

Ausführungen zum Webinar vom 9. April 2021

Hypotheken in Zeiten steigender Inflation

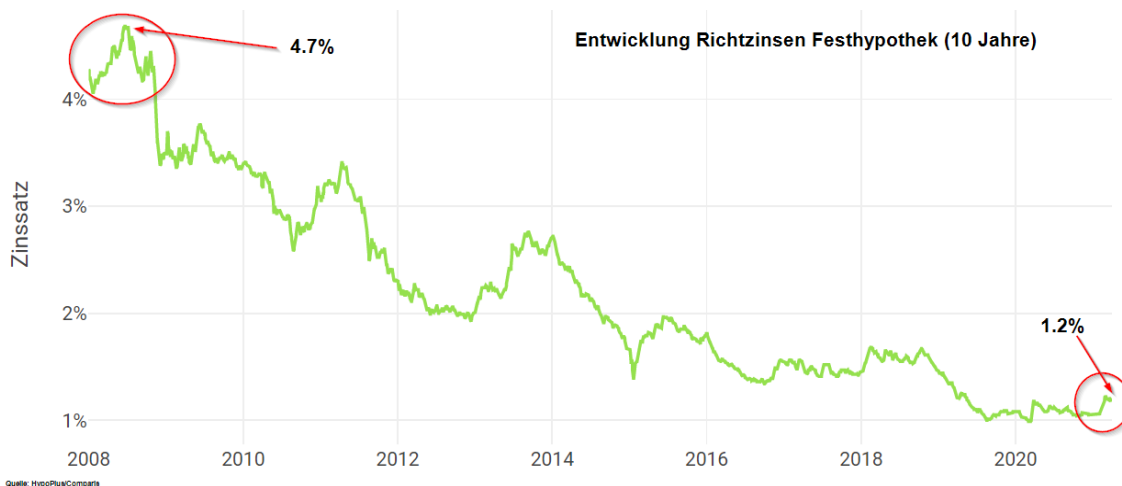
## Ist das Zinsparadies für Eigenheimbesitzer vorbei?

**Hoffnungen auf mehr Wirtschaftswachstum und milliardenschwere Investitionsprogramme befeuern Inflationsängste. Die Zinsen an den Kapitalmärkten sind daraufhin deutlich gestiegen - auch die Hypothekarzinsen haben sich verteuert. «Dem Inflations- und Zinsanstieg sind aber Grenzen gesetzt», sagt Comparis-Finanzexperte Frédéric Papp.**

Zürich, 9. April 2021 – In den vergangenen drei Monaten hat die Angst vor steigenden Inflationsraten zugenommen. Das lässt sich an den [gestiegenen Renditen zehnjähriger US-Staatsobligationen](#) ablesen. Sie sind von 0,93 Prozent Anfang Jahr auf rund 1,7 Prozent (Stand 07.04.21) angestiegen. Die [Rendite der Schweizer Bundesobligation](#) erhöhte sich von -0,56 auf -0,29 Prozent (Stand 07.04.21). Auch die [Swap-Sätze](#), bspw. für eine 10-jährige Laufzeit, haben sich verteuert, und zwar von -0,31 auf 0 Prozent (Stand 07.04.21). Die Zinssätze sind richtungsweisend für die Entwicklung der Hypothekarzinsen.

Faktisch sind die Inflationsraten auch geklettert: In den [USA](#) erhöhte sich die Inflation von 1,2 Prozent (Anfang Jahr) auf 1,7 Prozent (Februar 2021). Im [Euroraum](#) kletterte die Rate von -0,3 Prozent auf 1,3 Prozent. Die [Schweizer Inflationsrate](#) liegt derzeit bei 0,3 Prozent, nach durchschnittlich -0,7 Prozent im vergangenen Jahr.

Diese Entwicklung geht auch an den Hypothekarzinsen nicht spurlos vorbei:



Eine 10-jährige Festhypothek kostete Anfang Jahr rund 1 Prozent. Derzeit liegt der Richtzins bei rund 1,2 Prozent. Im historischen Vergleich ist das immer noch sehr tief.

