

# Inflation, Zinsen, Tragbarkeit und Kapitalbezug

## «Welche Auswirkungen hat die Inflation auf meine Finanzplanung?»

In einer lange andauernden und ausgeprägten Tiefzinsphase haben wir uns daran gewöhnt, dass Geld billig ist. Mit dem Ausbruch des Krieges in der Ukraine wurde alles anders: Rohstoffe wurden knapp, die Preise stiegen und die totgeglaubte Inflation flammte erneut auf.\*

In der Folge hoben fast alle Notenbanken der Welt die Leitzinsen an. Die Schweizerische Nationalbank erhöhte den Zins beispielsweise von -0.75 % auf +1.50 % von Mai 2022 bis März 2023. Das ist für die Schweiz eine starke Erhöhung innerhalb kurzer Zeit, im internationalen Vergleich allerdings kaum der Rede wert.\*\*

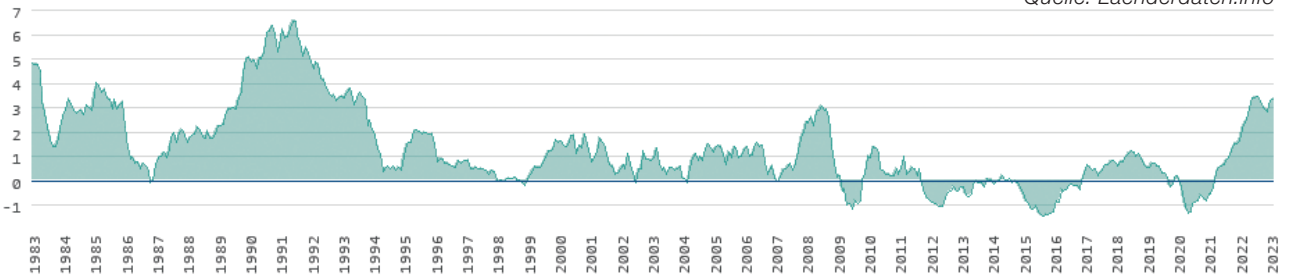
Christian Affolter,  
Betriebsökonom FH,  
Partner bei der  
Glauser+Partner Vorsorge AG  
in Bern



GLAUSER+PARTNER ist offizieller Finanzratgeber des BSPV und berät deren Mitglieder in Vorsorge-, Steuer- und Vermögensfragen.  
Mehr: [www.glauserpartner.ch](http://www.glauserpartner.ch)

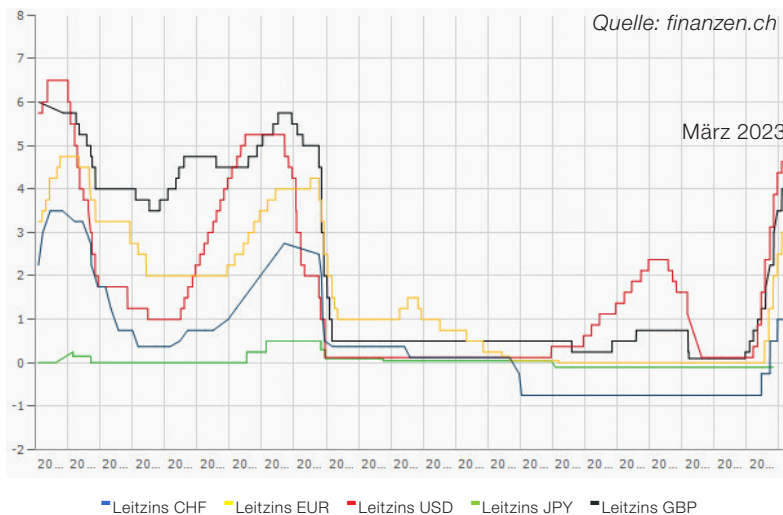
### \*Entwicklung der Inflationsraten für Konsumgüter in der Schweiz

Quelle: [Laenderdaten.info](http://Laenderdaten.info)



### \*\*Aktueller Leitzins

Quelle: [finanzen.ch](http://finanzen.ch)



Die Nationalbank verfolgt das Ziel der Preisstabilität. Diese ist nach Nationalbank-Definition gegeben, wenn die Inflation zwischen 0 und 2 Prozentpunkten liegt. Erstmals seit der Finanzkrise im Jahr 2008 erleben wir wieder eine Phase, in welcher die Inflation dieses Zielband nach oben durchstösst. Gegen unten erfolgte der Durchbruch seither vier Mal.

Die Leitzinserhöhungen heben auch die Hypothekarzinsen an und 10-jährige Festhypotheken steigen über 2.5 % pro

Jahr. Der kalkulatorische Zinssatz von 5 % ist hingegen noch immer weit vom tatsächlichen Zinsniveau entfernt.

