



WOHNEIGENTUM INDIVIDUELL FINANZIEREN – NICHT IMMER IST GÜNSTIG BESSER!

Das Zinsniveau für Hypotheken bewegt sich auf historisch tiefem Stand. Der Erwerb von Wohneigentum liegt nahe. Nebst der Liegenschaftsfinanzierung müssen dabei vor allem persönliche Präferenzen berücksichtigt werden. Fachliche Beratung unterstützt die Käufer bei der Suche nach Lösungen, die auf ihre speziellen Bedürfnisse abgestimmt sind.

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

Bild: Graubündner Kantonalbank



*Vor dem Kauf einer Immobilie lohnt sich ein Beratungsgespräch mit einer Fachperson.
Damit lassen sich Finanzierungsstrategie und persönliche Präferenzen aufeinander abstimmen.*



CUBATURA Graubünden
7411 Sils im Domleschg
081/ 650 07 70
www.cubatura.swiss/

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 1
Erscheinungsweise: jährlich



Seite: 98
Fläche: 113'112 mm²



Auftrag: 220010
Themen-Nr.: 220.010

Referenz: 74950181
Ausschnitt Seite: 2/2

Die Finanzierung von Wohneigentum ist eine sehr persönliche Angelegenheit. Die notwendigen Entscheidungen dafür sollten wohlüberlegt gefällt werden. Eine isolierte Auseinandersetzung mit dem Wert der Immobilie und den zur Verfügung stehenden Eigenmitteln greift zu kurz. Was aber sollten Interessierte zusätzlich berücksichtigen?

Kauf von Wohneigentum

Online-Portale bieten vielseitige Möglichkeiten, sich mit dem Thema Wohneigentum und Liegenschaftsfinanzierung zu befassen. Wird der Kauf konkret, empfiehlt es sich jedoch, den Erwerb auf die eigenen Bedürfnisse und die finanziellen Rahmenbedingungen abzustimmen. Ein strukturiertes Beratungsgespräch mit einer Fachperson, bei dem alle Aspekte berücksichtigt werden, unterstützt den Kaufentscheid.

Gemeinsam Strategie erarbeiten

Persönliche Präferenzen spielen für die Ausarbeitung einer individuellen Finanzierungsstrategie eine wichtige Rolle. Beispielsweise sind Massnahmen aus der eigenen Vorsorge- und Pensionsplanung sowie Erkenntnisse aus der Bestimmung des eigenen Risikoprofils zu berücksichtigen. Der Kunde und sein Berater erarbeiten gemeinsam die passende Strategie. Wichtiger Bestandteil dabei ist die Auswahl der richtigen Instrumente, also der Produkte. Die Kundschaft soll die für sie am besten passende Produkt-Kombination erhalten – jene, die auf ihre Bedürfnisse abgestimmt ist. Dabei gilt der Grundsatz: Die aktuell günstigste Variante muss langfristig nicht die beste sein.

Amortisation der Hypothek

Ein weiterer Faktor, den es zu berücksichtigen gilt, ist die Rückführung der Hypothek, also die Amortisation. Diese muss im Einklang mit der gewählten Finanzierungsstrategie stehen. Es gilt zu entscheiden, ob die Amortisation indirekt über ein Konto der dritten Säule erfolgen soll – und damit mit einem Steuervorteil verbunden ist – oder ob sie direkt

geleistet wird. Möglich ist auch eine Kombination beider Varianten. Das Zurückführen einer Schuld ist grundsätzlich nie falsch. Das zurzeit herrschende tiefe Zinsniveau lädt dazu ein. Indem kontinuierlich amortisiert wird, lassen sich die Risiken von Wertveränderungen der Immobilie sowie eines Zinsanstiegs reduzieren.

Beratung durch Fachperson

Kommt es nach der geregelten Finanzierung zu privaten oder beruflichen Veränderungen, ist zu prüfen, welche Auswirkungen diese auf die jeweilige Finanzierungsstrategie haben. Gegebenenfalls müssen Anpassungen vorgenommen werden. Die private Vorsorge ist dabei stets im Auge zu behalten und in einem gewissen Alter ebenfalls die Konstellation nach der Pensionierung.

Zurück zum Kaufentscheid: Ein solcher sollte nie übereilt gefällt werden. Wenn es um die Finanzierung der Immobilie geht, hilft die Beratung durch eine Fachperson, damit alle relevanten Aspekte mitberücksichtigt werden. Eine auf die persönlichen Präferenzen abgestimmte Finanzierungsstrategie lässt künftige und bestehende Eigenheimbesitzer ruhig schlafen.

Mehr Informationen: gkb.ch/hypotheken

Mit einer GKB-Beratung zum Eigenheim

Mit der GKB-Finanzierungsberatung erhalten Interessierte Klarheit über ihre individuelle Immobilienfinanzierung. Ob Hypothek oder Darlehen, die Fachleute der GKB beraten Kunden gerne in Bau- und Kaufragen hinsichtlich eines künftigen Eigenheimes.

Mehr Informationen

Graubündner Kantonalbank, Postfach, 7001 Chur

T +41 81 256 96 01

finanzierungsberatung@gkb.ch oder

www.gkb.ch/finanzieren