

## Medienmitteilung

### Prognose zur Entwicklung der Hypothekarzinsen für 2023

## Die Hypothekarnehmenden zittern

**2023 rechnet der Internet-Vergleichsdienst Comparis mit tendenziell höheren Hypothekarzinsen. Grund ist die anhaltende Teuerung von über 2 Prozent. Hypothekarnehmende blicken entsprechend pessimistisch ins nächste Jahr. Ein Viertel der Immobilienbesitzenden hat sogar Angst, die Hypothekarzinsen nicht mehr bezahlen zu können. Das zeigt eine repräsentative Umfrage von Comparis.**

Zürich, 13. Dezember 2022 – Zwischen Anfang 2022 und Ende 2022 sind die Richtzinsen für zehnjährige Festhypotheken um rund 1,5 Prozentpunkte gestiegen. Die Zinsspanne schwankte im Jahresverlauf relativ stark zwischen 1,15 und 3,25 Prozent.

«Für das Jahr 2023 ist nochmals mit höheren Langfristzinsen zu rechnen – wenn auch mit weniger turbulenten Ausschlägen», prognostiziert Comparis-Finanzexperte Leo Hug. Bei den zehnjährigen Festhypotheken dürfte die Schwankungs-Bandbreite nach Ansicht von Comparis zwischen 2,80 und 3,30 Prozent liegen. Aktuell beträgt der zehnjährige Richtzins 2,63 Prozent. Der von HypoPlus, der Hypothekarspezialistin der Comparis-Gruppe, vermittelbare Top-Zinssatz liegt bei 2,07 Prozent.

## Hypozinsprognose 2023

- 10-jährige Festhypothek
- 5-jährige Festhypothek
- Prognose 10-jährige Festhypothek (obere Bandbreite)
- Prognose 10-jährige Festhypothek (untere Bandbreite)
- Prognose 5-jährige Festhypothek (obere Bandbreite)
- Prognose 5-jährige Festhypothek (untere Bandbreite)



Quelle: Die Angaben zu den Richtzinsen von Comparis/HypoPlus basieren auf den Richtzinssätzen von rund 50 Kreditinstituten.

## Deglobalisierung und Lohn-Preis-Spirale bewirken Inflation

Ursache des höheren und weiter steigenden Zinsniveaus ist gemäss Hug die hartnäckig hohe Inflationsrate: In der Schweiz lag sie im November bei 3,0 Prozent. «Ohne die Stärkung des Frankens läge die Teuerung aktuell über 4 Prozent», schätzt der Comparis-Finanzexperte. Der Schweizer Franken hat 2022 handelsgewichtet um 4,4 Prozent zugelegt.

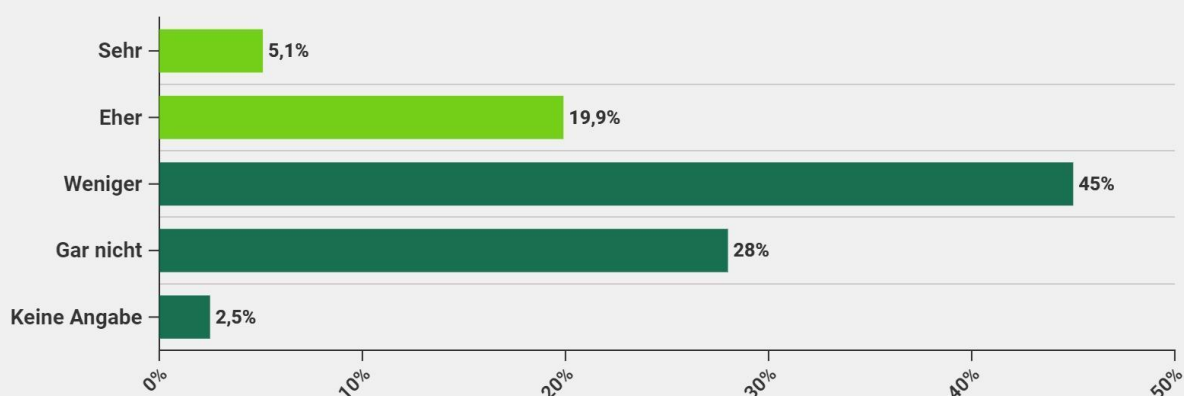
«Die Teuerung in der Schweiz dürfte auch 2023 über den von der Schweizerischen Nationalbank angestrebten 2 Prozent bleiben», glaubt Hug. Grund: Unter anderem wegen pandemie- und kriegsbedingt unterbrochenen Lieferketten werden vermehrt wertschöpfende Produktionsschritte in Länder mit höheren Produktionskosten zurückgenommen. Das führt zu steigenden Preisen. Hinzu kommt, dass die diesjährigen Lohnvereinbarungen eine so genannte Lohn-Preis-Spirale angestossen haben. Das heisst: Steigende Preise treiben die Lohnforderungen nach oben. Und die höheren Produktionskosten führen wieder zu steigenden Preisen. Wegen der dadurch nötigen restriktiven Geldpolitik sind sinkende Zinsen vorerst nicht in Sicht.

