

Das Ende des Libors naht – wie weiter bei der Wahl der passenden Hypothek?

Den Libor-Zinssatz wird es in der heutigen Form voraussichtlich nur noch bis Ende 2021 geben. Der Wegfall des Libors bedeutet, dass in der Schweiz ein alternativer Referenzzinssatz für Geldmarkt-Hypotheken herangezogen werden muss. Für Hypotheknehmerinnen und Hypotheknehmer stehen damit wichtige Änderungen bevor. von Martin Gartmann

Der Libor (London Interbank Offered Rate) wurde Mitte der 80er-Jahre des letzten Jahrhunderts entwickelt. Zu diesem Satz liehen sich die Banken in London ungesichert Geld. Als vor gut zehn Jahren die weltweite Finanzkrise ausbrach, litt das Vertrauen unter den Banken stark; es fanden kaum noch Transaktionen statt.

Als Folge setzte man den in fünf Währungen (US-Dollar, Britisches Pfund, Euro, Japanischer Yen und Schweizer Franken) zur Verfügung stehenden Libor-Zinssatz immer öfter aufgrund von reinen Umfragen unter den Geschäftsbanken fest. Das machte ihn anfällig für Manipulationen. Dies bewog die britische Finanzaufsicht, den Libor-Zinssatz nur noch bis Ende 2021 zu gewährleisten. Vor diesem Hintergrund ist nun jedes betroffene Land – auch die Schweiz – gefordert, für die eigene Währung einen alternativen Referenzzinssatz zu finden.

Ablösung Libor durch Saron

Um einen Libor-Nachfolge-Zinssatz zu definieren, wurde eine nationale Arbeitsgruppe ins Leben gerufen. Dieser gehören Mitglieder der Geschäftsbanken, der Schweizerischen Nationalbank sowie wei-



Hypotheknehmerinnen und -nehmer müssen sich in Zukunft an einem neuen Referenzzinssatz orientieren. Eine professionelle Beratung hilft, die richtigen Entscheide zu fällen. Bild zvg, GKB

tere Finanzmarktteilnehmer an. Die Arbeitsgruppe schlug den Saron (Swiss Average Rate Overnight) als Nachfolger für den Libor vor. Der Saron ist ein durch die Schweizer Börsenbetreiberin SIX berechneter und publizierter Referenzzinssatz. Dieser wird täglich ermittelt und basiert – anders als der Libor – auf tatsächlichen, mit Wertschriften besicherten Transaktionen zwischen den Geschäftsbanken. Dies macht den Saron zu einem robusten und repräsentativen Referenzzinssatz.

Berechnung des Saron

Den Schweizer Geschäftsbanken stehen verschiedene Varianten zur Verfügung, wie sie den Saron als Referenzzinssatz für Geldmarkthypotheken oder andere Kreditformen einsetzen möchten. Einige Banken haben bereits Saron-Produkte eingeführt, andere werden dies in Kürze tun. Die Zinsberechnung erfolgt anhand der Saron-Tageszinssätze für eine durch die Bank individuell festzulegende Zinsperiode, vielfach für drei oder sechs Monate. Je nachdem, welches Zins-Modell zur Anwendung kommt, ist es möglich, dass im Vergleich zur heute bekannten Libor-Hypothek der Zinssatz nicht mehr zu Beginn der Zinsperiode bekannt ist, sondern erst am Ende.

Einsatz einer Saron-Hypothek

Bevor der Einsatz der verschiedenen Hypothekarprodukte diskutiert wird, sollte eine auf die Bedürfnisse, Ziele und Wünsche des Hypotheknehmers abgestimmte Finanzierungsstrategie definiert werden. Bei der Festlegung der Strategie stehen Fragen zur Risikofähigkeit und Risikoneigung im Zentrum. Erst wenn die Strategie bekannt ist, kann die Finanzierung mittels den zur Verfügung stehenden Produkten strukturiert werden.

Dabei ist es wichtig, das aktuelle und das künftige Zinsumfeld in die Produktwahl miteinfließen zu lassen. Aufgrund der momentanen Zinssituation macht es Sinn, entweder auf Festzinshypotheken mit langen Laufzeiten, auf eine Libor- oder neu auf eine Saron-Hypothek mit einer kurzen Zinsbindung oder auf eine Kombination der beiden Produktvarianten zu setzen.

Um bei der Strategie- und Produktwahl keine Fehler zu machen, ist es von Vorteil, wenn man sich durch einen Fachexperten professionell beraten lässt.

■ **Martin Gartmann ist Leiter Private Kunden bei der Graubündner Kantonalbank in Chur**

Wohnen in der Region

PRÄTTIGAU / DAVOS

ZU VERKAUFEN

Seewis Zwei Einfamilienhäuser

Hier lassen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten kombinieren: Wohnen und Arbeiten (Homeoffice), die Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder als Vermietungsobjekt. Baujahr 1973, Grundstück 237m², gemeinsame Öl-Zentralheizung, kleiner Garten, Garage. VP 480'000.-

Renato Faoro
076 517 54 08
renato.faoro@remax.ch

www.remax.ch



CHURER RHEINTAL

ZU VERMIETEN

Attikawohnung zu vermieten in Domat/Ems 4½ Zimmer, 127 m²



Erni AG Immobilien und Management
Via Nova 68 | 7017 Flims Dorf | 081 920 92 92
erni@erni-bau.ch



CHUR

Zu vermieten nach Vereinbarung geräumige
4½-Zimmer-Wohnung
mit grosser Wohnküche
Miete inkl. NK 1490.-
Telefon 079 681 58 04



MITTELBÜNDEN

ZU VERMIETEN

Zu vermieten an der Bahnhofstrasse in Cazis

Lagerhalle mit Vorplatz ab 1.1.2021

Fläche Halle 210 m²
Fläche Vorplatz 240 m²
Miete pro Monat Fr. 1600.-

Für Auskünfte und Besichtigung melden Sie sich bitte bei uns:

Rizzi AG
Bahnhofstrasse 22
7408 Cazis
081 650 09 09
rizzi@rizzi.ch



PARKPLÄTZE

in der beheizten Tiefgarage an der Neudorfstrasse in 7430 Thusis zu vermieten.

Fr. 98.-/Monat

Bei Interesse kontaktieren Sie mich unter Tel. 079 642 70 71.



Schweizerische Multiple Sklerose Gesellschaft

www.multiplesklerose.ch

**Blut spenden hilft
Leben retten**

AUSSER GR

ZU VERKAUFEN



Anfahrt: Autobahnausfahrt Flughafen Altenrhein. Fahren Sie in Richtung Thal. Im Dorf Thal Richtung Tobelmühle ca. 1 km (oder Vorderhasle in der Navi, links helles Holzhaus...)

MUSTERHAUS-BESICHTIGUNG
14./15. Nov. 2020 von 11:00 - 16:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Fullwood Wohnblockhaus

Hinterhasle 1357 · 9427 Wolfhalden
Tel 071 891 2015 · www.fullwood.ch

Corona-Krise

Notstand in der Schweiz. Gemeinsam für die Schwächsten.

**Spenden Sie jetzt
30 Franken: SMS mit
Text CORONA 30 an 227**

CARITAS
Das Richtige tun

Schweiz
Suisse
Svizzera
Svizra

AUSSER GR

ZU VERMIETEN

FREIRAUM FÜR GEWERBE

zu vermieten

54 m² zu Fr. 653.-/Monat
176 m² zu Fr. 1600.-/Monat
exkl. NK

Hohe, helle Räume, Rampe, Warenlift, Services für Mieter, genügend Parkplätze

www.FLUMSEREI.ch