

Hypothek amortisieren? Eine Frage der Alternativen!

(MG) Der Appetit auf Vermögensanlagen ist im Zuge der Eurokrise vielen vergangen. Sicherheit ist wieder Trumpf. Wäre die Amortisation von Hypothekarschulden eine Alternative zu Kapitalanlagen?

Wenn es darum geht, ein freies Kapital sinnvoll einzusetzen, ist der Abbau von Schulden für viele eine sympathische Lösung. Lassen Sie sich von Aussagen wie «Amortisation ist steuerlich sehr unvorteilhaft» nicht verunsichern. Nicht nur steuerliche Aspekte sind entscheidend, sondern auch die Attraktivität von Anlagemöglichkeiten, die anstelle der Amortisation in Frage kommen.

Konkretes Beispiel: Meyers erben CHF 100'000 und fragen sich, wie sie das Geld am besten einsetzen sollen. Eine Anlage in Aktienfonds kommt nicht in Frage – sie wollen keinerlei Wertschwankungsrisiken eingehen. Nach einer ersten Sichtung der Angebote von Banken und Versicherungen bleiben zwei konkrete Varianten:

Variante I «Hypothek amortisieren»

Das würde jährlich eine Zinseinsparung von CHF 2'000 (Festzinshypothek 5 Jahre aktuell 2%) bringen. Da diese Schuldzinsen nicht mehr vom steuerbaren Einkommen in Abzug gebracht werden können, ergibt sich bei Meyers (steuerbares Einkommen CHF 80'000) eine um rund CHF 600 höhere Steuerrechnung. Unter dem Strich bringt diese Variante Meyers also netto CHF 1'400 mehr in die Haushaltskasse.

Variante II Kauf einer Kassenobligation mit einer Laufzeit

von fünf Jahren bei einer Kantonalbank; Zins 1,5%. Der jährlich anfallende Zinsertrag muss aber als Einkommen versteuert werden, weshalb die Steuerbelastung um



Foto: Gerhard Giebener / pixelio.de

Ob Sie sich für eine Amortisation Ihrer Hypothekarschulden entscheiden, hängt auch von den alternativen Anlagemöglichkeiten ab.

rund CHF 450 ansteigt. Rechnerisch bleiben Meyers bei dieser Variante unter dem Strich also rund CHF 1'050 mehr zur freien Verfügung.

Die Variante I bringt in diesem Beispiel also einen rechnerischen Mehrwert von jährlich CHF 350. Grundsätzlich gilt: wenn der Ertrag einer Anlage tiefer ist als die Zins-

kosten für die Hypothek, empfiehlt sich die Amortisation. Wichtig ist, dass für den Vergleich jeweils die steuerlichen Auswirkungen und anfallende Gebühren berücksichtigt werden. Nicht relevant für den Entscheid ist die Höhe des Eigenmietwertes. Es geht einzig und allein um einen Vergleich der sich anbietenden Alternativen. ■

Hinterkappelen BE

4.5-Zimmer-Wohnung
Mit viel Aufwand (CHF 130'000.-) umfassend renoviert, präsentiert sich diese grosse Eigentumswohnung in Hochform.
Wohnfläche: 123 m²
CHF 510'000.-
von Schwanau Immobilien GmbH
Tel. 031 318 19 19
ImmoScout24-Code 1890552

Ittigen BE

8½-Zimmer-Doppel1familienhaus
Die Lage
Die Sonnenterrasse von Ittigen. Unverbaubare Sicht vom Jura bis zu den Berner Alpen. Das attraktive Wohngebiet an aussichtsreicher Südhanglage ist bestens erschlossen.
Das Wichtigste
Pflegerleichter Garten. Gut geschnittene Wohn- und Arbeitsräume. 4 Nasszellen. Gäste- und Schlafzimmer mit separatem Balkon. Untergeschoss mit Tageslicht. Bestens geeignet als Büro, Praxis etc. Garage sowie 3 Aussenparkplätze.
Das Besondere
Mit dem Erwerb von diesem 8 ½-Zimmer Einfamilienhaus, das einseitig angebaut ist, stehen Sie auf der Sonnenseite des Lebens.
Ausbauqualität und vieles mehr wird Sie überzeugen.
Verkaufspreis: Auf Anfrage
Intercity Bern
Tel. 031 382 03 03
ImmoScout24-Code 1843509

Innerberg BE

4½/5½-Zimmer-Einfamilienhaus
An ruhiger Lage verkaufen wir angebautes Einfamilienhaus, 150 m² Wohnfläche, Baujahr 1987 mit Wärmepumpenheizung, Keller und zusätzlichen Autounterständen.
VP CHF 460'000.-- exkl. Parkierung
AS Immobilien Bern-Mühleberg-Murten
Tel. 031 752 05 55 www.as-immo.ch
ImmoScout24-Code 1695966

Hinterkappelen BE

5½-Zimmerwohnung
Grosszügige Wohnfläche mit 140 m² NWF im Hochparterre, mit Cheminée, Lift, drei Keller und zwei Einstellhallenplätze. Vielseitige Infrastruktur wartet vor Ihrer Haustür.
VP CHF 565'000.-- exkl. EHP
AS Immobilien Bern-Mühleberg-Murten
Tel. 031 752 05 55 www.as-immo.ch
ImmoScout24-Code 1483800

Jegenstorf BE

6.5-Zimmer-Eck-Reiheneinfam.-Haus
200 m² NWF - moderner Innenausbau
top Küche - Wintergarten - Schwedenofen
gemütlicher Gartensitzplatz - günstige Betriebskosten - Wärmepumpenheizung
2 Einstellhallenplätze - zentrale Lage
Verkaufspreis auf Anfrage
MLG Immobilien AG
Tel. 031 330 12 34
ImmoScout24-Code 1616999