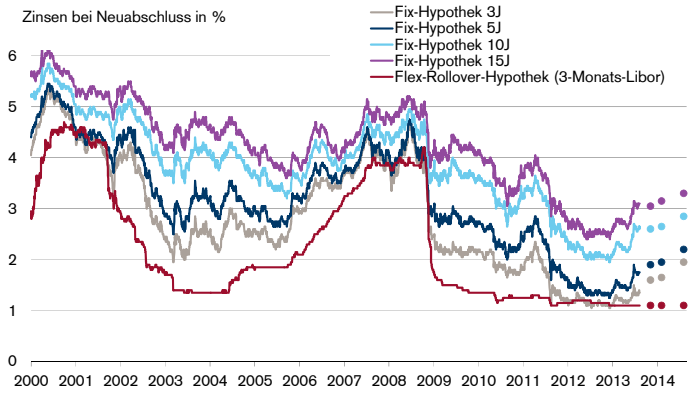
Credit Suisse Hypothekenzinsprognosen

19. August 2013

Weiterer Zinsanstieg der Fix-Hypotheken zu erwarten

Die Schweizer Wirtschaft trotzt weiterhin erfolgreich der Verunsicherung im Ausland. Die Exportindustrie hat die Talsohle durchschritten. Gleichzeitig befindet sich die Binnenwirtschaft in einer Positivspirale, welche durch eine rege Zuwanderung, tiefe Zinsen und stabile Preise genährt wird. Insgesamt erwarten wir für das laufende Jahr ein BIP-Wachstum von 1.5%. Die weitere Entwicklung wird dabei massgeblich von der konjunkturellen Situation der wichtigsten europäischen Handelspartner abhängen. Entscheidend ist ebenfalls, wie sich die nächsten Phasen der europäischen Schuldenkrise abspielen werden. Dank den tiefen Inflationsprognosen, die auf die durchzogenen Perspektiven der Weltwirtschaft und der schwachen Auslastung der Produktionskapazitäten in der Schweiz zurückzuführen sind, kann die SNB die Entwicklung des Wechselkurses auch in den kommenden Monaten in den Vordergrund stellen und an der Tiefzinspolitik festhalten. Innert Jahresfrist erwarten wir keine Erhöhung der Leitzinsen, womit sich die Flex-Rollover-Hypothek seitwärts bewegen dürfte. Dagegen sind die Zinssätze der Fix-Hypotheken im Juni aufgrund der Verunsicherung über die zukünftige weltweite Notenbankpolitik sprunghaft angestiegen. Anfang Juli haben die Zinssätze etwas nachgegeben. In den kommenden 12 Monaten erwarten wir dennoch in der Tendenz einen Anstieg. Die Entwicklung dürfte aber nicht kontinuierlich vonstattengehen, sondern weiterhin Schwankungen unterworfen sein. Im Zwölfmonatshorizont ist bei den Fix-Hypotheken je nach Laufzeit mit einem Anstieg zwischen 10 und 60 Basispunkten zu rechnen.



Hypothekenzinsprognosen

	Zins	Prognose über			Trend
	19.08.2013	3 Mt.	6 Mt.	12 Mt.	
Flex-Rollover-Hypothek[1]	1.09	1.10	1.10	1.10	→
Fix-Hypothek 3 Jahre[2]	1.41	1.60	1.65	1.95	↗
Fix-Hypothek 5 Jahre[2]	1.83	1.90	1.95	2.20	↗
Fix-Hypothek 10 Jahre[2]	2.73	2.60	2.65	2.85	↗
Fix-Hypothek 15 Jahre[2]	3.20	3.05	3.15	3.30	↗

