

Geldmarkthypothek

1. Februar 2023

Ausgangslage

Die DC Bank bietet ihren Kundinnen und Kunden flexible Geldmarkthypotheken an. Für die Berechnung des Basiszinssatzes dient seit Anfang 2022 der SARON® (Swiss Average Rate Overnight) als Referenzzinssatz.

Dieser wird von der Börsenbetreiberin SIX aufgrund tatsächlich durchgeführter Transaktionen täglich berechnet. Der SARON ist öffentlich einsehbar und wird von der SIX täglich publiziert.

Um aus diesen Tagessätzen einen Referenzzinssatz über eine bestimmte Laufzeit zu erhalten, wird die sogenannte «SARON Compound Rate» berechnet, welche sich aus dem Durchschnitt der für die relevante Periode aufgezinnten SARON-Tagessätze ergibt. Der Zinssatz wird dabei alle drei Monate (zurückschauend) neu festgelegt.

Die Geldmarkthypothek der DC Bank kurz erklärt

Für die Ermittlung des Basiszinssatzes existieren verschiedene offizielle Berechnungsmethoden, alle basierend auf dem SARON. Alle Berechnungsmethoden basieren auf dem vorgenannten Basiszinssatz, indes ist die Beobachtungsperiode unterschiedlich. Für die Kundinnen und Kunden ergeben sich durch die Wahl der jeweiligen Methode keine Vor- oder Nachteile.

Mit dem Wechsel des Kernbankensystems wendet die DC Bank ab Anfang Oktober 2022 neu die Berechnungsmethode «Lookback» an (bisher wurde die «Last Reset»-Variante angewendet). Dabei wird der Basiszinssatz jeweils fünf Tage vor dem Zinstermin aus dem Durchschnitt der über die Zinsperiode aufgezinnten SARON-Zinssätze («Compounded SARON») berechnet und auf die dritte Dezimalstelle gerundet. Ist der Basiszinssatz negativ, wird dieser wie bis anhin durch 0.00% ersetzt.

Die «Lookback»-Berechnungsmethode



Die Beobachtungsperiode für die Festlegung der Zinsen beginnt und endet jeweils fünf Tage vor Beginn und Ende der effektiven Zinsperiode.

Fakten

Zinssatz	Basiszinssatz («3 Monate Compounded SARON») ¹ + individuelle Marge
Vertragslaufzeit	Unbefristet, mindestens 1 Jahr
Zinstermin	Vierteljährlich per Quartalsende
Amortisation	Direkt oder indirekt möglich
Produktwechsel	Ein Produktwechsel in eine Festhypothek ist jeweils per Quartalsende möglich; Kombination von mehreren Finanzierungsprodukten ist möglich
Kündigung	Kündigungsfrist 3 Monate, jeweils per Quartalsende

Eignung

Die Geldmarkthypothek eignet sich für Immobilienbesitzerinnen und -besitzer, welche rasch von sinkenden Zinsen profitieren möchten und auch bereit sind, bei stark ansteigenden Zinsen die höheren Kosten zu tragen.

¹ Mind. 0.00% als Basis