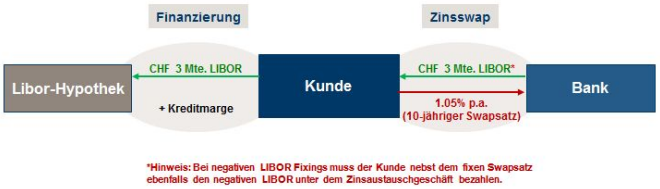
Sich gegen steigende Zinsen wappnen

Verfasser: Samuel Reber, Financial Institutions
Hypothekarspezialist und Kontaktperson: Rudolf Kyd, EAM, Competence Center Credits

Alternative Absicherungsmöglichkeiten – sogenannte Zinsswaps – sind in den vergangenen Monaten in verschiedenen Tageszeitungen diskutiert worden. Die nachfolgenden Ausführungen sollen die Vor- und Nachteile dieser derivativen Absicherungsgeschäfte sowie die zu deren Abschluss nötigen Vora ussetzungen aufzeigen.

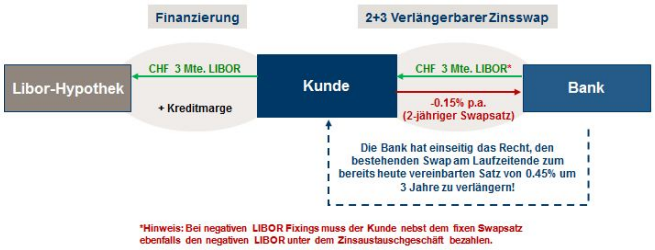


Zinsabsicherung mit 10-jährigem Zinsswap

Bei der Swaplösung wird eine Liborhypothek mit einem vom Kreditgeschäft losgelösten Zinsswap **(Abb. 1**) kombiniert. Im Swap bezahlt der Kunde einen fixen Satz – den Swapsatz – und erhält im Gegenzug dafür den Liborsatz. Letzterer kompensiert den Kunden für den Liborsatz, welcher als Referenzzins der Liborhypothek zugrunde liegt. Netto bezahlt der Kunde also den Swapsatz zuzüglich der Kreditmarge, welche die Bank für das Finanzierungsgeschäft verlangt.

Chancen und Vorteile gegenüber der Festhypothek

Mit dem Zinsswap hat der Kunde im Gegensatz zur klassischen Festhypothek eine von der Finanzierung losgelöste damit handelbare Zinsabsicherung. Bei einer vorzeitigen Auflösung des Swaps resultiert je nach Zinsänderung ein Gewinn oder ein Verlust. Im Gegensatz zur Festhypothek wird aber nie eine sogenannte Vorfälligkeits-entschädigung fällig, da die Finanzierung von der Auflösung nicht direkt betroffen ist. Der Swap kann auch während der Laufzeit jederzeit angepasst werden. So kann z.B. die Restlaufzeit des Geschäfts verkürzt oder verlängert werden. Der Kunde gewinnt durch den Einsatz von Zinsderivaten also eine grosse Flexibilität gegenüber der Festhypothek. Durch den Einsatz von Optionen - sogenannten Swaptions – kann der Kunde zudem einen deutlichen Preisvorteil gegenüber der Festhypothek bei gleichzeitig überschaubarem Risiko erzielen (**Abb. 2**).



Verlängerbarer Swap – 2-jähriger Swap mit Verlängerungsrecht um 3 Jahre

Risiken und Nachteile gegenüber der Festhypothek

Wie bei der Festhypothek hat der Kunde auch bei der Swaplösung ein Zinsänderungsrisiko. Falls die Zinsen sinken oder auf dem aktuell tiefen Niveau bleiben, entsteht für den Kunden ein Verlust, welcher bei einer vorzeitigen Auflösung des Swaps realisiert werden muss. Zinsswaps sind derivative Geschäfte und daher steuerneutral für Privatpersonen. In der aktuellen Steuerpraxis können entsprechend nur die Schuldzinsen auf der Finanzierung abgezogen werden, also der Liborzins + die Kreditmarge. Diese Steuerbehandlung hat für Privatkunden Vor- und Nachteile, welche vor Abschluss genau analysiert werden müssen. Im Gegensatz zur Festhypothek trägt der Kunde bei der Swaplösung das Risiko negativer Liborzinsen. Während ein negativer Liborsatz auf der Finanzierung von der Bank nicht an den Kunden weitergegeben wird, müsste dieser im Swap zusätzlich zum Swapsatz bezahlt werden, was für den Kunden steigende Zinskosten zur Folge hätte.

Voraussetzungen für den Einsatz von Zinsswaps

Swaps sind im Gegensatz zu Festhypotheken kein Massengeschäft und werden nur Privatkunden angeboten, welche qualifizierte Investoren sind und über ein gewisses Mindestkreditvolumen verfügen. Aufgrund der erhöhten Komplexität und der potentiellen Risiken ist eine umfassende Beratung und Analyse vor dem Abschluss von Zinsabsicherungen mit Zinsswaps unabdingbar.