

KMU-Ratgeber

Fremdkapital-Zinsrisiken professionell absichern

*Urs Kneubühler**

Nach mehrjährigen Tiefzinsphasen steigen die Zinserhöhungsrisiken massiv bei langfristigen Finanzierungen. Sowohl private Hauseigentümer als auch KMU sind davon betroffen. KMU haben oft bedeutende betriebliche und hypothekarische Finanzierungen, die bei höheren Zinsen spürbar aufs Budget schlagen.

Die moderne Finanzindustrie bietet viele Absicherungsinstrumente. Aber auch diese bekommt man nicht kostenlos. Es gilt, die individuell richtige Absicherungsstrategie herauszuarbeiten, die Produktvielfalt zu durchforsten und Kosten-Nutzen-Überlegungen anzustellen. Vier mögliche Lösungsansätze sind hier kurz umschrieben.

**WÜRTH FINANCE GROUP**

Überbrückung bis zur Fälligkeit eines bestehenden Festkredits

Der Termin-Festvorschuss ist eine sehr taugliche Lösung zum Überbrücken einer kurzen bis maximal zweijährigen Wartezeit bis zum Ablauf einer bestehenden Festzins-Finanzierung. Wer zur Budgetsicherheit neigt, verlangt schon vor Ablauf der Hypothek von seiner Bank eine Verlängerungs-offerte. Der Zins ist etwas höher als für einen gleichen Vorschuss mit Sofortauszahlung, wobei diese «Versicherungsprämie» mit längerer Vorlaufzeit und je nach Marktumfeld grösser wird.

Vorzeitiges Anbinden von Bankrediten

Bei der Aufnahme eines Bankkredits sollte man mit der Bank das Recht auf eine vorzeitige Konsolidierung in Hypotheken-Tranchen vereinbaren, zum Beispiel ab 50 Prozent verbautem Kapital. Dies bietet die Möglichkeit, bereits vor Bauvollendung gros-

se Teile des Bankkredits durch längerfristige Zinssätze fest zu finanzieren. So schützt man sich gegen Zinsänderungsrisiken während der Bauphase, was mit Blick in die Zukunft sehr beruhigend sein kann.

Zinsschutz bei zeitlich unbestimmter Kreditaufnahme

Hilfreich bei noch unklarer Kreditaufnahme kann der Kauf einer losgelösten Zinsabsicherung auf die Zukunft sein. Wichtig ist hier, dass diese Absicherungsform ohne Verpflichtung zur Kreditaufnahme funktioniert, dadurch also auch rein spekulativ getätigt werden kann. Beim «Forward Rate Agreement» wird das heutige Zinsniveau für künftige Kredite indirekt abgesichert: Steigen die Zinsen, wirft das FRA einen Gewinn ab. Dieser verbilligt so die höheren Kreditkosten der Finanzierung. Fallen die Zinsen, verliert das FRA an Wert, der Kredit kann aber zu günstigeren Zinssätzen aufgenommen werden.

Zinsschutz durch Festlegung von Zinslimiten

Bei Kreditmodellen, welche auf dem Geldmarkt basieren («Libor»), ist der Abschluss einer nach oben definierten Limite («CAP») immer zu empfehlen. Man lässt die Chancen auf tiefere Zinsen bestehen, limitiert aber gegen einen gewissen Schutzkosten-Anteil das Zinsrisiko nach oben bis zur definierten Limite. Mit verschiedenen Instrumenten kann man sich wirksam gegen steigende Zinsen schützen. Zinseinsparungen durch Absicherungen können die Abschlusskosten um ein Mehrfaches übertreffen. Ob die Absicherung Sinn macht, ist immer abhängig von der individuellen Situation. Ihr unabhängiger Finanzberater hilft Ihnen gerne, für Sie die optimale Lösung auszuarbeiten.

* Urs Kneubühler, dipl. Betriebsökonom HWV und Finanzierungsspezialist bei der Würth Finance Group.
Tel. 061 705 16 00, info@wuerth-fg.com / www.wuerth-fg.com/eigenheimfinanzierung.commy.



Argus Ref 30792833