## Ein Viertel der Wohneigentümer bangt um finanzielle Existenz

Pessimistisch zeigen sich denn auch die Immobilienbesitzenden in einer repräsentativen Comparis-Befragung im November 2022 bei 1'047 Befragten: 31,5 Prozent erwarten 2023 stark steigende Hypothekarzinsen. Weitere 51,6 Prozent rechnen mit einem schwachen Anstieg. Nur 6,5 Prozent sehen für 2023 tiefere Hypozinsen voraus.

Ein beachtlicher Anteil der Eigenheimbesitzenden nimmt das erwartete höhere Zinsniveau als reale Existenzbedrohung wahr. Von den Befragten geben 5,1 Prozent an, sehr grosse Angst, und weitere 19,9 Prozent, eher Angst zu haben, ihre Hypothek nicht mehr bedienen zu können.

## Haben Sie Angst, die Hypozinsen bald nicht mehr bezahlen zu können?



Quelle: Repräsentative Umfrage durch das Marktforschungsinstitut Innofact (1'047 Befragte, November 2022)

comparis.ch

Besonders stark schlagen die düsteren Zinssichten auf das Gemüt der Eigenheimbesitzenden in den Städten. 34,5 Prozent geben an, grosse Angst oder eher Angst davor zu haben, den Hypozins nicht mehr bezahlen zu können. In der Agglomeration sind es nur 22,7 Prozent und auf dem Land noch 17,7 Prozent.

### Rat vom Experten: Timing ist alles

Comparis-Experte Hug rät Hypothekarschuldnerinnen und Hypothekarschuldnern zu folgendem Verhalten:

- Marktschwächen nutzen**  
 Es lohnt sich, den Hypothekarmarkt zu beobachten und Marktschwankungen für den richtigen Zeitpunkt des Hypothekarabschlusses zu nutzen. Eine Übersicht über den Markt findet sich auf dem täglich aktualisierten [Zinsüberblick](#) von Comparis. Ausserdem hilft der vierteljährlich erscheinende [Hypotheken-Barometer](#) von Comparis als Orientierung.
- Die angemessene Risikostrategie festlegen**  
 Tiefere Hypozinsen sind nicht alleiniges Kriterium für die Wahl des Hypothekarmodells. Wer höhere Zinsen nicht mehr bedienen könnte, sollte sich für die Planungssicherheit von Festhypotheken entscheiden. Wer vorübergehend, eventuell mehrere Jahre, auch deutlich höhere Zinsen finanzieren könnte, kann die Zinsrisiken einer Saron-Hypothek auf sich nehmen.
- Nicht das erstbeste Zinsangebot akzeptieren**  
 Der von der Hausbank offerierte Zinssatz ist verhandelbar. Zwischen den Zinsen, die die Hypothekarinstitute ins Schaufenster (Richtzinsen) stellen, und den bestverhandelten Zinsen klappt meist eine grosse Lücke. Das folgende Beispiel zeigt das Sparpotenzial anhand eines aktuellen Angebots von HypoPlus, der Hypothekarspezialistin von Comparis, und des durchschnittlichen Schaufensterzinsses, der aufgrund der Richtzinsen von rund 50 Kreditinstituten berechnet wird:

Schaufensterzins (10 Jahre):	2,63 %
Durch HypoPlus bestverhandelter Zinssatz Hypothek	2,07 %
Zinsdifferenz pro Jahr	750'000 Franken
Ersparnis in Franken pro Jahr	0,56 %
Ersparnis in Franken für die gesamte Laufzeit	4'200 Franken
	42'000 Franken

	Richtsatz (09.12.2022)	Erwartete Zinsspanne bis Dezember 2023
15-jährige Festhypothek	2,86 Prozent	2,8–3,3 Prozent
10-jährige Festhypothek	2,63 Prozent	2,60–3,10 Prozent
5-jährige Festhypothek	2,40 Prozent	2,4–2,9 Prozent

## **Methodik**

*Die Angaben zu den Richtzinsen der Comparis-/HypoPlus-Zinsprognose basieren auf den Richtsätzen von rund 50 Kreditinstituten.*

*Die repräsentative Online-Befragung von Personen zwischen 20 und 65 Jahren wurde durch das Marktforschungsinstitut Innofact im Auftrag von comparis.ch im November 2022 unter 1'047 Personen mit selbstbewohnter eigener Immobilie durchgeführt.*

## **Weitere Informationen:**

Leo Hug

Finanz-Experte

Telefon 079 687 83 93

E-Mail: [media@comparis.ch](mailto:media@comparis.ch)

[comparis.ch/hyplus](https://comparis.ch/hyplus)

## **Über comparis.ch**

Mit über 80 Millionen Besuchen im Jahr zählt comparis.ch zu den meistgenutzten Schweizer Websites. Das Unternehmen vergleicht Tarife und Leistungen von Krankenkassen, Versicherungen, Banken sowie Telecom-Anbietern und bietet das grösste Schweizer Online-Angebot für Autos und Immobilien. Dank umfassender Vergleiche und Bewertungen bringt das Unternehmen Transparenz in den Markt. Dadurch stärkt comparis.ch die Entscheidungskompetenz von Konsumentinnen und Konsumenten. Gegründet 1996 vom Ökonomen Richard Eisler beschäftigt das Unternehmen heute rund 200 Mitarbeitende in Zürich.