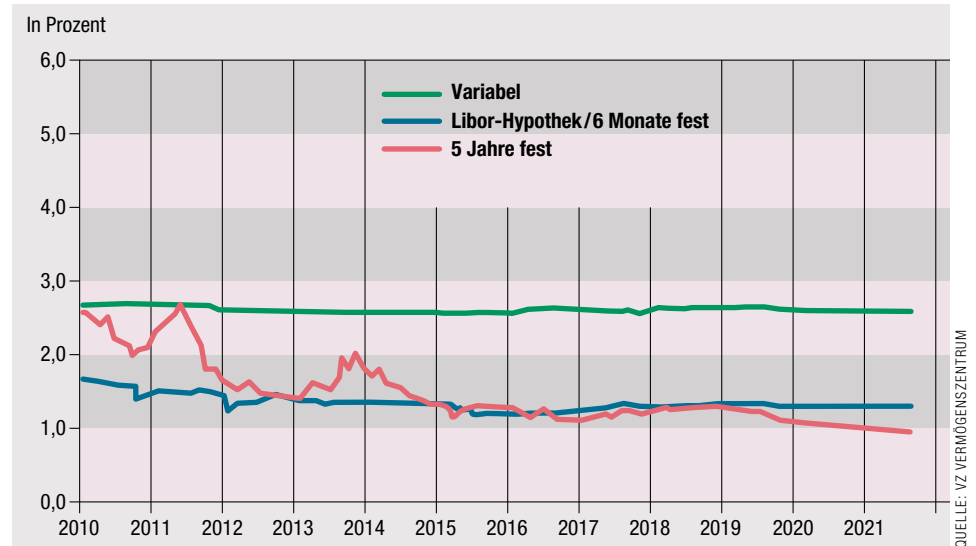


Immobilienkauf: Allzu viel Eigenkapital lohnt sich nicht

Festhypotheken. Liegenschaftsbesitzer, die mehr Eigenkapital bringen, bieten der Bank mehr Sicherheit und erhalten dafür die besseren Zinskonditionen für ihre Hypothek. Diese Regel gilt allerdings nur bei einem Selbstfinanzierungsgrad von bis zu 35 Prozent. Wer mehr eigenes Geld investieren möchte, geniesst kaum mehr einen Vorteil. Ein Eigenkapitalanteil von mehr als einem Drittel lässt den Hypothekarzins nicht mehr weiter sinken. Das zeigt eine Analyse des Hypothekenvermittlers Hypoplus (Comparis). Der Zinsunterschied zwischen der minimalen Belehnungsgrenze eines Eigenkapitals von 20 Prozent und einem von 35 Prozent ist aber spürbar. Laut Hypoplus liegt er im Durchschnitt bei 0,25 Prozentpunkten.

Noch wichtiger ist es, bei mehreren Finanzinstituten Offerten einzuholen. Zurzeit liegen die Zinsdifferenzen beispielsweise für eine zehnjährige Festhypothek bei bis zu 0,61 Prozent. Die günstigsten Richtsätze für zehnjährige Hypotheken offeriert die Kreditanstalt für Hypotheken (KFH) mit 0,82 Prozent. Zum Vergleich: Bei der Bank BSU sind es happige 1,43 Prozent. fh

Hypozinsen: Die Entwicklung seit 2010



Variable Hypothek

Anbieter	Zins
Bürgerliche Ersparnkasse Bern	1,750
BVK	2,000
Hypomat.ch	2,000
Pensionskasse Post	2,000
Luzerner Pensionskasse	2,100
Migros-Bank	2,250
Bank EKI	2,350
Bank SLM	2,350
Aargauische Pensionskasse	2,500
Appenzeller Kantonalbank	2,500
Bank EEK	2,500
Personalvorsorgekasse Stadt BE	2,500
Schwyz Kantonalbank	2,500
Zuger Kantonalbank	2,500
Zürcher Landbank	2,500
Zürich Versicherung	2,500
Bank Cler	2,625
Raiffeisen	2,625
Acrevis Bank	2,750
Bank BSU Genossenschaft	2,750
Bank in Zuzwil	2,750
BBO Bank Brienz Oberhasli	2,750
Generali Versicherung	2,750
Graubündner KB	2,750
Hypoclick.ch	2,750
Pensionskasse Bühler	2,750
St. Galler Kantonalbank	2,750
Swiss Life	2,750
Credit Suisse	2,850
AEK Bank 1826	2,875
Baloise Bank Soba	2,875
Clientis BS Bank Schaffhausen	2,875

