



Print & Online

Südostschweizimmo.ch

Wohnen in der Region

Powered by: IMMO SCOUT24

... über 3000 Objekte online!

Welches Hypothekarprodukt passt am besten? Die Strategie setzt die Leitplanken

Die Zinsen liegen seit längerer Zeit auf einem historisch sehr tiefen Niveau. Trotz dieses Umstands sind Finanzierungsprodukte mit dem tiefsten Zinssatz nicht in jedem Fall die richtige Wahl. Eine Finanzierung sollte immer ganzheitlich, individuell und vor allem langfristig betrachtet werden. von Martin Gartmann

Vor der Wahl der Hypothekarform steht die Definition der passenden Finanzierungsstrategie im Zentrum. Diese ergibt sich aus der individuellen Risikotoleranz des Kreditnehmers und setzt sich aus Risikofähigkeit und Risikobereitschaft zusammen. Die benötigte Fremdfinanzierung und das Nettoeinkommen definieren die Risikofähigkeit, die Risikobereitschaft resultiert aus der Einstellung des Kunden.

Die drei Finanzierungsstrategien

Die Graubündner Kantonalbank unterscheidet drei verschiedene Finanzierungsstrategien: sicher, ausgewogen und dynamisch.

1. Sicher – geringe Zinsschwankungen:

Diese Finanzierungsstrategie eignet sich für Kunden mit einer eingeschränkten Risikofähigkeit und einer geringen Risikobereitschaft. Möglichst stabile Zinsbelastungen führen zu einer klaren Budgetierung. Das Interesse, sich laufend mit den Finanzmärkten und der Finanzierung zu beschäftigen, ist gering.

2. Ausgewogen – gewisse Zinsschwankungen:

Kunden mit einer ausgewogenen Strategie sind in der Lage, schwan-

kende Zinsbelastungen zu tragen. Eine begrenzte Risikobereitschaft ist vorhanden. Der finanzielle Spielraum ist mittelfristig etwas eingeschränkt. Die Finanzmärkte werden passiv mitverfolgt.

3. Dynamisch – grössere Zinsschwankungen:

Eine dynamische Finanzierungsstrategie verlangt vom Kunden eine hohe Risikobereitschaft und finanziellen Spielraum. Grössere Zinsschwankungen sind tragbar. Ein aktives Mitverfolgen des Geschehens am Geld- und Kapitalmarkt ist notwendig.

Finanzierungsstrategie bestimmen

Die Wahl der passenden Finanzierungsstrategie ist wichtig und wegweisend. Deshalb sollte der Entscheid mit einer Fachperson besprochen werden. Damit können bei diesem zentralen Schritt Fehler vermieden werden, die sich meistens nicht mehr ohne Kostenfolgen korrigieren lassen.

Nachdem die Finanzierungsstrategie definiert ist, geht es darum, innerhalb der gewählten Strategie die einzelnen Hypothekarprodukte und deren Laufzeiten zu bestimmen. Bei diesem Schritt macht es Sinn, das aktuelle Zinsniveau angemessen zu berücksichtigen. Sofern es die gewählte Finanzierungsstrategie

zulässt, macht es bei der heutigen Zins-situation Sinn, bezüglich Laufzeiten tendenziell eher kurz oder wenn es die Strategie nicht zulässt, mehrheitlich lang zu gehen.

Produkt der Strategie anpassen

Die Graubündner Kantonalbank setzt in der ersten Strategie «Sicher» aktuell zu

90 Prozent auf Festzinshypotheken mit langen Laufzeiten.

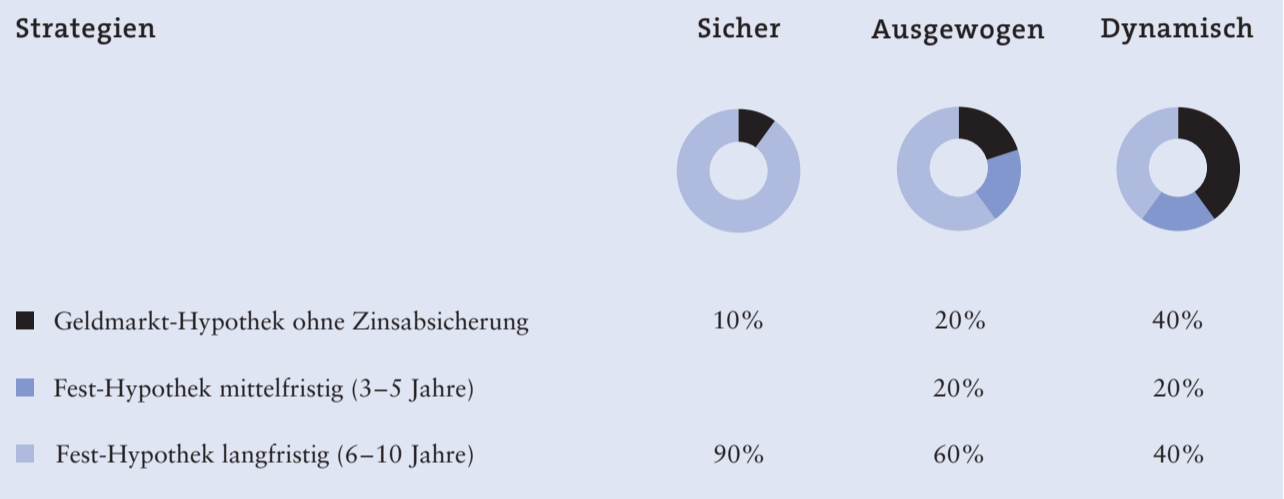
In der zweiten Strategie «Ausgewogen» kommen kurz-, mittel- und langfristige Produkte zum Einsatz.

In der dritten Strategie «Dynamisch» ist es eine Mischung aus Finanzierungsinstrumenten mit mehrheitlich kurzen und langen Laufzeiten.

■ **Martin Gartmann ist Leiter Private Kunden der Graubündner Kantonalbank in Chur.**
www.gkb.ch/hypotheken

GKB Finanzierungsstrategie

Strategien



Vor der Wahl der Hypothekarform steht die Definition der passenden Finanzierungsstrategie im Zentrum.

Grafik GKB

Wohnen in der Region