

## Hypothekarzinsen: Rekordeinsparungen im Tiefzinsumfeld

Die Analyse von effektiv abgeschlossenen 10-jährigen Festhypotheken zeigt, dass im Jahr 2020 neue Rekordmarken an möglichen Einsparungen gesetzt wurden und dies trotz tiefem Zinsniveau. Hypothekenehmer, die Zinsen vergleichen, sparten 2020 beim Abschluss einer 10-jährigen Hypothek durchschnittlich 22 Prozent gegenüber dem Richtsatz. Ein gewichtiger Grund dafür ist der vermehrte Einstieg von Pensionskassen in die Anlageklasse Hypotheken. Die Einsparungsmöglichkeiten korrelieren mit dem vermehrten Abschluss von Hypotheken bei alternativen Kapitalgebern. Die Aussichten sind gut, dass sich auch 2021 der Wettbewerb unter den Anbietern verstärkt und damit sehr attraktive Hypothekarkonditionen möglich sind.

Das Vergleichen verschiedener Hypothekarangebote lohnt sich finanziell gesehen immer. Nun zeigt eine Analyse von effektiv über MoneyPark abgeschlossenen 10-jährigen Festhypotheken, dass im Jahr 2020 trotz tiefem Zinsniveau neue Rekordmarken an möglichen Einsparungen erreicht wurden. Wer Hypothekarangebote verglichen und professionell nachverhandelt hat, konnte übers Jahr durchschnittlich 22 Prozent resp. 26 Basispunkte (0.26%) gegenüber dem Richtsatz\* von 1.17 Prozent einsparen. Im 1. Halbjahr 2020 sahen wir sogar eine Rekordeinsparung von knapp 25% resp. 29 Basispunkten gegenüber dem Richtsatz. «Ein Rekordwert in den letzten fünf Jahren», so Stefan Heitmann, Gründer und CEO von MoneyPark. Die zehnjährige Festhypothek ist die zurzeit mit Abstand beliebteste Finanzierungsform und daher profitierten besonders viele Hypothekenehmer von den äusserst attraktiven Zinsen. Bei einer Hypothek von CHF 750'000 ergibt eine Einsparung von 26 Basispunkten CHF 19'500 über 10 Jahre.

### Alternative Kapitalgeber setzen die klassischen Banken unter Druck

Die Einsparungsmöglichkeiten korrelieren mit dem vermehrten Abschluss von Hypotheken bei alternativen Kapitalgebern wie Pensionskassen. Ein Blick auf das Jahr 2020 zeigt, dass insbesondere die alternativen Kapitalgeber die klassischen Banken unter Druck setzen. Wer bei einer Pensionskasse eine 10-jährige Festhypothek abschloss, sparte gegenüber dem Richtsatz durchschnittlich gar 46 Basispunkte oder satte CHF 34'500 über 10 Jahre. Bei Versicherungen betrug die Einsparung durchschnittlich 29 Basispunkte und bei Banken 20. Über die letzten fünf Jahre betrachtet, hatten Versicherungen mit 38 Basispunkten Einsparung die Nase knapp vor den Pensionskassen mit 36 Basispunkten Einsparung.

### Deutliche Anzeichen für verstärkten Wettbewerb im Jahr 2021

Der Kampf um die allerbesten Zinssätze hat über den Jahreswechsel etwas abgenommen. «Dies lässt sich einerseits damit erklären, dass die Anbieter Ende Jahr nicht mehr um jeden Abschluss gekämpft haben und andererseits die Kapitalmarktzinsen angestiegen sind und damit alternative Anlagen wieder deutlich besser rentieren als noch anfangs 2020», so Stefan Heitmann. Finanzierungsanbieter setzen sich aktuell etwas höhere Mindestrenditen für Hypotheken. «Wir sehen aber deutliche Anzeichen, dass sich der Wettbewerb unter den Anbietern wieder verstärken wird.» Einige alternative Kapitalgeber wie Pensionskassen und Anlagestiftungen investieren neu in Hypotheken oder planen ihre Bestände in den nächsten Monaten aufzustocken. Gleichzeitig sind Banken und Versicherungen darum besorgt, ihre Marktanteile zu halten beziehungsweise weiter auszubauen. Diese Situation dürfte tendenziell, gerade bei problemlosen Hypothekarfinanzierungen, für tiefere Hypothekarzinsen sorgen.

### Kontakt

Dr. Stefan A. Heitmann, CEO und Gründer  
stefan.heitmann@moneypark.ch  
079 890 27 77

**Mediananfragen**  
press@moneypark.ch  
044 200 75 65

### Über MoneyPark

MoneyPark ist der führende Hypothekar- und Immobilienspezialist in der Schweiz. Mit der Kombination aus persönlicher, unabhängiger Beratung und innovativer Technologie schafft MoneyPark ein einzigartiges Kundenerlebnis. Dabei unterstützt MoneyPark seine Kundinnen und Kunden bei der Suche, der Finanzierung, während der Eigentumsphase und beim Verkauf von Immobilien in der Schweiz. Für die Finanzierung hält MoneyPark mit Hypothekar- und Vorsorgelösungen von mehr als 150 Partnern, darunter Banken, Versicherungen und Pensionskassen, die grösste Finanzierungsauswahl der Schweiz bereit. Die unabhängige Beratung erfolgt entweder in einer der schweizweit mehr als 20 Filialen oder ortsunabhängig via Telefon oder online. Institutionellen Investoren bietet MoneyPark ganzheitliche Hypothekarlösungen dank einem Setup aus leistungsfähigem Vertrieb und effizienter Portfoliobewirtschaftung.