

30.05.2017 - 11:15 Uhr

Allianz Suisse: Hypothekenhoch im Zinstief

Wallisellen (ots) -

Gerade in einem Umfeld mit historisch tiefen Zinsen wollen sich viele den Traum von Eigenheim erfüllen. Dabei spielen bei der Immobilienfinanzierung Versicherungen eine immer wichtigere Rolle, da sie bei längeren Hypothekenlaufzeiten häufig günstiger sind als Banken. Ein Trend, von dem auch die Allianz Suisse als Anbieterin profitiert.

Ein Haus mit eigenem Garten, eine moderne Eigentumswohnung in der Stadt - und einfach lieber besitzen, als teuer zu mieten. Zwar gilt die Schweiz noch immer als ein Land der Mieter, aber immer mehr Schweizerinnen und Schweizer wollen sich ihren Traum vom Eigenheim erfüllen. Auch trotz zum Teil massiv gestiegener Immobilienpreise, den tiefen Hypothekenzinsen sei Dank. Zwar finanzieren die Banken noch immer den überwiegenden Anteil der Immobilien, aber auch Versicherungen mischen in diesem Geschäft immer erfolgreicher mit. Denn gerade bei langfristigen Festhypotheken bieten sie häufig sehr attraktive Konditionen an. Von diesem Trend profitiert auch die Allianz Suisse, deren Hypothekenvolumen in den vergangenen fünf Jahren um rund 14 Prozent gestiegen ist - das entspricht einem Wachstum von durchschnittlich 70 Millionen im Jahr, Tendenz weiter steigend. Das Gesamtvolumen der Hypotheken beträgt bereits rund 2,5 Milliarden Franken.

Für Marvin Simoni, Leiter Hypotheken der Allianz Suisse, ist das Ende der Entwicklung noch lange nicht erreicht: "Die Niedrigzinsphase wird in der Schweiz noch andauern, weshalb die Nachfrage weiter steigen wird. Und gegen eventuell steigende Zinsen sichern sich die Kunden vor allem mit langlaufenden Festhypotheken ab. Der Kauf eines Eigenheims ist für viele also nach wie vor attraktiv." Zwar bietet die Allianz Suisse auch variable Hypotheken an, rund 96 Prozent der vergebenen Hypotheken seien allerdings Festhypotheken mit einer Laufzeit von zehn und mehr Jahren. Die Allianz Suisse finanziert ausschliesslich Wohnliegenschaften wie Ein- und Mehrfamilienhäuser und Eigentumswohnungen, die Durchschnittshypothek beträgt dabei rund 500'000 Franken.

Finanzierung auf gesunde Beine stellen

Trotz der stark gestiegenen Preise für Wohneigentum sieht Hypothekenexperte Marvin Simoni in der Schweiz noch keine generelle Marktüberhitzung, eher regional unterschiedliche Trends. Der Nachfrage nach Hypotheken tut dies keinen Abbruch. Was die Finanzierung der Immobilie anbelangt, gilt laut Marvin Simoni aber der Grundsatz: Wer ein Eigenheim kaufen möchte, sollte eine gefestigte Lebenssituation haben, denn ein Eigenheim ist auch verbunden mit weniger Flexibilität und die Lebenssituation kann sich rasch ändern. Deshalb sei eine solide Kapitalausstattung notwendig, wenn man bei einer unvorteilhaften Entwicklung der Immobilienpreise oder Zinsen nicht plötzlich in die Schuldenfalle geraten wolle. Die Allianz Suisse orientiert sich bei der Hypothekenvergabe an den marktüblichen Standards: Jeder Käufer muss mindestens 20 Prozent der Kaufsumme selbst aufbringen. Davon dürfen maximal 10 Prozent aus dem Guthaben der 2. Säule stammen. Die Tragbarkeitsberechnung basiert auf einem kalkulatorischen Zinssatz von fünf Prozent, wobei das Verhältnis der kalkulatorischen Kosten zum Bruttoeinkommen maximal 33 Prozent betragen darf.

Weiteres Potenzial nutzen

Für die Allianz Suisse ist das Hypothekengeschäft aber nicht nur attraktiv, weil es als relativ risikoarm gilt und langfristig Renditesicherheit verspricht: Es erhöht gleichzeitig auch die Kundenbindung und ermöglicht weiteres Zusatzgeschäft mit Vorsorgeprodukten oder Sachversicherungen. "Wir streben eine langfristige Kundenbeziehung an und wollen Einpolizistenkunden zu Mehrpolizistenkunden machen. Dafür ist eine Hypothek der ideale Türöffner", ist Marvin Simoni überzeugt. Kunden mit mehreren Versicherungsverträgen bei der Allianz Suisse erhalten dann auch eine Vergünstigung auf den Hypothekenzins. Künftig soll das Hypothekengeschäft noch stärker im Vertrieb der Allianz Suisse verankert und in die Digitalisierung investiert werden.

Kontakt:

Hans-Peter Nehmer, Leiter Unternehmenskommunikation
Telefon: 058 358 88 01; hanspeter.nehmer@allianz.ch

Bernd de Wall, Senior Spokesperson
Telefon: 058 358 84 14, bernd.dewall@allianz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100008591/100803060> abgerufen werden.