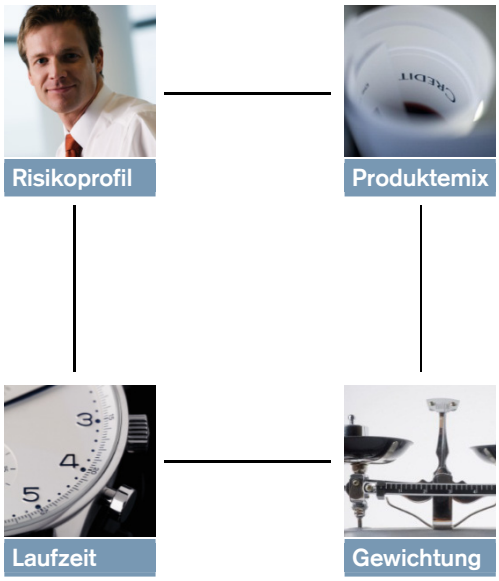
Die aufgeführten Zinssätze verstehen sich als Richtwerte. Diese gelten für erstklassige Wohnobjekte und Kreditnehmer mit einwandfreier Bonität. Die historischen Zinssätze sind auf Basis der historischen Referenzzinssätze und heutigen Margen berechnet.
[1] Rahmenlaufzeit 5 Jahre, Zinssatz basiert auf 3-Monats-LIBOR, drei-monatliche Zinsanpassung
[2] Feste Laufzeit und fester Zinssatz für die ganze Laufzeit

Die Tabelle zeigt, wie unterschiedlich die Zinsbelastung je nach Art und Laufzeit der Hypotheken ausfallen könnte. Die Prognosen geben einen Ausblick auf die möglichen Entwicklungen der Hypotheken im Drei-, Sechs- und Zwölfmonatshorizont. Bei der Flex-Rollover-Hypothek ist in den kommenden 12 Monaten mit einer Seitwärtsbewegung zu rechnen. Bei den Fix-Hypotheken dürften die Erhöhungen in den kommenden 12 Monaten je nach Laufzeit zwischen 10 und 60 Basispunkten liegen.

Wir beraten Sie gerne: Ein persönliches Gespräch mit Ihrer Kundenberaterin oder Ihrem Kundenberater lohnt sich auf jeden Fall.
Weitere Details finden Sie auch unter www.credit-suisse.com/hypotheken.

Credit Suisse Finanzierung

19. August 2013



Der geeignete Produktmix ist abhängig vom individuellen Risikoprofil, der Produktwahl, der Produktlaufzeiten sowie deren Zusammensetzung.
Das Risikoprofil reflektiert die gewünschte Flexibilität sowie die Bereitschaft, Zinsschwankungen zu tolerieren. Eine Laufzeitstaffelung ermöglicht die Optimierung der Verlängerungszeitpunkte. Über die Kombination verschiedener Produkte können mögliche Zinsänderungsrisiken berücksichtigt werden. Bitte kontaktieren Sie Ihren Kundenberater um eine optimale Produktlösung für Ihre individuellen Bedürfnisse zu erhalten, bei welcher das richtige Produkt mit der passenden Laufzeit sowie Gewichtung definiert wird.

Vorschläge für den Produktemix

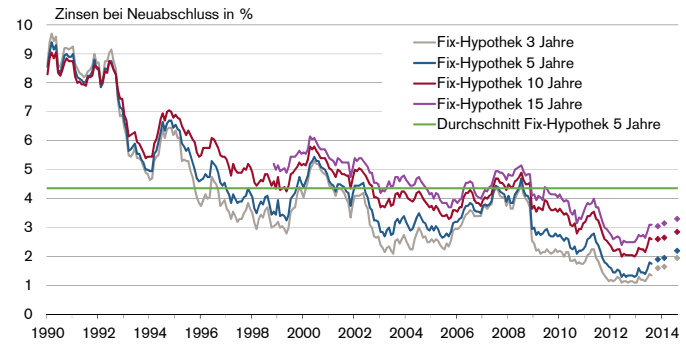
Die Vorschläge basieren auf der aktuellen Hypothekenzinsprognose. Diese können von Ihren persönlichen Bedürfnissen abweichen.

