

## Medienmitteilung

### Comparis-Umfrage zu Hypotheken zeigt verschenktes Sparpotenzial

## Erst 10 Prozent der Schweizer schliessen ihre Hypothek nicht bei einer Bank ab

**Eine Hypothek kostet Hunderttausende bis Millionen von Franken. Schon kleine Zinsdifferenzen bewirken grosse Preisunterschiede: Trotz eines Sparpotenzials von zehntausend Franken und mehr schliessen erst 10 Prozent der Schweizer Hypothekarneher ihre Hypothek nicht bei einer Bank ab. Rund ein Viertel vergleicht nicht einmal die Zinsen. Und 70 Prozent wählen für die Finanzierung ihre Hausbank. Das zeigt eine repräsentative Umfrage von comparis.ch.**

Zürich, 27. September 2018 – Bei der Eigenheimfinanzierung geht es üblicherweise um Hunderttausende bis Millionen von Franken. Schon eine Zinsdifferenz von wenigen Basispunkten führt deshalb zu erheblichen Preisunterschieden bei der Hypothek. Trotz des offensichtlichen Sparpotenzials wählen 70 Prozent der Hypothekarneher die Hausbank zur Finanzierung ihres Eigenheims. Ein Viertel der Hypothekarneher verzichtet gar auf einen Zinsvergleich der verschiedenen Anbieter. Und nur gerade jeder Zehnte schliesst nicht bei einer Bank ab – obwohl alternative Anbieter oft günstigere Konditionen bieten. Das geht aus einer repräsentativen Umfrage des Online-Vergleichsdienstes comparis.ch hervor.

### Nachlässige Hausbank-Kunden

Über 30 Prozent der Hypothekarkunden holen vor Vertragsabschluss nur eine Offerte ein. Eigenheimkäufer, die bei der Hausbank eine Hypothek abschliessen, zeigen sich besonders passiv: Fast zwei Drittel von ihnen haben nur eine oder zwei Offerten eingeholt. Und 27 Prozent haben nicht einmal die Zinsen der Anbieter verglichen. Bei den Hypothekarneher, die nicht die Hausbank gewählt haben, hat nur die Hälfte so wenige Offerten angefordert; und nur gerade 14 Prozent haben sich nicht mit den Zinskonditionen befasst.

### Besonders vergleichsfaul: Landbewohner und Romands

Insgesamt sind vor allem die Bewohner der ländlichen Regionen und die Romands vergleichsfaul. Auf dem Land übernehmen mit rund 30 Prozent fast doppelt so viele Hauskäufer unkritisch die erste Offerte wie in städtischen Gebieten. In der Romandie verzichten 28 Prozent vor Vertragsabschluss auf einen Zinsvergleich (Deutschschweiz: 22 Prozent, Tessin: 19 Prozent).

Zudem fällt auf, dass sich vor allem die über 60-jährigen Hypothekarneher nicht mit den Angeboten auf dem Markt auseinandersetzen. Fast jeder Dritte dieser Altersgruppe hat keinen Zinsvergleich durchgeführt. Bei den 40- bis 59-Jährigen ist es rund jeder Vierte, bei den unter 40-Jährigen nur noch knapp jeder Neunte.

### Bindung zur Hausbank hemmt Vergleichslust

Als wichtigsten Grund für einen Vergleichsverzicht nennen die Befragten ihre Bindung zur Hausbank: Rund jeder zweite vergleichsfaule Hypothekarkunde gab an, sowieso bei seiner Hausbank abschliessen zu wollen. 27 Prozent nannten die persönliche Beziehung zum Berater.

Gut jeder zehnte Hypothekendarnehmer hat den Anbieter aufgrund einer Empfehlung von Familienmitgliedern oder Freunden gewählt. Knapp fünf Prozent nennen den zeitlichen Aufwand als Hürde für den Zinsvergleich.

### Unterschätztes Sparpotenzial

Rund acht Prozent der Befragten erachteten das Sparpotenzial als zu klein. «Der Eindruck, dass sich bei geringen Zinsunterschieden ohnehin nicht viel sparen lässt, täuscht», relativiert Dominik Weber, Banken-Experte bei comparis.ch. «Gerade bei hohen Hypothekarsummen und langen Laufzeiten lassen sich schnell mehrere tausend Franken sparen.» Wer beispielsweise eine Hypothek über 700'000 Franken aufgenommen hat, spart bei einer zehnjährigen Festhypothek mit einem günstigen Anbieter und einem Zins zu 1,4 Prozent gegenüber dem publizierten Richtzins von 1,6 Prozent satte 14'000 Franken.

Weber empfiehlt, neben Banken auch alternative Anbieter als mögliche Finanzierungspartner zu prüfen. Denn auch Versicherungen und Pensionskassen bieten Hypotheken an – in vielen Fällen sogar zu besseren Konditionen als die Banken. Gemäss der Comparis-Umfrage schliesst nur gerade jeder Zehnte seine Hypothek nicht bei einer Bank ab.

