

## Zinsvorteile und Einsparungen sind heute ohne Probleme machbar

Schnäppchenjagd ist Spekulation: Lorenz Heim, Leiter Hypothekenzentrum Zürich, empfiehlt deshalb einen strategischen Ansatz. «Nur einen Teil der Hypothek auf zehn Jahre fest anbinden. Sonst eher kurze Laufzeiten wählen. Das kostet auf 3 bis 6 Monate heute nur rund 2 Prozent Zins.» Ergänzen lasse sich ein solches Paket mit einer Zinsabsicherung für Libor-Hypotheken. Diese «Versicherung» koste etwa 0,3% Prozent der Summe der Hypothek im Jahr, nennt Heim für ein normales Haus und einen Maximalzins von 5 Prozent. Zinsvorteile soll auch das gemeinsame Angebot vom Schweizer Hauseigentümerverband, Hypothekenzentrum und der Bank Bär bringen. Erstere vermitteln die Hypotheken, letztere refinanziert diese in grösseren Paketen. Bär bietet Pensionskassen und institutio-

nellen Anlegern neu einen Wohnbauhypothekenfonds an. Hilfe bei den Überlegungen rund um die Eigenheimfinanzierung bringt das VZ Vermögenszentrum mit einem neuen Verwaltungsmandat. «Wer Vermögen hat, nimmt oft die Dienste eines Anlageberaters in Anspruch. Das gleiche empfiehlt sich beim Aufnehmen einer Hypothek – immerhin geht es dabei meist gleich um mehrere hunderttausend Franken», propagiert Heim die Dienstleistung. Das kostet zwischen 900 und 1'500 Franken Startaufwand. Die jährlichen Verwaltungskosten von 0,3 bis 0,4 Prozent der Kreditsumme sind in der normalen Kreditmarge enthalten. Dafür suchen die Berater bei Fälligkeit einer Tranche jeweils die günstigste neue Finanzierung.

