

## RATGEBER

## Hypothek: Besser fest oder variabel?



Urs N. Kaufmann  
alv-Sekretär

Soll man bei einer Hypothek-Erneuerung eher eine feste Hypothek abschliessen oder besser eine variable? Heutzutage sind offerierte Festzinsen attraktiv. Da aber niemand weiss, wie sich die Zinsen entwickeln werden, ist ein Mix empfehlenswert mit einer Aufteilung in drei Tranchen: Beispielsweise bei einem Kredit von 550 000 Franken je 200 000 Franken Festhypotheken auf zwei verschiedene Laufzeiten und die restlichen 150 000 Franken variabel. Ihre Vorteile dabei:

- Sie müssen am Ende der Laufzeiten nicht die ganze Hypothek erneuern.
- Sie vermeiden massiv höhere Kosten bei einem Anstieg des allgemeinen Zinsniveaus, weil ein Grossteil des Kredits fix ist.
- Mit dem variablen Teil profitieren Sie, falls die Zinsen noch sinken sollten.
- Sie können auf Wunsch auch direkte Amortisationen leisten.
- Sie können den variablen Teil auch später noch in ein anderes Hypothekarmodell wandeln.
- Nachteile: Mit Festhypotheken ist man an die Bank gebunden. Ein vorzeitiger Ausstieg kann mit hohen Kosten verbunden sein. Die Zinssätze bleiben unverändert, auch wenn die Zinsen weiter sinken.

#### Wo gibt es günstige Hypotheken?

Da die Lehrpersonen im Aargau bei der Aargauischen Pensionskasse APK versichert sind, ist es naheliegend, dass sie vom APK-Angebot für Hypotheken Gebrauch machen. Das gilt für die aktiven Mitglieder der APK als auch für die Rentnerinnen und Rentner für den eigenen, dauernden Wohnbedarf (ohne Zweitwohnung). Die aktuellen Konditionen erfahren Sie über die Homepage [www.agpk.ch/Hypotheken](http://www.agpk.ch/Hypotheken). Der alv hat ein spezielles Abkommen mit der Balaise Bank SoBa. Sie gewährt den alv-Mitgliedern eine Zinsreduktion von 0,25 % auf allen Hypotheken. Walter Rickenbacher gibt gerne Auskunft darüber (Tel. 062 205 77 10). Auf der alv-Homepage sind die Informationen abrufbar unter [www.alv-ag.ch](http://www.alv-ag.ch) → Dienstleistungen → Vergünstigungen → Hypotheken. Der Dachverband LCH bietet seinen Mitgliedern vergünstigte Hypotheken bei der Bank Coop an. Informationen dazu unter [www.lch.ch/lch/lch\\_mehr\\_wert/finanzen](http://www.lch.ch/lch/lch_mehr_wert/finanzen). Laufen Ihre bestehenden Festhypotheken aus oder haben Sie variable Hypotheken, so lohnt es sich, die Konditionen verschiedener Anbieter zu vergleichen. Über die offerierten Zinssätze können Sie oft noch verhandeln. Haben Sie eine günstigere Konkurrenzofferte, stehen Ihre Chancen gut, dass Ihnen die Bank noch entgegenkommt. Lassen Sie sich aber nie zum Abschluss drängen, schon gar nicht am Telefon. Sobald Sie – auch mündlich – zugesagt haben, sind Sie an den Vertrag gebunden. Ein Ausstieg ist oft nur noch mit enormen Kosten möglich.

Urs N. Kaufmann, alv-Sekretär

