

**Zeitschrift:** Zenit  
**Herausgeber:** Pro Senectute Kanton Luzern  
**Band:** - (2006)  
**Heft:** 1

**Artikel:** Steigende Hypothekarzinsen - was tun?  
**Autor:** Bucher, Urs  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-820788>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 04.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Steigende Hypothekarzinsen – was tun?

**Die Schweizer Wirtschaft befindet sich auf Erfolgskurs, und sie wird diesen aller Voraussicht nach im laufenden Jahr fortsetzen. Doch mit der fortschreitenden Wirtschaftserholung wird ein weiterer Zinsanstieg erwartet – auch bei den Hypotheken.**

Anfang 2006 präsentiert sich das Schweizer Konjunkturmodell in hellen Farben. Beflügelt durch anziehende Exporte und dank lebhafter Konsumnachfrage hat die Wirtschaft nach der Flaute zur Jahreswende 2004/2005 wieder auf einen soliden Wachstumspfad zurückgefunden. Diese Wachstumsbelebung legt den Schluss nahe, dass die mittel- und längerfristigen Zinsen langsam, aber stetig steigen werden. Für den Abschluss von Hypotheken ist das aktuelle Zinsniveau aber immer noch attraktiv.

Die Schweizerische Nationalbank (SNB) hat im Dezember 2005 den Leitzinssatz erneut um 0,25 Prozent erhöht. Trotz dieser Erhöhung bewegen sich die Zinssätze im unterjährigen Bereich nach wie vor auf tiefem Niveau. Die Inflationsgefahr kann vorerst als gering eingestuft werden. Trotzdem ist von einem weiteren Zinsschritt der SNB von 0,25 Prozent im April 2006 auszugehen, was zu einem entsprechenden Anstieg der kurzfristigen Zinsen führen wird. Das Thema «steigende Zinsen» dürfte Anleger und Kreditnehmer zumindest in den nächsten beiden Jahren beschäftigen. Mit einem nochmaligen Zinsrückgang ist gegenwärtig jedenfalls kaum mehr zu rechnen.

Gut beraten ist daher, wer sich gegen steigende Zinssätze auch bei Hypotheken wappnet. Angesichts des günstigen Zinsniveaus stehen nach wie vor Festhypotheken mit längeren Laufzeiten im Zentrum. Steht die Erneuerung einer Hypothek oder der Erwerb einer Immobilie innerhalb Jahresfrist an, empfiehlt es sich, eine vorzeitige Zinsabsicherung mit einer Forward-Hypothek (Termin-Hypothek) zu prüfen. Empfehlenswert



**Urs Bucher, Vizedirektor,  
Teamleiter Privatkunden,  
UBS Luzern.**

ist zudem auf jeden Fall ein Hypotheken-Mix, bei dem mehrere Hypothekentranchen bzw. -produkte mit verschiedenen Laufzeiten kombiniert werden. So lässt sich verhindern, dass die gesamte Finanzierung zu ein und demselben Zeitpunkt fällig wird und – wenn man Pech hat – ausgerechnet in einer Hochzinsphase neu zu regeln ist.

Zurzeit ist ein Cocktail aus mittleren und langen Laufzeiten ratsam. Da vorläufig noch mit niedrigen Kurzfristzinsen zu rechnen ist, kann auch eine Libor-Hypothek in Frage kommen; mit derzeit knapp über 2 Prozent bietet sie den weitestgehend günstigsten Zinssatz. Da dieser aber nur für höchstens drei bis sechs Monate garantiert ist, weist diese Hypothekenart das grösste Zinsschwankungsrisiko auf. Mit so genannten Zinsoptionen (Warrants) kann man sich aber auch bei diesen Hypotheken gegen stark steigende Zinsen absichern. Diese Optionen wirken wie eine Versicherung und garantieren, dass ein bestimmter Höchstzinssatz nicht überschritten wird.

Die Wahl der individuell optimalen Hypothekendarfinanzierung ist jedoch keineswegs einfach und sollte unbedingt den persönlichen Rahmenbedingungen Rechnung tragen.

UBS AG, Urs Bucher, Bahnhofplatz 2,  
6002 Luzern

