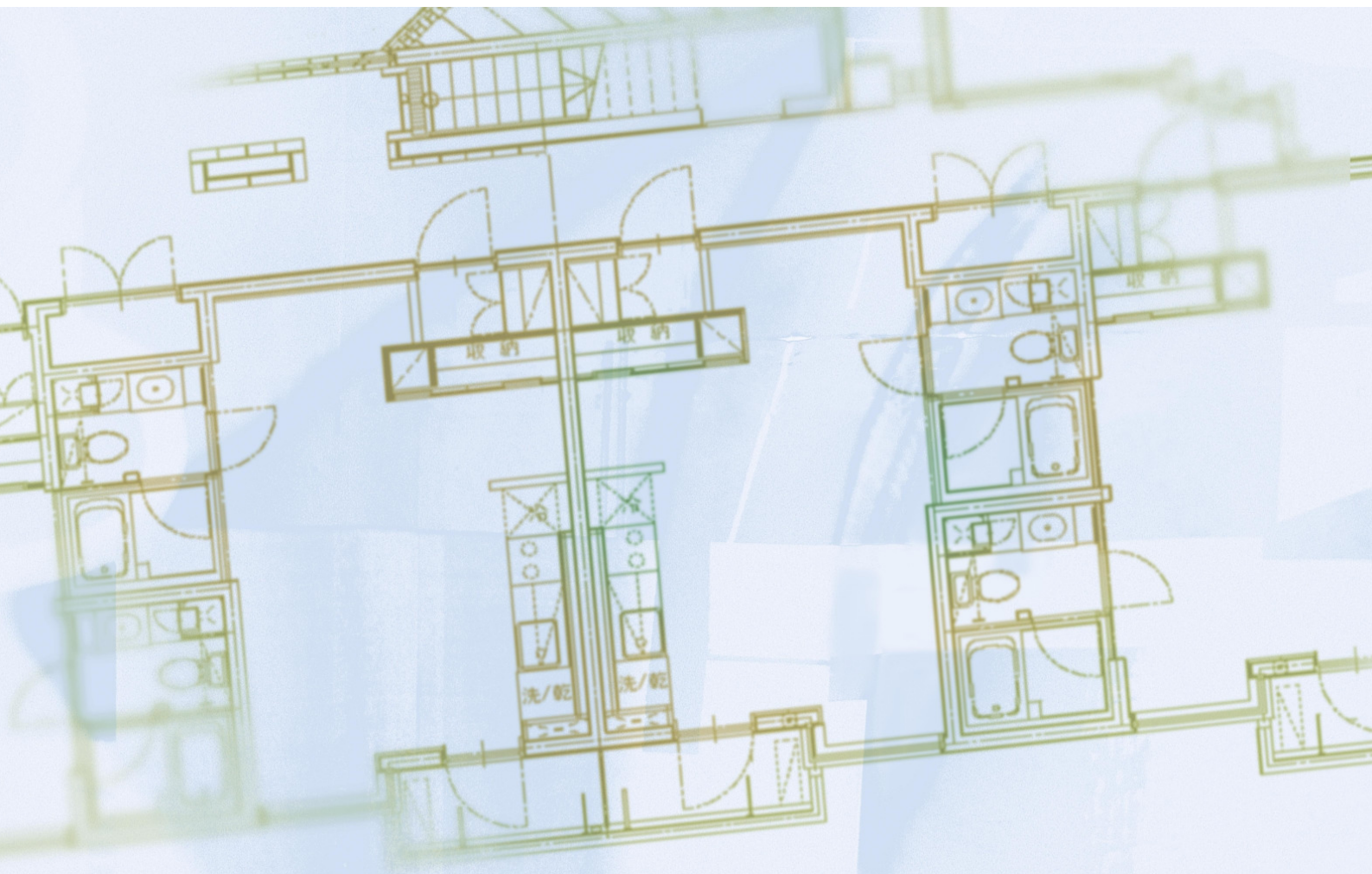


Casa-News

Februar 2010



Vertrauen verbindet. www.hbl.ch



Hypothekarbank
Lenzburg

Begrüssung

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir freuen uns, Ihnen die aktuelle Ausgabe unseres Newsletters zu präsentieren.

