

Ich besitze ein strukturiertes Produkt einer Grossbank im Wert von CHF 100'000 das Ende März zur Rückzahlung fällig wird. Soll ich diesen Betrag für eine Teilamortisation meiner Hypothek verwenden (CHF 350'000 zu 3.5%) oder soll ich in eine neue Anlage investieren?

Bei Ihrer Frage geht es um die steueroptimierte Fremdverschuldung einer Privatliegenschaft. In der Schweiz besteht das System der Besteuerung des Eigenmietwertes einerseits und dem Abzug des Liegenschaftsunterhalts andererseits. Schuldzinsen können im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge und weiteren 50'000 Franken geltend gemacht werden. Hier stellt sich die Frage der optimalen Verschuldung. Diese Frage kann man zwar mathematisch ziemlich genau beantworten, das Problem liegt jedoch vielmehr beim Schwankungsrisiko der Anlage bzw. der Risikobereitschaft des Anlegers.

Wenn Ihre Anlage von der Laufzeit her parallel zu Ihrer Hypothek verläuft (Festhypothek) und Sie mit einer Rendite nach Steuern rechnen, die gleich hoch oder höher ist als der Hypothekarzins, kann eine Wiederanlage Sinn machen.

Die Amortisation der Hypothek ist mit einer Investition in risikolose Anlagen in CHF zu vergleichen. 3-jährige Bundesobligationen rentieren derzeit mit ca. 2.35%. Gleichzeitig verlangen die Banken gegenwärtig ca. 3.5% für eine 3-jährige Festhypothek. Wenn Sie also einen Steuervorteil herausholen wollen, müssen Sie bereit sein, ein höheres Anlagerisiko einzugehen beispielsweise mit strukturierten Produkten, Aktien oder Fremdwährungen. Wenn Sie mit einer Bruttorendite von 3.5% (Zinersparnis) zufrieden sind, können Sie ebenso gut die Hypothek amortisieren.

Bruno Barmettler, Weibel Hess & Partner AG (2008)



Weibel Hess & Partner AG

Private Finanzplanung Anlageberatung Vermögensverwaltung
Personalvorsorgeberatung

