

« WIE MAN SICH BETTET, SO LIEGT MAN – WELCHES HYPOTHEKARPRODUKT PASST AM BESTEN?»

Die Zinsen liegen seit längerer Zeit auf einem historisch sehr tiefen Niveau. Allerdings verdichten sich die Anzeichen, dass dies nicht immer so bleiben wird. Vor diesem Hintergrund sollte eine Finanzierung immer ganzheitlich, individuell und vor allem langfristig betrachtet werden. Dabei kann zwischen verschiedenen Strategien ausgewählt werden.

Text: Martin Gartmann, Leiter Private Kunden der Graubündner Kantonalbank in Chur

Bild: Zur Verfügung gestellt



Eine professionelle Beratung hilft bei der Auswahl der passenden Hypothekarprodukte. Links Martin Gartmann, Leiter Private Kunden bei der GKB (gkb.ch/hypotheiken).

Vor der Wahl der Hypothekarform steht die Definition der passenden Finanzierungsstrategie im Zentrum. Die Finanzierungsstrategie 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 richtige Strategie finden

Die Graubündner Kantonalbank beispielsweise unterscheidet drei verschiedene Finanzierungsstrategien: Sicher, Ausgewogen und Dynamisch.

1. Sicher – geringe Zinsschwankungen:

Die Finanzierungsstrategie «Sicher» 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, schwankende Zinsbelastungen zu tragen. Eine gewisse Risikobereitschaft ist vorhanden, aber begrenzt. 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 dieser bedeutsame Entscheid mit einer Fachperson besprochen werden. Damit lassen sich Fehler, welche sich in der Folge meistens kurzfristig nicht mehr ohne Kostenfolgen korrigieren lassen, vermeiden.

Die passenden Produkte auswählen

Nachdem die Finanzierungsstrategie definiert ist, geht es darum, innerhalb der gewählten Strategie die einzelnen Hypothekar-

GKB Finanzierungsstrategie

Strategien	Sicher	Ausgewogen	Dynamisch
■ Geldmarkt-Hypothek ohne Zinsabsicherung	10%	30%	50%
■ Fest-Hypothek mittelfristig (3–5 Jahre)			
■ Fest-Hypothek langfristig (6–10 Jahre)	90%	70%	50%

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

produkte und deren Laufzeiten zu bestimmen. Bei diesem Schritt macht es Sinn, das aktuelle Zinsniveau angemessen zu berücksichtigen. Sofern dies die gewählte Finanzierungsstrategie zulässt, macht es aufgrund der momentanen Zinssituation Sinn, bezüglich Laufzeiten tendenziell eher kurz, oder wenn es die Strategie nicht zulässt, mehrheitlich lang zu gehen.

Laufzeiten-Mix definieren

Die Graubündner Kantonalbank setzt in der Strategie «Sicher» heute zu 90 Prozent auf Festzins-hypotheiken mit langen Laufzeiten. In den Strategien «Ausgewogen» und «Dynamisch» kommt eine Mischung von kurz- und langfristigen Produkten zum Einsatz, wobei sich in der Strategie «Dynamisch» das Verhältnis zwischen kurz und lang zurzeit ausgewogen präsentiert.

WIE MAN SICH BETTET, SO LIEGT MAN – WELCHES HYPOTHEKARPRODUKT PASST AM BESTEN?

Die Zinsen liegen seit längerer Zeit auf einem historisch sehr tiefen Niveau. Allerdings verdichten sich die Anzeichen, dass dies nicht immer so bleiben wird. Vor diesem Hintergrund sollte eine Finanzierung immer ganzheitlich, individuell und vor allem langfristig betrachtet werden. Dabei kann zwischen verschiedenen Strategien ausgewählt werden.

Text: Martin Gartmann, Leiter Private Kunden der Graubündner Kantonalbank in Chur

Bild: Zur Verfügung gestellt



Eine professionelle Beratung hilft bei der Auswahl der passenden Hypothekarprodukte. Links Martin Gartmann, Leiter Private Kunden bei der GKB (gkb.ch/hypotheiken).