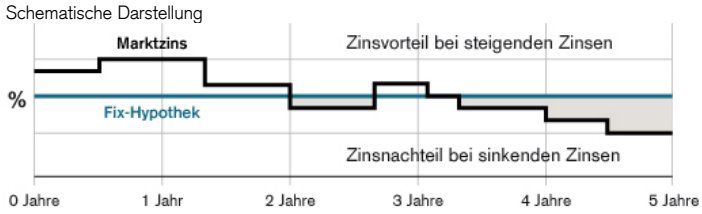
Risikoprofil	Mögliche Produktevarianten	Begründung
Sicherheitsorientiert: ■ Geringe Toleranz gegenüber Zinsschwankungen ■ Wenig Flexibilität erforderlich ■ Mittel- bis langfristiger Zeithorizont	Fix-Hypotheken mit unterschiedlichen Laufzeiten, z.B.: ■ 40%: 8-jährige Fix-Hypothek ■ 60%: 12-jährige Fix-Hypothek	Das aktuelle Zinsniveau ermöglicht, die historisch tiefen Hypothekenzinsen über einen langen Zeitraum zu fixieren. Eine Verteilung auf zwei Laufzeiten ist empfehlenswert damit bei einer möglichen zukünftigen Zinshausse nur ein Teil des Hypothekenvolumens zur Verlängerung ansteht. Ein Abschluss von 40% bis 60% in der Fix-Hypothek mit längerer Laufzeit wird empfohlen.
Ausgewogen: ■ Inkaufnahme durchschnittlicher Zinsschwankungen ■ Mittlere Flexibilität angestrebt ■ Mittelfristiger Zeithorizont	Kombination Fix- und Flex-Rollover-Hypothek, z.B.: ■ 70%: 10-jährige Fix-Hypothek ■ 30%: 3-monatige Flex-Rollover-Hypothek	Die aktuell tiefen Hypothekenzinsen empfehlen eine Kombination von Fix- und Flex-Rollover Hypothek. Über den signifikanten Anteil in einer Fix-Hypothek von 50% bis 70% wird der Sicherheitsgedanke sowie die langfristige Sicherung des tiefen Zinsniveau berücksichtigt.
Dynamisch: ■ Inkaufnahme hoher Zinsschwankungen ■ Hohe Flexibilität erforderlich ■ Relativ kurzer Zeithorizont	Kombination Fix- und Flex-Rollover-Hypothek, z.B.: ■ 30%: 10-jährige Fix-Hypothek ■ 70%: 3-monatige Flex-Rollover-Hypothek	Die aktuell tiefen Hypothekenzinsen der Fix-Hypothek sprechen für eine langfristige Teilabsicherung. Daher empfiehlt sich 20% bis 30% in einer Fix-Hypothek mit langer Laufzeit zu fixieren. Gleichzeitig ist ein signifikanter Anteil in der Flex-Rollover-Hypothek attraktiv, sofern grössere Zinsschwankungen in Kauf genommen werden können.

Credit Suisse Hypothekenlösungen

19. August 2013

Fix-Hypothek

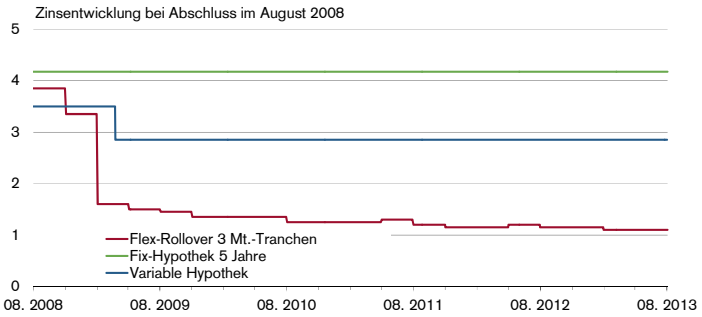


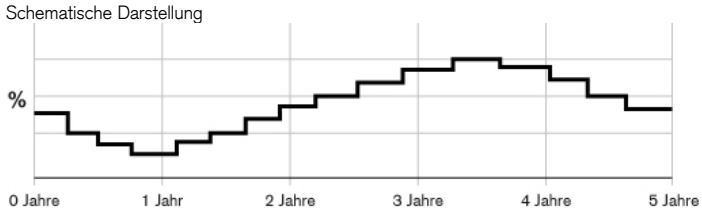


Tiefe Zinsen langfristig fixieren
Die Zinssätze für mittlere und lange Laufzeiten befinden sich historisch gesehen auch nach wie vor auf tiefem Niveau und sind deshalb aktuell attraktiv. Trotz kurzfristiger Schwankungen ist mit einem Zinsanstieg zu rechnen. Mit einer Fix-Hypothek lässt sich das günstige Zinsniveau über die nächsten Jahre sichern. Lange Laufzeiten ab 8 Jahren sind im aktuellen Zinsumfeld trotz des kürzlich erfolgten Anstiegs immer noch empfehlenswert.

