von 4.25% bis 4.5%.

Die erwarteten grösseren Zinsschritte der SNB und der EZB dürften die 10-jährige Eidgenossenrendite nochmals etwas nach oben hieven. Auf Jahressicht rechnen wir dann im Zuge einer konjunkturellen Abkühlung wieder mit tieferen Zinsen. (12-Monatsprognose für die Rendite 10-jähriger Staatsanleihe Schweiz: 1.00%).

## Zinsentwicklung Hypotheken

Eine Hypothek muss zu Ihnen und Ihrer individuellen Lebenssituation passen. Berücksichtigen Sie bei der Wahl des Hypothekarmodells daher unbedingt Ihre Zinserwartungen und Ihre Risikobereitschaft. Die Entwicklung der Zinsen wird durch die Schweizerische Nationalbank SNB mit ihrer Zinspolitik bestimmt..

## Prognose Zinsentwicklung



Quelle: Investment Center, BLKB, 02.12.2022 / 14.00 Uhr

## Ausblick

### Festzinshypotheken

Die Preise für Festzinshypotheken sind in den letzten Monaten wieder leicht gesunken und haben sich einigermaßen stabilisiert. Die hohe Volatilität aus der ersten Jahreshälfte ist nicht mehr vorhanden. Dazu beigetragen hat allem voran der abflachende Inflationsdruck in den USA, in der Eurozone und in der Schweiz. Sofern es inflationsbedingt in den kommenden Monaten keine Überraschungen gibt, gehen wir von weiterhin stabilen Festzinssätzen aus. Es sind in den kommenden Monaten also keine grossen Sprünge gegen oben oder unten zu erwarten.

### SARON-Hypothek

Der SARON ist in den letzten Monaten angestiegen, was sich auch auf SARON-Hypotheken auswirkt. Durch die Zinserhöhungen der SNB wird der SARON künftig von Abrechnungsperiode zu Abrechnungsperiode variieren. Aufgrund der weiteren Zinsschritte der SNB wird der SARON noch weiter ansteigen, was sich auch in höheren Zinsen bei der SARON-Hypothek niederschlagen wird. Aufgrund der prognostizierten Abkühlung der Konjunktur wird der Anstieg im nächsten Jahr aber tendenziell abflachen.

Zinsprognosen in Prozent	Aktuell	Prognose	Prognose
	Dez. 22	März 23	Dez. 23
SARON-Hypothek	1.65%	2.30%	2.50%
10 Jahre Festzinshypothek	2.83%	2.95%	3.00%

## Das richtige Hypothekarmodell – heute und morgen

Ihre Zinserwartung	Festzins-Hypothek			SARON-Hypothek	Normal-Hypothek
	kurzfristig < 4 Jahre	mittelfristig 5-7 Jahre	langfristig > 8 Jahre	3 Jahre Zinsperiode 3 Monate	Keine Laufzeit
steigende Zinsen					
gleichbleibende Zinsen					
sinkende Zinsen					

empfohlen    bedingt empfohlen    nicht empfohlen

Die Tabelle stellt lediglich eine Orientierungshilfe dar und ersetzt kein individuelles Beratungsgespräch.

**Hinweis:** Die aufgezeigten Zinsentwicklungen und Hypothekarempfehlungen basieren auf Einschätzungen der BLKB-Expertinnen und -Experten und dienen unseren Kundinnen und den Kunden für die eigene Meinungsbildung. Es gibt keine Gewähr, dass der Markt sich effektiv entlang dieser Annahmen entwickelt. Zudem ersetzen diese Prognosen kein persönliches Beratungsgespräch mit unseren Spezialistinnen und Spezialisten.



[blkb.ch/privatpersonen/finanzieren](https://blkb.ch/privatpersonen/finanzieren)

### Disclaimer

«Dieses Schreiben enthält Werbung. Die Ausführungen und Angaben darin wurden von der Basellandschaftlichen Kantonalbank (BLKB) nach bestem Wissen, teilweise aus externen Quellen, welche die BLKB als zuverlässig beurteilt, ausschliesslich zu Informations- und Werbezwecken zusammengestellt. Die BLKB haftet nicht für falsche oder unvollständige Informationen sowie aus der Nutzung von Informationen und der Berücksichtigung von Meinungsäusserungen entstehende Verluste oder entgangene Gewinne. Die Ausführungen und Angaben begründen weder eine Aufforderung noch ein Angebot oder eine Empfehlung zum Erwerb für von der BLKB angebotene Produkte und Dienstleistungen oder zur Vornahme sonstiger Handlungen. Ebenso stellen sie keinen konkreten Finanzbericht oder eine sonstige Beratung bezüglich rechtlicher, steuerlicher oder anderer Fragen dar. Die hier gemachten Ausführungen, Angaben und geäusserten Meinungen sind nur zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments aktuell und können sich jederzeit ändern. Sämtliche hier verwendeten Angaben haben rein indikativen Charakter und ersetzen in keinem Fall eine persönliche Beratung.»