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

Finanzierungsstrategie bestimmen

Die Wahl der passenden Finanzierungsstrategie ist wichtig und wegweisend. Deshalb sollte dieser bedeutsame Entscheid mit einer Fachperson besprochen werden. Damit lassen sich Fehler, welche sich in der Folge meistens kurzfristig nicht mehr ohne Kostenfolgen korrigieren lassen, vermeiden.



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

Die passenden Produkte auswählen

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 dies die gewählte Finanzierungsstrategie zulässt, macht es aufgrund der momentanen Zinssituation Sinn, bezüglich Laufzeiten tendenziell eher kurz, oder wenn es die Strategie nicht zulässt, mehrheitlich lang zu gehen.

Die richtige Strategie finden

Die Graubündner Kantonalbank beispielsweise unterscheidet drei verschiedene Finanzierungsstrategien: Sicher, Ausgewogen und Dynamisch.

1. Sicher – geringe Zinsschwankungen:

Die Finanzierungsstrategie «Sicher» 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, schwankende Zinsbelastungen zu tragen. Eine gewisse Risikobereitschaft ist vorhanden, aber begrenzt. 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.

Laufzeiten-Mix definieren

Die Graubündner Kantonalbank setzt in der Strategie «Sicher» heute zu 90 Prozent auf Festzins-hypotheiken mit langen Laufzeiten. In den Strategien «Ausgewogen» und «Dynamisch» kommt eine Mischung von kurz- und langfristigen Produkten zum Einsatz, wobei sich in der Strategie «Dynamisch» das Verhältnis zwischen kurz und lang zurzeit ausgewogen präsentiert.

WIE MAN SICH BETTET, SO LIEGT MAN – WELCHES HYPOTHEKARPRODUKT PASST AM BESTEN?

Die Zinsen liegen seit längerer Zeit auf einem historisch sehr tiefen Niveau. Allerdings verdichten sich die Anzeichen, dass dies nicht immer so bleiben wird. Vor diesem Hintergrund sollte eine Finanzierung immer ganzheitlich, individuell und vor allem langfristig betrachtet werden. Dabei kann zwischen verschiedenen Strategien ausgewählt werden.

Text: Martin Gartmann, Leiter Private Kunden der Graubündner Kantonalbank in Chur

Bild: Zur Verfügung gestellt



Eine professionelle Beratung hilft bei der Auswahl der passenden Hypothekarprodukte. Links Martin Gartmann, Leiter Private Kunden bei der GKB (gkb.ch/hypotheiken).

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



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

Die richtige Strategie finden

Die Graubündner Kantonalbank beispielsweise unterscheidet drei verschiedene Finanzierungsstrategien: Sicher, Ausgewogen und Dynamisch.

1. Sicher – geringe Zinsschwankungen:

Die Finanzierungsstrategie «Sicher» 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, schwankende Zinsbelastungen zu tragen. Eine gewisse Risikobereitschaft ist vorhanden, aber begrenzt. 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 dieser bedeutsame Entscheid mit

einer Fachperson besprochen werden. Damit lassen sich Fehler, welche sich in der Folge meistens kurzfristig nicht mehr ohne Kostenfolgen korrigieren lassen, vermeiden.

Die passenden Produkte auswählen

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 dies die gewählte Finanzierungsstrategie zulässt, macht es aufgrund der momentanen Zinssituation Sinn, bezüglich Laufzeiten tendenziell eher kurz, oder wenn es die Strategie nicht zulässt, mehrheitlich lang zu gehen.

Laufzeiten-Mix definieren

Die Graubündner Kantonalbank setzt in der Strategie «Sicher» heute zu 90 Prozent auf Festzins-hypotheken mit langen Laufzeiten. In den Strategien «Ausgewogen» und «Dynamisch» kommt eine Mischung von kurz- und langfristigen Produkten zum Einsatz, wobei sich in der Strategie «Dynamisch» das Verhältnis zwischen kurz und lang zurzeit ausgewogen präsentiert.