Die Inflationsängste sind mitunter auf zwei Entwicklungen rückführbar:

### **1. aufgegleiste Corona-Hilfen und Investitionsprogramme:**

Investoren gehen davon aus, dass die geplanten Investitionsprogramme in den USA und Europa (und in anderen Ländern) das Wirtschaftswachstum weltweit anregt und in der Folge auch die Inflationsraten ansteigen. Das [Staatssekretariat für Wirtschaft SECO](#) rechnet für 2021 weltweit mit einem vergleichsweise starken Nachholeffekt. Für die Schweiz wird ein Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von 3 Prozent prognostiziert, nach -3 Prozent 2020. Der [Internationale Währungsfonds \(IWF\)](#) erwartet neu 6 Prozent globales Wachstum für 2021 (Januar-Prognose 5,5 Prozent).

Kurz ein paar Zahlen zu den Investitionsprogrammen:

- USA: Stimulusprogramm von 1.9 Billionen Dollar
- EU: Wiederaufbaufonds über 750 Milliarden Euro zzgl. Wirtschaftshilfen in den Mitgliedstaaten von mehreren hundert Milliarden Euro
- CH: rechnet mit coronabedingten Ausgaben von gegen 70 Milliarden Franken bis Ende 2021

### **2. Geldschwemme seit der Finanzkrise 2008**

Die Notenbanken weltweit haben seit 2008 eine sehr expansive Geldpolitik betrieben. Die amerikanische Notenbank (Fed) hat 2008 das in Schieflage geratene Finanzsystem mit hunderten Milliarden Dollar stabilisiert. Der damalige Präsident der Europäischen Zentralbank (EZB), Mario Draghi, kittete die fragil gewordene Eurozone mit Zinssenkungen und Wertpapierkäufen. Die Schweizerische Nationalbank (SNB) musste nachziehen und kämpft seither gegen eine Überbewertung des Frankens.

Zur Veranschaulichung:

- [EZB-Bilanz](#) ist von 1.5 Billionen auf 7 Billionen Euro angestiegen (Jan. 08 – Dez. 20)
- [FED-Bilanz](#) ist von 881 Milliarden auf 7.7 Billionen Dollar angestiegen (Jan. 08 – Mrz 21)
- [SNB-Bilanz](#) ist von 116 Milliarden auf 1 Billion Franken angestiegen (Jan. 08 - Mrz 21)

Problem: Das Geld kam bislang nicht wie gewünscht in der Wirtschaft an.

## Wo ist das ganze Geld hingeflossen?

Es floss primär in die Aktienmärkte und in die Immobilien. Es wird zudem sehr viel Geld gehortet. Die expansive Geldpolitik entfaltete bislang keine grosse Wirkung in der Wirtschaft.



## Wie nachhaltig ist der jüngste Inflations- und Zinsschub?

Diverse Entwicklungen sprechen derzeit eher für ein vergleichsweise tief bleibendes Inflations- und Zinsniveau.

- Notenbanken bewerten den jüngsten Inflationsschub als temporäres Phänomen. Leitzinserhöhungen sind daher kein Thema. Selbst wenn die Inflations-Zielmarke von 2 Prozent überschritten werden sollte, sehen die Notenbanken (Fed und EZB) wenig Handlungsbedarf. Die Inflation darf auch über 2 Prozent steigen, solange der langfristige Durchschnitt bei 2 Prozent liegt.
- Die Alterung der globalen Bevölkerung dämpft die Gesamtnachfrage, schwächt das Wachstum und mildert die Inflation.
- Digitalisierung und Automatisierung senken Arbeits- und Produktkosten.
- Fehlende Arbeitsmarkt- und Wirtschaftsreformen, v.a. in den südlichen Euroländern, hemmen das Wirtschaftswachstum.

Fazit: Aufgrund der erwähnten inflationsbremsenden Entwicklungen ist es nach wie vor unsicher, ob das neu geschaffene Geld tatsächlich in gewünschter Masse in der Wirtschaft ankommt und einen Preisanstieg auslöst. «Dem Inflations- und Zinsanstieg sind somit weiterhin Grenzen gesetzt», sagt Comparis-Finanzexperte Frédéric Papp.

#### **Weitere Informationen:**

Frédéric Papp

Finanzexperte

Telefon: 044 360 53 91

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

[comparis.ch](http://comparis.ch)

#### **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 über 200 Mitarbeitende in Zürich.