

Das Ende des Libor – und eine ungewisse Zukunft des Saron

Ende 2021 wird der Libor als internationaler Referenzzinssatz abgelöst – in der Schweiz durch den Saron. Hypothekarexperte Michael Bader von FinanceScout24 erklärt die Hintergründe des Wechsels und welche Rolle der Saron im Hypothekengeschäft und bei klassischen Krediten spielen wird.

Saron löst grosse Unsicherheit aus

Noch ist der Libor – kurz für London Interbank Offered Rate – der internationale Referenzzinssatz für die Berechnung von Krediten und Hypotheken. Seit 1989 wird dieser täglich durch die British Bankers' Association (BBA) auf Basis der Meldungen von zwölf international tätigen Banken festgelegt. Per Ende nächsten Jahres wird der Libor durch nationale Referenzzinssätze ersetzt – in der Schweiz durch den Saron, den Swiss Average Rate Overnight. Dieser Wechsel sorgt im Vorfeld für eine gewisse Unruhe, weil die finanziellen Folgen für die Banken, Hausbesitzer und Schweizer Unternehmen heute noch nicht zuverlässig einschätzbar sind. Michael Bader, Hypothekarexperte von FinanceScout24, sagt: «Das liegt zum einen daran, dass sich die Berechnungsgrundlagen für die Zinsen radikal ändern werden. Zum anderen ist nicht zu vergessen, weshalb diese Reformen überhaupt notwendig wurden.»

Kein Raum für Spekulationen, dafür höheres Risiko für Kreditnehmende

Gemeint sind die jahrelangen Manipulationen der Zinssätze, an denen international tätige Grossbanken beteiligt waren. Diese hatten den Libor und andere Referenzzinssätze (die sogenannten «Ibors») für Anleihen, Darlehen, Verbriefungen und Einlagen in Verruf gebracht und gleichzeitig zu einem enormen Vertrauensverlust in die Branche geführt. Michael Bader erklärt: «Beim Libor wird zwischen der Kundin und der Bank ein Zinssatz für einen bestimmten Zeitraum im Voraus abgemacht. Nach Ablauf dieser Periode wird anschliessend der Zinssatz bis zum Ende des Kreditrahmenvertrags immer neu verhandelt. So liegt beim Libor das Risiko auf der Seite des Kreditgebers, was in der Vergangenheit aber auch die Manipulationen bei den Zinsbedingungen erst möglich machte.» Dies ist der entscheidende Grund, warum der Libor überhaupt durch ein neues Instrument abgelöst wird – denn mit dem Saron sind solche Spekulationen nicht mehr möglich. «Im Gegensatz zum Libor wird der Saron nicht vorschüssig (von vornherein) für eine bestimmte Zinsperiode, sondern nachschüssig aus abgeschlossenen Transaktionen und gehandelten Preisen neu ermittelt und für die vereinbarte Zinsperiode nachträglich aufgezinst», so Michael Bader. Damit tragen die Kreditnehmenden das ganze Risiko allfälliger Zinsschwankungen und kennen den genauen Zinssatz erst am Ende der Refinanzierungsperiode. Zwar ist es bei Saron-Hypotheken – wie schon bei Libor-Hypotheken – meistens möglich, diese während der Rahmenlaufzeit in eine Festhypothek umzuwandeln, womit Immobilieneigentümer scheinbar flexibel auf stark steigende Zinsen reagieren können. Der Hypothekarexperte relativiert jedoch: «Wer während der Rahmenlaufzeit das Hypothekarmodell ändert, kann den Anbieter nicht wechseln. Es ist daher unwahrscheinlich, dass Kreditgeber in einer solchen Situation beim Zins bis ans Limit gehen und Top-Konditionen offerieren.»

Libor und Saron relevant für Kredite, aber kaum für Hypotheken

Bis anhin ist der Libor vor allem für das klassische Kreditgeschäft von Bedeutung, da er bei rund vier von fünf Krediten die Konditionen wesentlich mitbestimmt. Im Hypothekengeschäft wurden in der Vergangenheit hingegen nur bis zu ein Fünftel der Hypotheken auf Libor-Basis finanziert. «Seit 2015 sind die Zinsen für Festhypotheken kontinuierlich gesunken, sodass mittel- und längerfristig finanzierte Hypotheken zeitweise zu günstigeren Bedingungen erhältlich sind als Libor- und Saron-Hypotheken», sagt Michael Bader. Gemäss Datenauswertungen von FinanceScout24 ist in der Schweiz die zehnjährige Festhypothek mit einem Marktanteil von weit über 50 Prozent unangefochten die Nummer eins unter den Hypothekarprodukten – «Tendenz steigend».

Ausblick: Die Zukunft der Geldmarkthypothek

Die Zeiten, in denen der Libor für Anleger das Standardprodukt war, um maximale Renditen aus ihren Liegenschaften zu erzielen, sind also bereits vor seiner offiziellen Ablösung vorbei. Laut Experte Michael Bader wird es jedoch auch zukünftig eine Nachfrage nach Geldmarkthypotheken – also Libor- oder eben neu Saron-Hypotheken – geben: «Diese können bei stark fallenden Zinsen durchaus eine attraktive Alternative zu Festhypotheken sein. Flacht die Zinskurve jedoch wie in den vergangenen Jahren immer mehr ab, lohnt sich eine Saron-Hypothek nur, wenn man eine kurzfristige Finanzierung benötigt, grössere Tranchen rasch amortisieren oder ein Haus bauen möchte.» Und weil auch mit dem Saron die Komplexität von Finanzierungsentscheidungen nicht abnehmen dürfte, ergänzt Experte Michael Bader von FinanceScout24: «Es ist wichtig, dass Kundinnen und Kunden einen verlässlichen und unabhängigen Partner an ihrer Seite haben, der ihre individuellen Finanzierungsbedürfnisse genau kennt und sie transparent über die verschiedenen Möglichkeiten berät.»

Ausführliche Erklärungen zur Funktionsweise des Saron gibt Michael Bader im [Interview auf financescout24.ch](#).

Weitere Informationen:

Scout24 Schweiz AG
Marisa Fetzter
Corporate Communications Manager
+41 31 744 12 51
media@scout24.ch

Über FinanceScout24

FinanceScout24 (www.financescout24.ch) ist der erste mitdenkende digitale Partner für die wichtigsten Finanz- und Versicherungsthemen des Lebens. Als One-Stop-Shop ermöglicht FinanceScout24 den Vergleich und Abschluss von Hypotheken, Motorfahrzeugversicherungen und Konsumkrediten und steht den Usern mit Hintergrundwissen und Beratung rund um diese Themen zur Seite. FinanceScout24 ist Teil der Scout24 Schweiz AG (www.scout24.ch).

Über Scout24

Die Scout24 Schweiz AG (www.scout24.ch) ist das führende Schweizer Netzwerk von Online-Marktplätzen. Dazu gehören Plattformen aus den Bereichen Fahrzeuge (www.autoscout24.ch, www.motoscout24.ch), Immobilien (www.immoscout24.ch), Finanzen und Versicherungen (www.financescout24.ch) sowie Kleinanzeigen (www.anibis.ch). Die Scout24 Schweiz AG befindet sich im Besitz der Ringier AG (50%) und des Schweizer Versicherungskonzerns Die Mobiliar (50%).