



Ein neuer Referenzzinssatz verlangt nach Anpassungen – das spüren Hypothekarschuldner, aber vor allem die Banken.

# Vom Libor zum Saron – der Hypothekarmarkt im Wandel

Der Libor als Referenzzinssatz ist ein Auslaufmodell. Er wird höchstwahrscheinlich nur noch bis Ende 2021 eine Rolle spielen. Für die Schweiz steht der Nachfolger bereits in den Startlöchern: Saron ist sein Name und er wird ein präziseres Instrument sein als sein Vorgänger. Für die Hypothekarschuldner wird das Auswirkungen haben, wenn auch nur geringe. von Cornelius Raeber

**D**er Begriff «London Interbank Offered Rate» dürfte vielen Menschen kaum etwas sagen. Allenfalls ist es dessen Abkürzung, die einen Zusammenhang zum Bank- und Kreditwesen vermuten lässt. Libor, so das Kürzel für den internationalen Referenzzinssatz, der viele Jahre im internationalen Geld- und Kreditverkehr eine grosse Rolle spielte. In den letzten Jahren hat dieser Zinssatz jedoch stark an Bedeutung verloren, zudem ist er wegen Manipulationen durch internationale Grossbanken arg in Verruf geraten. Ende 2021 ist nun höchstwahrscheinlich Schluss mit dem Libor und der Zinssatz wird in der Schweiz durch ein anderes Referenzsystem abgelöst.

«Swiss Average rate over night» oder kurz Saron heisst das von Fachleuten empfohlene Nachfolgeprodukt.

## Der Libor ist ein Auslaufmodell

«Der Libor wurde Mitte der 80er-Jahre des letzten Jahrhunderts entwickelt, und zu diesem Satz haben sich die Banken in London ungesichert Geld geliehen», erklärt Martin Gartmann, Leiter Private Kunden bei der Graubündner Kantonalbank.

Als vor gut zehn Jahren die weltweite Finanzkrise ausgebrochen sei, habe das Vertrauen unter den Banken stark gelitten und der Referenzzinssatz habe massiv an Glaubwürdigkeit verloren,

so Gartmann weiter – eine Situation die den Anfang vom Ende des Interbanken-Zinssatz einläutete. Der Libormarkt, der die fünf Währungen US-Dollar, Britisches Pfund, Euro, Japanische Yen und Schweizer Franken umfasst, war in der Folge zunehmend illiquid und es fanden kaum noch Transaktionen statt.

Eine Situation, welche bei der britischen Finanzaufsicht FCA zur Erkenntnis führte, dass es so nicht mehr weitergehen konnte. Zumal die Festsetzung des Libors nur auf Umfragen und Expertenschätzungen beruht, darum manipulationsgefährdet und problematisch ist und den Bedürfnissen der modernen Finanzwelt nicht mehr gerecht wird.

### Eine Arbeitsgruppe zeigt Wege auf

Nach dem FCA-Entscheid, die Verfügbarkeit des Libors nicht mehr über Ende 2021 hinaus zu gewährleisten, ist nun jedes Land selbst gefordert, Lösungen für seine Währung zu suchen und Wege aufzuzeigen, die für alle Player des Systems passen.

«Die nationale Arbeitsgruppe für Referenzzinssätze (NAG), der Mitglieder von Geschäftsbanken, der Schweizerischen Nationalbank (SNB) und weitere Finanzmarktteilnehmer angehören, hat den Saron als neuen Referenzzinssatz vorgeschlagen», erklärt Gartmann. Dieser Satz basiere – anders als beim Libor – auf tatsächlichen, mit Wertschriften besicherten Transaktionen zwischen den Geschäftsbanken. Als Administrator des Systems ist SIX in der Verantwortung, das Unternehmen, welches die Infrastruktur des Schweizer Finanzplatzes betreibt.

### Herausforderung für die Banken

«Für die Banken wird es eine grosse Herausforderung, die komplexe Saron-Funktionsweise in die eigenen IT-Systeme zu implementieren», weiss Gartmann, denn durch die neuen kurzen Fristigkeiten werde sich einiges ändern. Und wie es der Name sagt: Der Saron wird jeweils «over night» definiert und kann jeden Tag ändern.

Kaum Konsequenzen ortet Gartmann hingegen für die Kunden von Geldmarkthypotheken. Ein kleiner Nachteil, der allerdings nicht wirklich ins Gewicht falle und sogar zum Vorteil werden könne, seien die täglichen Zinssatzanpassungen, die grundsätzlich eine Zinsavisierung zu Beginn des Quartals nicht mehr ermöglichen. «Dank des neuen

Systems kann der Kunde aber auch leichter in eine Festhypothek wechseln», so der Kreditspezialist. Die GKB sei zudem gut vorbereitet, um hinsichtlich der Umstellung der Geldmarkthypotheken frühzeitig mit den betroffenen Kunden in Kontakt zu treten.

### Risikofähigkeit und Risikobereitschaft abklären

Dabei kommt Gartmann auch auf die allgemeine Situation bei der Vergabe von Hypothekarkrediten zu sprechen. «Im Gegensatz zum Anlagemarkt, der sehr dynamisch ist und viele verschiedene Produkte kennt, ist der Finanzierungsmarkt relativ statisch.» Von Relevanz seien in diesem Bereich eigentlich nur zwei Produkte, führt er aus, die auf einer Rahmenlaufzeit von beispielsweise drei Jahren basierende Geldmarkthypothek oder die überjährigen Festhypotheken.

«Schlussendlich ist aber immer die individuelle Situation eines jeden Kunden massgebend, welche zu den richtigen Finanzierungs-Produkten führt», betont Gartmann und ergänzt, dass dabei die verschiedenen Bedürfnisse, Wünsche und Ziele des Kunden eine entscheidende Rolle spielen würden. Konkret hiesse das auch, welche Zinsrisiken ein Schuldner aufgrund seiner finanziellen Situation tragen könne und wie seine Bereitschaft sei, mit den Schwankungen auf dem Finanzierungsmarkt umzugehen. «Wir reden dabei von der Risikofähigkeit und der Risikobereitschaft eines Kreditnehmers», präzisiert Gartmann und gibt weiter zu bedenken, dass bei der Finanzierung einer Immobilie auch die Risikovorsorge mit in die Überlegungen einbezogen werden müsse.

INSERAT

Damit Ihre  
Hypothek nicht  
zur Hypothek wird.

Sprechen auch Sie mit der  
Nummer 1 für Finanzierungen.

Gemeinsam wachsen.

In Graubünden zu Hause.  
[gkb.ch/hypo](http://gkb.ch/hypo)

[newhome.ch](http://newhome.ch)



Graubündner  
Kantonalbank