Beschrieb Fix-Hypothek/Termin-Fix-Hypothek
Die Fix-Hypothek ist keinerlei Zinsschwankungen ausgesetzt. Der Zinssatz wird gleich zu Beginn festgelegt und kann während der gesamten Laufzeit nicht mehr verändert werden – besonders empfehlenswert für Kunden mit einem höheren Sicherheitsbedürfnis. Mit der Termin-Fix-Hypothek kann der Zinssatz bis zu 2 Jahre vor Auszahlung festgelegt werden.

Flex-Rollover- Hypothek





Flexibilität bewahren
Die Flex-Rollover-Hypothek auf Basis des 3-Monats-Libor lässt dank ihrer Flexibilität den Spielraum offen, um auf veränderte Situationen reagieren zu können. Sie erlaubt – ergänzend zur Fix-Hypothek – von den derzeit tiefen Kurzfristzinsen zu profitieren.

Beschrieb Flex-Rollover-Hypothek
Die Flex-Rollover-Hypothek basiert auf den kurzfristigen Geldmarktzinsen und besticht durch ihre flexiblen Ausgestaltungsmöglichkeiten. Innerhalb eines Rahmenvertrages werden einzelne Tranchenlaufzeiten individuell fixiert. Dies erlaubt, direkt Einfluss auf die Zinsbindung zu nehmen. Bei Ablauf einer Tranche kann flexibel auf die Zinsentwicklung reagiert werden. Zudem steht der Wechsel in ein anderes Hypothekenmodell offen.

Sicherheit und Flexibilität optimal kombinieren

Mit einer Kombination verschiedener Hypotheken lässt sich ein optimaler Mix zwischen Sicherheit und Flexibilität erreichen: So kann durch die Kombination von Fix-Hypotheken mit unterschiedlichen Laufzeiten das Risiko vermindert werden, dass der gesamte Hypothekenbetrag in einer «Hochzinsphase» zu verlängern ist. Alternativ kann je nach persönlichem Risikoprofil die Fix-Hypothek mit einer Flex-Rollover-Hypothek kombiniert werden. Der Anteil der Flex-Rollover-Hypothek ermöglicht es, auf Veränderungen im Zinsumfeld flexibel zu reagieren. Der Anteil Fix-Hypothek sorgt für die notwendige Budgetsicherheit bezüglich Zinskosten.

Wir beraten Sie gerne: Ein persönliches Gespräch mit Ihrer Kundenberaterin oder Ihrem Kundenberater lohnt sich auf jeden Fall.
Weitere Details finden Sie auch unter www.credit-suisse.com/hypotheken.

Dieses Dokument wurde einzig zu Informationszwecken und zur Verwendung durch den Empfänger erstellt. Es stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Abschluss einer Finanztransaktion dar. Hinsichtlich der Zuverlässigkeit und Vollständigkeit dieses Dokuments wird keine Gewähr gegeben, und es wird jede Haftung für Verluste abgelehnt, die sich aus dessen Verwendung ergeben können. Die in diesem Dokument zum Ausdruck gebrachten Meinungen und Einschätzungen geben unsere Ansichten zum Zeitpunkt der Publikation wieder und stellen keine anlage-/finanzierungsbezogene, rechtliche, steuerliche oder betriebswirtschaftliche Empfehlung allgemeiner oder spezifischer Natur dar. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen stammen aus von uns als zuverlässig erachteten Quellen. Das vorliegende Dokument darf nicht in den Vereinigten Staaten verteilt oder an US-Personen (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültigen Fassung) abgegeben werden. Dies gilt ebenso für andere Jurisdiktionen, ausgenommen wo in Einklang mit den anwendbaren Gesetzen. Copyright © 2013 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.

CREDIT SUISSE AG
Postfach 100
CH-8070 Zürich

www.credit-suisse.com