Wir wünschen Ihnen viel Spass beim Lesen und hoffen, Ihnen wertvolle Gedanken und Informationen weitergeben zu können.



Christian Meier
Leitung Hypotheken Private
Mitglied der erweiterten Geschäftsleitung

Aktuelle Marktsituation

Die Erholung der Weltwirtschaft setzt sich fort. Als kleine, offene Volkswirtschaft profitiert die Schweiz unmittelbar von dieser Erholung.

Konjunktur: Dynamik lässt nach

Es mehren sich die Anzeichen, dass die Konjunkturkräfte in der zweiten Jahreshälfte an Dynamik verlieren werden.

- Die Schweizer Warenexporte haben sich erholt. Sie stützten in den nächsten Monaten die Konjunktur.
- Der Konsum hat sich während der „grossen Krise“ als erstaunlich robust erwiesen.
- Die ausgehandelten Löhne und die weiter steigende Arbeitslosigkeit sprechen für einen stagnierenden Konsum.
- Es wird für das laufende Jahr ein Wirtschaftswachstum von 2% prognostiziert.

Für Inflation: Geringere Deflationsgefahren

- Die durchschnittliche Jahreststeuerung für das Jahr 2009 betrug -0.5%. Das ist der erste Rückgang in einem Gesamtjahr seit 1959.
- Der Preisrückgang wurde in den letzten Monaten gebremst.
- Mit einem markanten Teuerungsanstieg ist in den nächsten Quartalen nicht zu rechnen.
- Für das laufende Jahr wird eine Inflationsrate von 0.6% prognostiziert.

Geldpolitik: Zinserhöhungen im Herbst 2010

Neben einer Normalisierung an der Preisfront (Inflation) haben sich auch die Bedingungen am Geldmarkt verbessert; so hat die Schweizerische Nationalbank die EUR/CHF-Devisenswaps und die Versorgung mit USD-Liquidität für die Geldmärkte eingestellt.

- Die wichtigsten Notenbanken dürften im zweiten Halbjahr 2010 von ihrer Nullzinspolitik wegkommen.
- Mit der ersten Zinserhöhungen seitens der Schweizerischen Nationalbank wird im September 2010 gerechnet.

Renditen: Anstieg auf Jahressicht

- Ein kräftiger Anstieg der Obligationenrenditen ist so lange nicht zu erwarten, als die Leitzinsen niedrig bleiben
- Im Zuge von angekündigten Zinserhöhungen dürften auch die Renditen steigen.
- Gemäss Prognosen wird die 10-jährige Bundesobligation in einem Jahr mit 2.6% rentieren.

(Diese Publikation wurde in Zusammenarbeit mit der Zürcher Kantonalbank, ZKB erstellt.)

Hypi-News

Wann ist eine Libor-Hypothek interessant?

Die Libor-Hypotheken machen nur einen kleinen Anteil des Hypothekarvolumens aus. Sie wurden im letzten Quartal jedoch häufiger nachgefragt und werden auch in den Medien immer wieder thematisiert. Der richtige Zeitpunkt zum Einstieg?

Für die Libor-Hypothek typisch ist das hohe Risiko von Zinsschwankungen. Sie orientiert sich an jenem Zinssatz, zu dem sich Banken in London selber Geld beschaffen (London Interbank Offered Rate, abgekürzt Libor). Bei der Libor-Hypothek wird der Zins periodisch neu angepasst z.B. alle 3 Monate. Zurzeit sind Libor-Hypotheken rund ein Prozent günstiger als variable Hypotheken und auch tiefer als Festhypotheken. Da ist die Überlegung nicht falsch, ob beim Auslaufen eines Vertrages dieses dynamische Modell gewählt werden soll.

