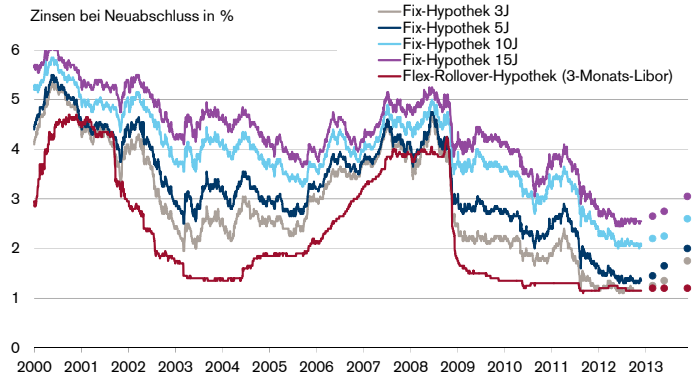
Credit Suisse Hypothekarzinsprognosen

5. Dezember 2012 **Zinsprognose (3-Monats-LIBOR)** ➔

Keine Anzeichen für eine Leitzinserhöhung in Sicht

Die Schweizer Wirtschaft präsentiert sich erstaunlich robust gegenüber dem Krisenumfeld im Ausland. Im 3. Quartal belief sich das Wirtschaftswachstum auf 0.6% im Vergleich zum Vorquartal. Damit ist die Schweizer Wirtschaft innert Jahresfrist um 1.4% gewachsen. Die weitere Entwicklung wird massgeblich von der konjunkturellen Situation der wichtigsten europäischen Handelspartner abhängen. Entscheidend ist insbesondere, wie sich die nächsten Phasen in der europäischen Schuldenkrise abspielen werden. Aufgrund der hohen Bewertung des Frankens wird die Schweizerische Nationalbank (SNB) eine weitere Aufwertung nicht zulassen und am Mindestkurs festhalten. Dank der fehlenden Inflationsgefahr, die auf die durchzogenen Perspektiven der Weltwirtschaft und eine Unterauslastung der Produktionskapazitäten in der Schweiz zurückzuführen ist, 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. Die Zinssätze der Fix-Hypotheken liegen nahe ihrer absoluten Tiefststände. Sobald die Verunsicherung an den Märkten abnimmt, muss mit wieder steigenden Zinsen im mittleren und langen Bereich gerechnet werden. Die Entwicklung dürfte aber nicht kontinuierlich vonstattengehen, sondern Schwankungen unterworfen sein. Im Zwölfmonatshorizont ist bei den Fix-Hypotheken je nach Laufzeit mit einem Anstieg zwischen 50 und 75 Basispunkten zu rechnen.



Hypothekarzinsprognosen

	Zins	Prognose über		
	05.12.2012	3 Mt.	6 Mt.	12 Mt.
Flex-Rollover-Hypothek[1]	1.10	1.10	1.10	1.10
Fix-Hypothek 3 Jahre[2]	1.08	1.25	1.40	1.75
Fix-Hypothek 5 Jahre[2]	1.30	1.50	1.70	2.05
Fix-Hypothek 10 Jahre[2]	2.04	2.20	2.30	2.60
Fix-Hypothek 15 Jahre[2]	2.60	2.65	2.75	3.10

Es handelt sich um indikative Zinssätze bei Neuabschluss der Hypothek für einen durchschnittlichen Kunden. 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 50 und 75 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.

Schlussfolgerungen für die Produktwahl

5. Dezember 2012

Risikoprofil	Produktvorschlag	Begründung
Sicherheitsorientiert	Fix-Hypotheken mit unterschiedlichen Laufzeiten: ■ 40% - 60% mit 8 - 10 Jahren Laufzeit ■ 40% - 60% mit 12 - 15 Jahren Laufzeit	Aktuell besteht die Möglichkeit, die historisch tiefen Hypothekarzinsen über einen langen Zeitraum zu fixieren. Zwar erwarten wir bei der Flex-Rollover-Hypothek in den kommenden 12 Monaten noch keinen Anstieg, ein zu später Wechsel in Fix-Hypotheken kann im Endeffekt aber unvorteilhaft sein.
Ausgewogen	Kombination Fix- und Flex-Rollover-Hypothek: ■ 60% - 80% Fix-Hypothek mit 10 - 15 Jahren Laufzeit ■ 20% - 40% Flex-Rollover-Hypothek (3-Monats-LIBOR)	Aktuell besteht die Möglichkeit, die historisch tiefen Hypothekarzinsen über einen langen Zeitraum zu fixieren. Zwar erwarten wir bei der Flex-Rollover-Hypothek in den kommenden 12 Monaten noch keinen Anstieg, ein zu später Wechsel in Fix-Hypotheken kann im Endeffekt aber unvorteilhaft sein.
Dynamisch	Kombination Fix- und Flex-Rollover-Hypothek: ■ 20% - 40% Fix-Hypothek mit 10 - 15 Jahren Laufzeit ■ 60% - 80% Flex-Rollover-Hypothek (3-Monats-LIBOR)	Sind grössere Zinsschwankungen verkraftbar, ist ein langfristiger Verbleib in der Flex-Rollover-Hypothek eine attraktive Option. Das einzigartig tiefe Zinsniveau der Fix-Hypotheken bietet aber eine gute langfristige Teilabsicherung der Hypothek an.