### Wie wirkt der Zinssatz auf die Tragbarkeit?

Beispiel eines Ehepaares mit AHV-Maximum:

- Pensionskassenguthaben: CHF 950'000
- Umwandlungssatz: 5 %
- Gewünschter Kapitalbezug: CHF 150'000
- Verkehrswert Immobilie: CHF 900'000
- Hypothek: CHF 400'000

Um eine Hypothek zu erhalten, ist Einkommen erforderlich, welches mindestens das Dreifache\* der Wohnkosten erreicht. Die Wohnkosten setzen sich zusammen aus 5 % Zinskosten zuzüglich 1 % des Verkehrswertes der finanzierten Immobilie.

Verkehrswert: CHF 900'000 davon 1 % = CHF 9'000  
 Hypothek: CHF 400'000 davon 5 % = CHF 20'000  
 Wohnkosten: = CHF 29'000 x 3\*  
 Notwendiges Einkommen Tragbarkeit: = CHF 87'000

Gewissenhaft vergebene Hypotheken werden auch bei den aktuellen Zinssätzen tragbar bleiben.

### Wie wirkt sich ein Kapitalbezug auf die Tragbarkeit aus?

Das Kreditinstitut kennt die Höhe der Einkommen nach der Pension noch nicht. Diese sind abhängig von Ihrer Entscheidung, wie viel Rente und wie viel Kapital Sie beziehen werden.

Einkommen **ohne** Kapitalbezug:

AHV-Renten	CHF 44'100
Pensionskasse 1	CHF 27'500
Pensionskasse 2	<u>CHF 20'000</u>
Renteneinkommen	<u>CHF 91'600</u>

Einkommen **mit** Kapitalbezug:

AHV-Renten	CHF 44'100
Pensionskasse 1	CHF 20'000
Pensionskasse 2	<u>CHF 20'000</u>
Renteneinkommen	<u>CHF 84'100</u>

Nach der Variante mit Kapitalbezug wäre die Hypothek grundsätzlich nicht mehr tragbar. Mit dem bezogenen Vermögen kann aber ein Teil der Hypothek amortisiert werden, wodurch die Tragbarkeit wieder hergestellt

wird. Nach Amortisation von beispielsweise CHF 50'000 ergibt sich folgende angepasste Situation:

Verkehrswert: CHF 900'000 davon 1 % = CHF 9'000  
 Hypothek: CHF 350'000 davon 5 % = CHF 17'500  
 Wohnkosten: = CHF 26'500 x 3\*  
 Notwendiges Einkommen Tragbarkeit: = CHF 79'500

Die meisten Kreditinstitute sind zudem in der Lage, auch Vermögenswerte in die Tragbarkeitsberechnung einzuplanen.

Bei einer Lebenserwartung von 20 Jahren ab Pension wäre ein Vermögen von CHF 150'000 in Einkommen in Form von Verzehrkapital in der Höhe von jährlich CHF 7'500 umzurechnen.

### Fazit

Das Zinsniveau hat grundsätzlich keinen Einfluss auf die Tragbarkeit Ihrer Immobilie, solange die aktuellen Zinssätze den kalkulatorischen Zinssatz von 5 % nicht übersteigen. Den gestiegenen Zinskosten muss zwar mit Finanzdisziplin bei anderen Auslagen begegnet werden, die Veräusserung des Wohneigentums würde jedoch nicht notwendig.

Der Kapitalbezug aus der Pensionskasse hat einen direkten Einfluss auf die Tragbarkeit. Sie schmälern dadurch das potenziell erreichbare Einkommen. Steuerlich betrachtet kann dies in Ihrem Interesse liegen, weil Einkommen auch in der Pension stark und Vermögen schwach besteuert werden. Um Ihre Situation aufzuarbeiten, eignet sich ein Besuch bei Ihrer Finanzplanerin oder Ihrem Finanzplaner.

### Budgetrechner GLAUSER+PARTNER

Den Online-Budgetrechner finden Sie hier:

[www.glauserpartner.ch/budgetrechner](http://www.glauserpartner.ch/budgetrechner)

Dieser bietet zwei wesentliche Vorteile: Erstens werden die Ausgaben automatisch nach Monat und Jahr zusammengerechnet. Zweitens vergessen Sie keinen klassischen Ausgabeposten.

### Publikationen GLAUSER+PARTNER

Unter [www.glauserpartner.ch/publikationen](http://www.glauserpartner.ch/publikationen) finden Sie viel kompaktes Wissen zu den Themen Pensionsplanung und Vermögensverwaltung: • die jährlich aktualisierte Seminarbroschüre • unsere Broschüre «die 13 Prinzipien des weisen Investierens» • unsere Ratgeber zu unterschiedlichen Finanzthemen

**Übrigens:** Als BSPV-Mitglied erhalten Sie 10% Rabatt auf die Beratungskosten bei GLAUSER+PARTNER. Das Erstgespräch ist kostenlos und unverbindlich.