Zinssteigerung muss verkraftbar sein

Der Nachteil der Libor-Hypothek besteht darin, dass ihre Zinsen sehr kurzfristig steigen können. Die Erhöhung kann rasch dazu führen, dass sich die Zinskosten massiv verteuern, unter Umständen sogar verdoppeln. Nur wer in seinem Budget kurzfristig eine solche Verteuerung der Wohnkosten verkraften kann, sollte sich deshalb auf eine Libor-Hypothek einlassen. Das Risiko kann durch einen Höchstzins (Cap) abgesichert werden. Dafür muss aber eine Prämie bezahlt werden. Das reduziert wiederum den Zinsvorteil der Libor-Hypothek im Vergleich zu anderen Hypothekarmodellen.

Zinssteigerung muss verkraftbar sein

So lässt sich die Wahl zwischen Festhypothek und Libor-Hypothek charakterisieren. Wer Risiko scheut, ein Einkommen ohne viel Spielraum hat und ruhig schlafen möchte, wählt eine Festhypothek mit garantiertem Zinssatz während der Laufzeit. Der Zeitpunkt dafür ist heute immer noch günstig. Am häufigsten wird die fünfjährige Festhypothek gewählt. Wer risikofreudig ist und Spielraum hat, kann mit dem Libor-Modell günstiger fahren, sofern das allgemeine Zinsniveau tief bleibt. Für einen Einstieg ist die Zeit allerdings nicht gerade ideal. Nach der langen Tiefzinsphase muss in absehbarer Zeit mit steigenden Zinsen gerechnet werden – davon werden Libor-Hypotheken schneller und stärker betroffen sein. Interessanter wäre ein Einstieg in eine Libor-Hypothek wenn die Zinsen am sinken sind.

Am besten lassen Sie sich von den Hypothekarexperten der Hypothekbank Lenzburg AG persönlich beraten. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Zins Wohnbau

Variable Hypotheken	Zinssatz ab	Laufzeit
Klassik	2.875 %	unbeschränkt
Klassik-Casa*	2.375 %	Vorzugszinssatz 2 Jahre
Klassik-Reno	2.375 %	Vorzugszinssatz 2 Jahre

Fest-Hypotheken	Zinssatz ab	Laufzeit
Fix-Casa* (Vorzugszinssatz 2 Jahre)	1.300 %	2 Jahre
	1.550 %	3 Jahre
	1.850 %	4 Jahre
	2.100 %	5 Jahre
	2.350 %	6 Jahre
	2.600 %	7 Jahre
	2.700 %	8 Jahre
	2.850 %	9 Jahre
	2.950 %	10 Jahre
Fix	1.800 %	2 Jahre
	2.050 %	3 Jahre
	2.350 %	4 Jahre
	2.600 %	5 Jahre
	2.850 %	6 Jahre
	3.100 %	7 Jahre
	3.200 %	8 Jahre
	3.350 %	9 Jahre
3.450 %	10 Jahre	

Stufen-Hypotheken	Zinssatz ab	Laufzeit
Maxi / Maxi-Casa*	Siehe Fix und Klassik Siehe Fix-Casa	1-2 Anteile als Festhypothek: 2-10 Jahre; Rest als variable Hypothek Und Klassik-Casa

Baukredit	Zinssatz ab	Bemerkung
Baukredit	2.000 % + 0.25 % Kommission pro Quartal	

* für selbstbewohnte Eigenheime

Mit kompetenter Beratung und vorteilhaften Finanzierungsangeboten helfen wir Ihnen gerne weiter.

Hypothekar-Zins Barometer

	24.11..2009	24.02.2010	Tendenz
Variable Hypothek	2.875 %	2.875 %	→
Festhypothek 3 Jahre	1.950 %	2.050 %	→
Festhypothek 5 Jahre	2.500 %	2.600 %	→
Festhypothek 10 Jahre	3.350 %	3.450 %	→

Veranstaltungskalender

Gemütliche, entspannende, pfißige, interessante, informative Stunden mit der Hypothekbank Lenzburg.