Fest-Hypo: 3 Jahre

Anbieter	Zins
Kreditanstalt f. Hypotheken	0,490
St. Galler Pensionskasse	0,500
Pensionskasse Bühler	0,530
BVK	0,550
Pensionskasse Post	0,560
Aargauische Pensionskasse	0,570
Crédit Agricole next bank (Suisse)	0,570
Luzerner Pensionskasse	0,570
Prévoyance.ne	0,570
Baloise online Hypothek	0,600
Personalvorsorgekasse Stadt BE	0,610
E-Hypo	0,620
FRIbenk	0,620
Swissquote.ch	0,620
Hypoclick.ch	0,648
Hypomat.ch	0,660
Axa	0,670
Zürich Versicherung	0,670
Pensionskasse SBB	0,730
Vaudoise Versicherungen	0,740
Migros-Bank	0,750
SGKB online Hypothek	0,750
Appenzeller Kantonalbank	0,800
Bank EKI	0,800
Generali Versicherung	0,850
Swiss Life	0,850
Postfinance	0,900
Zürcher Landbank	0,900
Bank in Zuzwil	0,920
Baloise Bank Soba	0,930
Bank EEK	0,950
Bank SLM	0,970

Fest-Hypo: 5 Jahre

Anbieter	Zins
Kreditanstalt f. Hypotheken	0,540
St. Galler Pensionskasse	0,550
Pensionskasse Bühler	0,600
BVK	0,620
Crédit Agricole next bank (Suisse)	0,620
Pensionskasse Post	0,630
Prévoyance.ne	0,630
Aargauische Pensionskasse	0,650
FRIbenk	0,660
Luzerner Pensionskasse	0,660
Swissquote.ch	0,660
E-Hypo	0,670
Hypoclick.ch	0,676
Personalvorsorgekasse Stadt BE	0,690
Hypomat.ch	0,700
Axa	0,740
Baloise online Hypothek	0,740
SGKB online Hypothek	0,750
Pensionskasse SBB	0,760
Vaudoise Versicherungen	0,760
Migros-Bank	0,770
Zürich Versicherung	0,780
Postfinance	0,850
Swiss Life	0,850
Bank EKI	0,900
Generali Versicherung	0,900
Appenzeller Kantonalbank	0,950
Zürcher Landbank	0,980
Baloise Bank Soba	0,990
Raiffeisen	0,990
Bank EEK	1,000
Bank in Zuzwil	1,000

Fest-Hypo: 7 Jahre

Anbieter	Zins
Kreditanstalt f. Hypotheken	0,660
Crédit Agricole next bank (Suisse)	0,670
Pensionskasse Bühler	0,700
St. Galler Pensionskasse	0,700
BVK	0,720
Pensionskasse Post	0,730
Prévoyance.ne	0,730
Aargauische Pensionskasse	0,740
FRIbenk	0,750
Luzerner Pensionskasse	0,750
SGKB online Hypothek	0,750
Hypoclick.ch	0,756
Swissquote.ch	0,770
E-Hypo	0,780
Hypomat.ch	0,780
Migros-Bank	0,790
Pensionskasse SBB	0,800
Vaudoise Versicherungen	0,800
Personalvorsorgekasse Stadt BE	0,810
Axa	0,820
Baloise online Hypothek	0,840
Swiss Life	0,860
Zürich Versicherung	0,930
Generali Versicherung	0,950
Appenzeller Kantonalbank	1,000
Bank EKI	1,000
Postfinance	1,000
Zürcher Landbank	1,050
Bank in Zuzwil	1,070
Raiffeisen	1,070
Bank avera	1,080
Bank BSU Genossenschaft	1,080

Fest-Hypo: 10 Jahre

Anbieter	Zins
Kreditanstalt f. Hypotheken	0,820
BVK	0,840
Migros-Bank	0,850
Pensionskasse Bühler	0,850
Prévoyance.ne	0,850
St. Galler Pensionskasse	0,850
E-Hypo	0,860
FRIbenk	0,860
Luzerner Pensionskasse	0,870
Vaudoise Versicherungen	0,870
Aargauische Pensionskasse	0,880
Pensionskasse Post	0,880
Hypomat.ch	0,890
Pensionskasse SBB	0,890
Baloise online Hypothek	0,900
SGKB online Hypothek	0,900
Swissquote.ch	0,910
Crédit Agricole next bank (Suisse)	0,920
Swiss Life	0,940
Axa	0,950
Generali Versicherung	0,950
Personalvorsorgekasse Stadt BE	0,990
Postfinance	1,050
Hypoclick.ch	1,144
Appenzeller Kantonalbank	1,150
Baloise Bank Soba	1,150
Bank EKI	1,150
Zürich Versicherung	1,160
Bank EEK	1,200
Zürcher Landbank	1,200
Bank avera	1,210
Raiffeisen	1,210

Zinssätze für Belehnungen bis 65 Prozent (1. Rang). Stichtag: 25.8.2021. Zinssätze sind Richtwerte, Institute durch Red. ausgewählt. Laufend aktualisierte Werte aller Banken: www.hypothek.ch

QUELLE: VZ-VERMÖGENSZENTRUM

QUELLE: HYPOTHEKE.CH