



PROMOTION

DIE GRAUBÜNDNER KANTONALBANK INFORMIERT



Ein kompetenter und verlässlicher Partner hilft, aus Visionen Realität werden zu lassen (www.gkb.ch/hypotheken).

Eine massgeschneiderte Finanzierung ist wichtiger als tiefe Zinsen

Unabhängig davon, ob Sie ein neues Eigenheim bauen, ein bestehendes Objekt kaufen oder renovieren – die persönlichen Bedürfnisse und die passende Finanzierung sind das Fundament. Ein kompetenter und verlässlicher Partner hilft, aus Visionen Realität werden zu lassen. (Martin Gartmann*)

Beim Bau oder Erwerb eines Eigenheims handelt es sich um eine langfristige Investition. Die angehenden Eigenheimbesitzer sollten genau wissen, was sie sich wünschen und was ihren finanziellen Möglichkeiten entspricht. So stellt sich unter anderem die Frage, welcher Eigenheim-Typ passend ist.

Persönliche Analyse

Mit der konkreten Vorstellung des künftigen Eigenheims folgt auch der erste Kontakt bezüglich Finanzierung. In einem ersten Gespräch sollte der Berater eines Bankinstituts gemeinsam mit dem Interessenten dessen persönliche Situation analysieren. Dabei werden Fragen zu den

Zielen, der Lebenssituation sowie zu Vermögen und Einkommen geklärt. Im Rahmen einer ganzheitlichen Beratung müssen auch weitere zu erfüllende Wünsche (zum Beispiel Ausbildung der Kinder oder Vorsorge) berücksichtigt werden.

Finanzierung

Anhand der Angaben zur finanziellen Situation sowie den Unterlagen zum Wunschobjekt wird die notwendige Fremdfinanzierung berechnet. In der Regel müssen mindestens 20 Prozent der Anlagekosten als Eigenkapital eingebracht werden. Daraus können die finanzielle Belastung sowie die Auswirkungen auf die Steuersituation auf-

gezeigt werden. Für die Zusage der Finanzierung muss die Tragbarkeit gewährleistet sein. Die jährlichen Aufwendungen für Hypothekarzinsen, Amortisationen sowie Neben- und Unterhaltskosten dürfen 35 Prozent des Nettoeinkommens nicht übersteigen.

Massgeschneiderte Strategie

Die günstigste Hypothek ist oftmals nicht die beste Wahl. Wichtiger ist es, die Finanzierung auf die Bedürfnisse der künftigen Eigenheimbesitzer abzustimmen und darauf basierend eine persönliche Finanzierungsstrategie zu erarbeiten. So kann auf Basis des finanziellen Spielraums, der Risikobereitschaft

