

GELDANLAGEN UND HYPOTHEKEN

Amortisieren statt anlegen

Der Appetit auf Risiko ist vielen Geldanlegern in den letzten Monaten vergangen. Sicherheit ist wieder Trumpf. Nicht wenige fassen statt einer Anlage auch die Amortisation von Hypothekarschulden ins Auge.

Die Erfahrung zeigt, dass der Abbau von Schulden für viele eine sympathische Lösung ist, wenn es darum geht, ein freies Kapital sinnvoll einzusetzen. Eine tiefe Schuldzinsbelastung gibt ein gutes Gefühl und trägt zur Lebensqualität bei. Immer wieder lassen sich Wohneigentumsbesitzer aber von Aussagen wie «Amortisieren ist steuerlich sehr unvorteilhaft» verunsichern. Aus der Sicht des Finanzplaners sind aber nicht nur steuerliche Aspekte entscheidend, sondern auch die sich anbietenden Alternativen auf der Anlage-seite.

Rechenbeispiel

Das lässt sich am einfachsten anhand eines konkreten Beispiels illustrieren: Meyers erben 100 000 Franken und fragen sich, wie sie das Geld am besten einsetzen sollen. Eine Anlage des Kapitals in Aktienfonds kommt weder ganz noch teilweise in Frage, da für beide die höchstmögliche Sicherheit wichtiger ist als eine langfristig attraktive Rendite. Nach einer ersten Sichtung der Angebote von Banken und Versicherungen bleiben zwei konkrete Varianten, die wir einer genaueren Prüfung unterziehen wollen. Die Variante «Hypothek amortisieren» würde jährlich eine Zinseinsparung von 3500 Franken (variable Hypothek aktuell 3,5 Prozent) bringen. Da diese Schuldzinsen nicht mehr vom steuerbaren Einkommen in



Was bietet mehr Sicherheit: Geld in Wertpapieren anzulegen oder die Hypothek zu amortisieren?

Abzug gebracht werden können, ergibt sich bei Meyers (steuerbares Einkommen 80 000 Franken) eine um rund 1000 Franken höhere Steuerrechnung. Unter dem Strich bringt diese Variante Meyers also netto 2500 Franken mehr in die Haushaltskasse. Die Alternative wäre der Kauf einer Kassenobligations mit einer Laufzeit von sechs Jahren bei der Berner Kantonalbank zu einem Zins von 2,75 Prozent. Der jährlich anfallende Zinsertrag muss aber als Einkommen versteuert werden, weshalb die Steuerbelastung um rund 800 Franken ansteigt. Rechnerisch bleiben Meyers bei dieser Variante also rund 2000 Franken. Bei anderen Alternativen, wie Sparkonto oder Bundesobligationen, würde der Nettoertrag noch tiefer ausfallen.

Mehrwert von 500 Franken

Für Meyers ist der Fall klar: Die Variante «Hypothek amortisieren» bringt einen Mehrwert von jährlich 500 Franken und ist demnach vorzuziehen. Grund-

sätzlich gilt: Wenn der Ertrag einer Anlage tiefer ist als die Zinskosten für die Hypothek, empfiehlt sich die Amortisation. Wichtig ist, dass für den Vergleich jeweils die steuerlichen Auswirkungen und anfallende Gebühren berücksichtigt werden.

Risikobereitschaft?

Anders würde es aussehen, wenn Meyers eine gewisse Risikobereitschaft hätten und eine Investition in Aktienfonds in Frage käme. Das Verhältnis zwischen Chancen und Risiken ist bei dieser Variante langfristig sehr interessant. Nicht zuletzt deshalb, weil der Wertzuwachs der Fonds grösstenteils durch Kapitalgewinne erzielt wird, welche im Privatvermögen steuerfrei sind. Voraussetzung ist, dass man das Auf und Ab der Finanzmärkte mit einer gewissen Gelassenheit betrachten kann und die Anlage gut diversifiziert ist.

Wer sich zur Amortisation entschliesst, muss sicherstellen, dass ihm eine ausreichende Li-

quiditätsreserve bleibt. Für die Amortisation eingesetztes Kapital ist im Wohneigentum gebunden und nicht mehr frei verfügbar. Je nach Einkommens- und Vermögenssituation ist es, vor allem für Pensionierte, manchmal schwierig, die Hypothek wieder aufzustoeken, wenn ein Geldbedarf vorhanden ist.

Fazit: Vor- und Nachteile einer Amortisation sind im Einzelfall

genau zu prüfen. Der weit verbreitete Mythos «Schulden machen lohnt sich» entpuppt sich bei genauerer Betrachtung als undifferenzierte Aussage, die es zu hinterfragen gilt.

MARKUS GLAUSER

Markus Glauser ist unabhängiger Finanzplaner bei Glauser+Partner in Bern. www.glauserpartner.ch.

VORSORGE UND HYPOTHEK

Indirekte Amortisation

Viele amortisieren ihre zweite Hypothek über Einzahlungen in die Säule 3a. Dadurch ergeben sich steuerliche Vorteile. Dasselbe kann man auch mit freiwilligen Einkäufen in die Pensionskasse erreichen. Konkret würden Meyers an Stelle der direkten Amortisation zuerst steuerlich abzugsfähige Einkäufe in die Pensionskasse tätigen. Später – beispielsweise im Zeit-

punkt der Pensionierung – machen sie einen Kapitalbezug in der Höhe des Einkaufs und amortisieren erst dann die Hypothek. Dieses indirekte Vorgehen kann sehr lohnend sein. Aspekte wie das Einkaufspotenzial bei der Pensionskasse oder die Sperrfrist von drei Jahren zwischen dem letzten Einkauf und dem Bezug des Kapitals sind im Einzelfall abzuklären. **mg**