### Methodik

Die repräsentative Online-Befragung wurde durch das Marktforschungsinstitut innofact im Auftrag von comparis.ch im September 2018 unter 1'066 Hypothekarkunden (Privatpersonen) in allen Regionen der Schweiz durchgeführt.

**Tipp:** Wer die Zinsen kennt und vor dem Hypothekarabschluss mehrere Offerten einholt, verbessert seine Verhandlungsposition gegenüber den Anbietern. Mit dem [Offerten-Check](#) von comparis.ch lässt sich einfach überprüfen, ob der angebotene Zins lukrativ ist, oder ob die Konditionen mit einer Gegenofferte noch verbessert werden können. Wer den Zinsvergleich und die Verhandlungen mit den Anbietern scheut, sollte die Möglichkeit eines **Hypothekenvermittlers** prüfen. Sie unterstützen den Eigenheimkäufer bei der Suche nach dem richtigen Anbieter und kennen auch die Sonderkonditionen der Finanzierungsinstitute genau.

### Key Facts aus der Umfrage:

Wo haben Sie Ihre aktuelle Hypothek abgeschlossen?

|                               | Total | Männlich | Weiblich |
|-------------------------------|-------|----------|----------|
| Bei meiner Hausbank/Hauptbank | 71,3% | 69,0%    | 73,9%    |
| Bei einer anderen Bank        | 18,9% | 21,4%    | 16,1%    |
| Bei einer Versicherung        | 6,6%  | 6,5%     | 6,7%     |
| Bei einer Pensionskasse       | 2,0%  | 1,7%     | 2,5%     |
| Bei einem anderen Anbieter    | 1,1%  | 1,4%     | 0,8%     |

Haben Sie vor Vertragsabschluss die Zinsen verschiedener Anbieter verglichen?

| (Nach Geschlecht) | Total | Männlich | Weiblich |
|-------------------|-------|----------|----------|
| Nein              | 23,0% | 19,1%    | 27,5%    |
| Ja                | 77,0% | 80,9%    | 72,5%    |

| (Nach Kundensegment) | Total | Hausbank | Nicht Hausbank |
|----------------------|-------|----------|----------------|
| Nein                 | 23,0% | 26,7%    | 13,8%          |
| Ja                   | 77,0% | 73,3%    | 86,2%          |

| (Nach Alter) | Total | 25-39j | 40-59j | 60-74j |
|--------------|-------|--------|--------|--------|
| Nein         | 23,0% | 11,7%  | 23,5%  | 30,1%  |
| Ja           | 77,0% | 88,3%  | 76,5%  | 69,9%  |

| (Nach Sprachregion) | Total | DE    | FR    | IT    |
|---------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nein                | 23,0% | 21,6% | 28,4% | 18,8% |
| Ja                  | 77,0% | 78,4% | 71,6% | 81,2% |

| (Nach Siedlungsart) | Total | Stadt | Agglomeration | Land  |
|---------------------|-------|-------|---------------|-------|
| Nein                | 23,0% | 17,1% | 23,7%         | 29,3% |
| Ja                  | 77,0% | 82,9% | 76,3%         | 70,7% |

Warum haben Sie die Zinsen der verschiedenen Anbieter vor Vertragsabschluss nicht verglichen? Geben Sie bitte alles Zutreffende an. [Diese Frage haben nur diejenigen beantwortet, die vor Vertragsabschluss nicht verglichen haben.]

|  | Total |
|--|-------|
| Ich wollte (sowieso) bei meiner Hausbank abschliessen.   | 49,0% |
| Mir war die persönliche Beziehung zum Berater wichtiger als möglichst tiefe Kosten.            | 26,7% |
| Ich habe den Anbieter aufgrund einer Empfehlung von Familienmitgliedern oder Freunden gewählt. | 10,8% |
| Das Sparpotenzial schien mir zu klein.   | 8,3%  |
| Ich habe die Hypothek vom ehemaligen Besitzer übernommen.                                      | 7,2%  |
| Der Zinsvergleich war mir zu aufwändig.  | 4,5%  |
| Ich wusste nicht, dass es Unterschiede bei den Zinsen der verschiedenen Anbieter gibt.         | 3,8%  |
| Andere Gründe  | 18,5% |

## Sparpotenzial Beispiel

Eine Beispielrechnung für eine Hypothek über 700'000 Franken (ohne Amortisation) zeigt: Vergleichen und Verhandeln lohnt sich. Ein Hypothekendarlehmer spart bei einer zehnjährigen Festhypothek rund 14'000 Franken bei verhandelten Zinskonditionen zu 1,4 Prozent gegenüber dem publizierten Richtzins von 1,6 Prozent.



## Weitere Informationen:

Dominik Weber

Banken-Experte

Telefon: 044 360 53 91

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

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

## Über comparis.ch

Mit über 20 Millionen Besuchen im Jahr zählt comparis.ch zu den meistgenutzten Schweizer Webseiten. 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 der Konsumenten. Gegründet 1996 vom Ökonomen Richard Eisler beschäftigt das Unternehmen heute rund 150 Mitarbeiter in Zürich.