

## Foto

Lukas Rüetschi, eidg. dipl. Vermögensverwalter, [www.ruetschi-ag.ch](http://www.ruetschi-ag.ch)

## Ratgeber Finanz

### **Konsolidierung oder Trendwende an den Börsen?**

Der schöne Aufwärtstrend in den ersten 2 Monaten hat nach dem Terroranschlag in Madrid (vorerst) ein jähes Ende genommen. Fallen wir nun ins alte Fahrwasser des letzten Jahres zurück (Baissetrend) oder stellt es nur eine natürliche Konsolidierung nach einem längeren Aufwärtstrend dar? Persönlich glaube ich eher an die Konsolidierung. Diese ist aber im Moment noch nicht abgeschlossen und wird auch noch ein paar Wochen andauern. Dann sollten aber wieder erfreuliche Daten der Wirtschaft kommen und die Arbeitslosenfront sollte sich entspannen. Dies führt zu einem positiveren Klima, welches wieder einen grösseren Konsum und Investitionen auslöst und auch die Börsenkurse wieder nach oben treibt. Trotz diesem eher positiven Szenario warne ich davor, die gleichen Fehler zu begehen, welche schon vor 3 – 4 Jahren gemacht wurden. Einfach blind auf den Zug aufspringen kann kurz- und mittelfristig lukrativ sein, kann aber auch sehr grosse Gefahren bergen. Lieber eine kleinere Aktienquote, welche man dann aber auch in schlechten Zeiten, ohne schlaflose Nächte, durchziehen kann.

### **Vorzeitige Kündigung/Rückzahlung einer Festhypothek**

Dieses Thema habe ich bereits vor kurzem einmal angeschnitten. Die heutigen Zinsen für Festhypotheken sind sehr interessant und einladend. Wichtig ist nur, dass man weiss, dass die Festhypothek auch **fest** heisst! Man geht also eine Verpflichtung ein, welche für eine genau bestimmte Zeit gilt und eingehalten werden muss. Kann oder will man diese feste Verpflichtung nicht eingehen, ist diese Hypothekenform trotz sehr tiefen Zinsen die falsche Form. Eine vorzeitige Auflösung eines festen Vertrages ist oftmals mit massiven Kosten verbunden. Nur bei massiv steigenden Zinsen kann man bei einer vorzeitigen Kündigung mit einem blauen Auge davon kommen. Nur schon stabile oder leicht tiefere Zinsen, gepaart mit einer längeren Restlaufzeit, ergeben massive Ausstiegskosten. Wer also gedenkt, sein Haus in Kürze zu verkaufen oder sonst vor einer Veränderung steht, sollte von einer längerfristigen Festhypothek Abstand nehmen. Das Uebertragen einer Festhypothek an einen neuen Käufer ist zwar möglich, aber meist auch eine ziemlich mühsame Angelegenheit. Oft hat der Kaufinteressent bereits eine Hausbank und ist zur Uebernahme nicht bereit. Eine Bedingung beim Verkauf, dass die Festhypothek übernommen werden muss, kann die Verkäuflichkeit massiv einschränken. **Fazit:** Festhypotheken sind im Moment aus finanziellen Ueberlegungen sehr interessant und können, geschickt eingesetzt, viel Geld sparen. Trotzdem sollte man genau prüfen, ob der kurzfristige Vorteil auch ein längerfristiger ist.

**Voranzeige Veranstaltung:** Am Donnerstag 29.4.04 findet um 19.00 Uhr im Ombrello-Saal des Hotels Engel Frick eine Veranstaltung zu den Themen: Immobilien als Anlageklasse, der Immobilienmarkt Fricktal und „Wohneigentumsförderung: Vor- und Nachteile des Systemwechsels“ statt.

Hauptreferent ist **Regierungsrat Roland Brogli**. Die Veranstaltung ist öffentlich.  
Anschliessend wird ein Apéro offeriert.

**Hinweis:** Sie können alle Ratgeber unter [www.ruetschi-ag.ch](http://www.ruetschi-ag.ch) jederzeit nachlesen.

Haben Sie Fragen oder Probleme? Bitte nehmen Sie Kontakt unter 062 871 66 96  
oder [lukas.ruetschi@ruetschi-ag.ch](mailto:lukas.ruetschi@ruetschi-ag.ch) auf. Schriftliche Fragen an Lukas Rüetschi,  
Landstr. 51, 5073 Gipf-Oberfrick. Fragen werden selbstverständlich diskret  
behandelt.