Aktuelles Zinsniveau	Sehr Tief 3 Monats-LIBOR unter 1%	Zinsprognose 3-Monats-LIBOR	→

Aktuelles Zinsniveau/Zinsprognose
Das aktuelle Zinsniveau spiegelt die heutige Ausgangslage gemessen am dreimonatigen LIBOR-Zinssatz wieder. Wir unterscheiden die Zinsniveaus hoch, moderat, tief und sehr tief. Die Prognose zeigt die zu erwartende Entwicklung des 3-Monats-LIBOR über die nächsten 12 Monate an.

Die Produktvorschläge der Credit Suisse fallen in Abhängigkeit vom aktuellen Zinsniveau und den Zinsprognosen unterschiedlich aus.

Im Moment notiert der 3-Monats-LIBOR unter 1%, womit wir uns im Bereich eines sehr tiefen Zinsniveaus befinden. Bei den Zinsprognosen rechnen wir mit einer Seitwärtsbewegung des Zinsniveaus im Zwölfmonatshorizont.

Produktvorschläge
Die Empfehlungen basieren auf den momentanen Hypothekarzinsprognosen und können stark von Ihren persönlichen Bedürfnissen abweichen. Bitte kontaktieren Sie Ihren Kundenberater um eine optimale Produktlösung für Ihre individuellen Bedürfnisse zu erhalten.

Risikoprofil
Die geeignete Produktwahl ist abhängig vom individuellen Risikoprofil. Diese erläutert Ihnen gerne Ihr Kundenberater

Sicherheitsorientiert
- Geringe Toleranz gegenüber Zinsschwankungen
- Wenig Flexibilität erforderlich
- Mittel- bis langfristiger Zeithorizont

Ausgewogen
- Inkaufnahme durchschnittlicher Zinsschwankungen
- Mittlere Flexibilität angestrebt
- Mittelfristiger Zeithorizont

Dynamisch
- Inkaufnahme hoher Zinsschwankungen
- Hohe Flexibilität erforderlich
- Relativ kurzer Zeithorizont

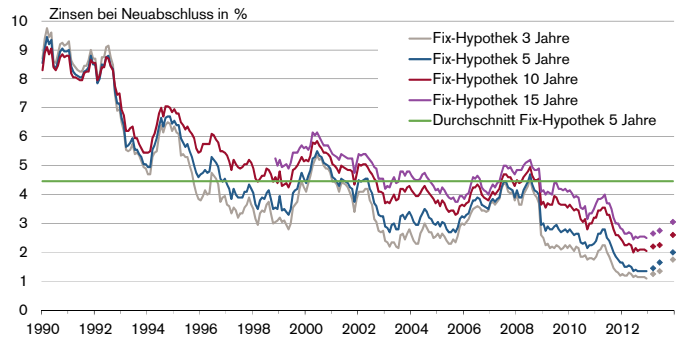
Fallbeispiel
Sie haben eine Gesamthypothek über CHF 500'000 und ein sicherheitsorientiertes Risikoprofil. Es empfiehlt sich momentan, 40% (CHF 200'000) davon auf 10 Jahre und 60% (CHF 300'000) auf 13 Jahre zu finanzieren.

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.

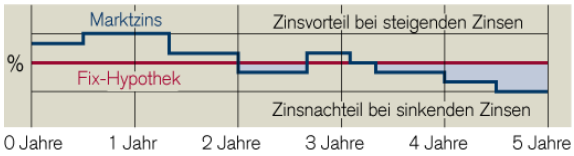
Credit Suisse Hypothekarlösungen

5. Dezember 2012

Fix-Hypothek



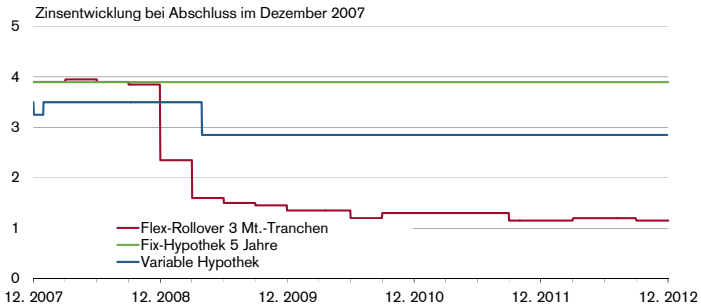
Schematische Darstellung



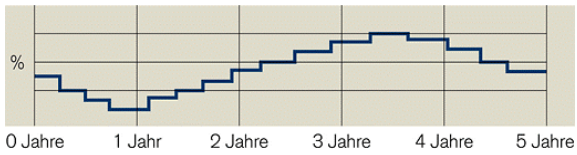
Tiefe Zinsen langfristig fixieren
Die Zinssätze für mittlere und lange Laufzeiten befinden sich nahe der historischen Tiefststände und sind deshalb aktuell äusserst attraktiv. Trotz kurzfristiger Schwankungen ist mit einem Zinsanstieg zu rechnen. Mit einer Fix-Hypothek lässt sich das günstige Zinsniveau über die nächsten Jahre sichern. Lange Laufzeiten ab 8 Jahren sind im aktuellen Zinsumfeld 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



Schematische Darstellung



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 Hypothekarmodell 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 Hypothekarbetrag 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 © 2012 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.