Generalversammlung

20. März 2010
Lenzburg

Fachveranstaltung

Donnerstag, 25. März 2010

3. Energie-Gipfel

Aarau

Sport

Freitag, 26. März 2010

3. Hypi Sagemehl-Tschutte

Vianco-Arena, Brunegg

Samstag, 27. März 2010

Hypi-Vianco-Jassturnier

Vianco-Arena, Brunegg

Sonntag, 28. März 2010

Schwingfest

Vianco-Arena, Brunegg

Musik

Samstag, 27. März 2010

HYPi's 3. Schlager Fäscht

Mellingen

Senior

Dienstag, 9. März 2010

Senioren-Tanz

Lenzburg

Dienstag, 16. März 2010

Senioren-Tanz

Mellingen

Impressum

Diesen Newsletter erhalten Sie als kostenlosen Service und wurde durch Sie abonniert. Die publizierten Inhalte wurden sorgfältig recherchiert, für deren Richtigkeit können wir aber keine Gewähr übernehmen.

Hypothekbank Lenzburg AG

Bahnhofstrasse 2 | 5600 Lenzburg 1
info@hbl.ch | www.hbl.ch

Ihr Beratungsteam

Kontaktieren Sie das Beratungsteam Ihrer Region. Gerne stehen Ihnen unsere kompetenten Berater zur Verfügung und freuen sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Hauptsitz		
5600 Lenzburg Behnhofstrasse 2	Dieter Dössegger	Tel. 062 885 13 34 dieter.doessegger@hbl.ch
	Beatrice Völkle	Tel. 062 885 13 28 beatrice.voelkle@hbl.ch
	Fiorella Cataldi	Tel. 062 885 13 33 fiorella.cataldi@hbl.ch
Geschäftsstellen		
5605 Dottikon Bahnhofstrasse 20	Peter Burkard	Tel. 056 616 79 50 peter.burkard@hbl.ch
5502 Hunzenschwil Gärtliackerweg	Martin Wildi	Tel. 062 889 46 81 martin.wildi@hbl.ch
5600 Lenzburg-West Augustin Keller-Strasse 26	Daniel Wyss	Tel. 062 885 16 01 daniel.wyss@hbl.ch
	Thomas Ruthardt	Tel. 062 885 16 15 thomas.ruthardt@hbl.ch
5616 Meisterschwanden Hauptstrasse 37	Paul Buck	Tel. 056 676 69 69 paul.buck@hbl.ch
5507 Mellingen Lenzburgerstrasse 15 Zentralplatz 2	Bruno Steinmann	Tel. 056 481 86 32 bruno.steinmann@hbl.ch
	Brigitte Galli	Tel. 056 481 86 43 brigitte.galli@hbl.ch
5702 Niederlenz Hauptstrasse 16	Daniel Ammann	Tel. 062 888 49 94 daniel.ammann@hbl.ch
5452 Oberrohrdorf Zentrum 1	Thomas Buchs	Tel. 056 485 99 25 thomas.buchs@hbl.ch
	Liselotte Fröhlich	Tel. 056 485 99 21 liselotte.froehlich@hbl.ch
5102 Ruppenswil Mitteldorf 2	Fritz Holliger	Tel. 062 889 28 10 fritz.holliger@hbl.ch
	Marco Greub	Tel. 062 889 28 08 marco.greub@hbl.ch
5703 Seon Seetalstrasse 47	Ruedi Oehninger	Tel. 062 769 78 43 ruedi.oehninger@hbl.ch
	Werner Stulz	Tel. 062 769 78 46 werner.stulz@hbl.ch
5103 Wildegg Aarauerstrasse 2	Alfred Rey	Tel. 062 887 18 80 alfred.rey@hbl.ch
	Daniel Ammann	Tel. 062 887 18 91 daniel.ammann@hbl.ch