



Print & Online

... über 3000 Objekte online!

# Südostschweizimmo.ch

Wohnen in der Region



Powered by:

## W&P

Ihr Partner für Immobilien

W&P Immo-Grisca AG | Obere Plessurstrasse 39 | 7002 Chur  
+41 81 258 30 50 | info@wp-immobilien.ch  
www.wp-immobilien.ch

# 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, welche auf ihre speziellen Bedürfnisse abgestimmt sind. von Martin Gartmann

**D**ie Finanzierung von Wohneigentum ist eine sehr persönliche Angelegenheit. Die notwendigen Entscheide 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 ein 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 – diejenige, welche 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 3. 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.

■ **Martin Gartmann ist Leiter Private Kunden der Graubündner Kantonalbank in Chur, [gkb.ch/hypotheken](http://gkb.ch/hypotheken)**



Sich vor dem Immobilien-Kauf von einer Fachperson beraten lassen – um Finanzierungsstrategie und persönliche Präferenzen besser aufeinander abzustimmen.

Bild zvg, GKB

## Wohnen in der Region

### CHURER RHEINTAL

ZU VERKAUFEN

#### Mehrfamilienhaus in der Churer Altstadt

voll vermietet, 4 Wohnungen + 1 Laden.  
Das einzigartige Altstadthaus wird im Bieterverfahren veräussert. Anfrage für Exposé:



Stieger Immobilien  
Nicole Stieger  
7000 Chur, Schweiz  
+41 81 534 00 00  
stieger-immobilien.ch  
chur@stieger-immobilien.ch

Käufer und Verkäufer für das passende Objekt. Professionell, einfach und mit Herz zum Erfolg!

Zu verkaufen in Maladers  
5 Autominuten von Chur  
älteres 2-Familienhaus  
mit 2 Garagen

für Selbstversorger,  
Kleintierhaltung möglich,  
grosser Umschwung

Verhandlungspreis

Fr. 620 000.–

Tel. 079 683 10 42

### ÜBRIGES GR

ZU VERKAUFEN

Aus Altersgründen dringend zu verkaufen:

#### 1½-Zi-Ferienwohnung

in Davos Dorf, sonnig, zentral,  
Nähe Parsennbahn.

Verkaufspreis inkl. 1 PP  
CHF 200 000.–  
(unter Gestehungskosten)

Eilofferte an Chiffre 880326,  
Somedia Promotion AG,  
Postfach 491, 7007 Chur

#### Samnaun Dorf



#### Hotel im Zentrum

- 17 Zimmer mit 32 Betten
- 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG
- Speisesaal, Restaurant, Terrasse
- Vol. 3'509m<sup>2</sup> / Grundstück 1'393m<sup>2</sup>

Baujahr 1961, Renovation 2004,  
Hotelinfrastruktur, Verkauf inkl. Inventar

Verkaufsunterlagen und weitere Auskünfte:  
[h.zegg@vincenzpartner.ch](mailto:h.zegg@vincenzpartner.ch)

#### Diabetes – was nun?

20 Beratungsstellen in Ihrer Region



[www.diabetesschweiz.ch](http://www.diabetesschweiz.ch) / PC 80-9730-7

### CHURER RHEINTAL

ZU VERMIETEN

#### CHUR Wohn- und Geschäftshaus TITT 55

Zu vermieten nahe Stadtzentrum  
an sonniger und ruhiger Lage  
per sofort oder nach Vereinbarung  
grosse 3½-Zimmer-  
Wohnung im 2. OG

2016 neu ausgebaut, Bruttofläche ca.  
123 m<sup>2</sup>, Parkett-Bodenbelag, Wohnküche  
mit Induktionsherd, Kühl-/Gefrierschrank,  
GSM etc., mit Lift ab Tiefgarage, ohne Balkon

Mietzins pro Mt. Fr. 1560.– + Fr. 200.– NK  
Auf Wunsch mit Einstellplatz in Tiefgarage  
Fr. 100.–/Mt.

Andrea Mani, 081 257 04 30, [a.mani@bluwien.ch](mailto:a.mani@bluwien.ch)



#### Chur

Zu vermieten an der Obere Gasse 49  
per sofort oder nach Vereinbarung eine

#### 3-Zimmer-Wohnung, 4. OG

MZ inkl. Nebenkosten CHF 1'545.00

Schöne und gut unterhaltene Wohnung  
in gepflegtem Altbauhaus.

Gerne erteilen wir Ihnen unverbindlich  
weitere Auskünfte.

Conrad + Magnin AG  
Sägenstrasse 121, CH-7000 Chur  
T +41 81 533 05 05, [info@cmimmo.ch](mailto:info@cmimmo.ch)

Zu vermieten in Chur per 1. Oktober  
2018 an der Salvatorenstrasse 49

#### 1½-Zimmer-Wohnung

im zweiten Stock, ruhige Lage,  
sehr sonnig, 10 Minuten zu Fuss  
an den Bahnhof.  
Miete inkl. Nebenkosten Fr. 740.–  
Telefon 081 252 17 80

Zu vermieten per 1.10.2018

#### 2-Zimmer-Wohnung in der Churer Altstadt (Sennhofstrasse 9)

Miete Fr. 950.– plus Fr. 50.– Akonto Heizkosten  
Autoabstellplatz kann nach Bedarf für  
Fr. 100.– zugemietet werden.

Natel: 077 482 75 94

Zu vermieten in Domat/Ems  
per sofort oder nach  
Übereinkunft im 2. OG,  
renovierte

#### 3½-Zimmer- Wohnung

mit Lift

Miete mtl. Fr. 1350.– inkl.

J. Erni AG, Flims  
Telefon 079 470 71 93



#### Chur

Zu vermieten nach Vereinbarung  
an der Oberalpstrasse 51

#### 4-Zimmer-Wohnung, 1. OG

MZ inkl. Nebenkosten CHF 1'580.00

und an der Oberalpstrasse 53 eine

#### 5-Zimmer-Wohnung, 2. OG

MZ inkl. Nebenkosten CHF 1'625.00

Sonnendurchflutete Wohnungen an  
ruhiger und bevorzugter Wohnlage mit  
einem grossen Balkon.

Einkaufsmöglichkeiten sowie  
öffentliche Verkehrsmittel sind in  
unmittelbarer Nähe.

Gerne erteilen wir Ihnen unverbindlich  
weitere Auskünfte.

Conrad + Magnin AG  
Sägenstrasse 121, CH-7000 Chur  
T +41 81 533 05 05, [info@cmimmo.ch](mailto:info@cmimmo.ch)

[www.autismus.ch](http://www.autismus.ch) PC 80-52832-2



autismus deutsche schweiz  
Verein für Angehörige, Betroffene und Fachleute

## Haus/Wohnung gefunden?

Täglich über 3000 Angebote.

Jetzt online Ihr neues Zuhause finden!

# Südostschweizimmo.ch

**Bündner Immobilien**  
7418 Tomils, Tel. 081 655 18 18

26-Jahr-Jubiläum:  
Nur **1%**  
Maklerprovision

[www.buendner-immobilien.ch](http://www.buendner-immobilien.ch)