



Tragbarkeit der Hypothekarschuld im Alter – was gilt es zu beachten?

Immer mehr Eigenheimbesitzer stehen vor der Frage, ob die Tragbarkeit ihrer Hypothek nach der Erwerbsaufgabe noch ausreichend gegeben ist oder ob ihr Finanzinstitut eine Reduktion der Hypothek auf den Pensionierungszeitpunkt verlangt. Um Klarheit in dieser unsicheren Situation zu erlangen, empfiehlt sich eine aktive Auseinandersetzung mit dieser Frage. von Remo Casutt

In den letzten Jahren sind die Preise für ein Eigenheim markant gestiegen. Infolgedessen sind die benötigten Hypotheken und der Bedarf, einen Anteil der Eigenheimfinanzierungen mittels Vorbezügen aus der beruflichen Vorsorge zu entnehmen, gestiegen.

Diese Entwicklungen haben künftig grosse Auswirkungen auf die Finanzierungs- und Einkommenssituation nach der Erwerbstätigkeit. Die höheren Immobilienkaufpreise führen zudem dazu, dass Wohneigentum immer später erwerbbar wird. Demzufolge ist die Zeit in vielen Fällen zu kurz, um die Hypothek bis zur Pensionierung auf ein angemessenes Niveau zu reduzieren.

Einkommen sicherstellen

Im Rentenalter sinkt das Einkommen oft um mehr als 30 Prozent. Bei Eigentümern, die ihre Liegenschaft mit Mitteln der beruflichen Vorsorge finanziert haben, reduziert sich die Altersvorsorge zusätzlich. Eine Liegenschaft beziehungsweise eine Hypothek sollte im Pensionsalter nicht zur Last werden. Daher gilt es, bis spätestens zur Erwerbsaufgabe sicherzustellen, dass genügend

Mittel angespart sind. Das Ziel müsste sein, die Hypothek so zu reduzieren, dass die kalkulatorischen Schuldzinsen in einem angemessenen Verhältnis zum Einkommen stehen. So wird sichergestellt, dass Rentnerinnen und Rentner auch in Phasen mit höheren Zinsen finanziell sorgenfrei leben können.

Sparlösungen für spätere Rückführung

Aktuell sind die Hypothekarzinsen sehr tief. Dies eröffnet Eigenheimbesitzern die Möglichkeit, für die spätere Amortisation der Hypothek zu sparen. Hier bietet sich als steuerbegünstigte indirekte Amortisation die Säule 3a als Sparlösung an. Aber auch im Rahmen des freien Vermögens sollte zusätzlich für die spätere Rückführung der Hypothek gespart werden.

Aufgrund des in der Regel langen Anlagehorizonts empfiehlt es sich, diesen Teil in Wertschriften zu investieren. Die Möglichkeiten dazu sind sowohl in Rahmen der Säule 3a als auch im freien Vermögen vorhanden. Um all dies zu erreichen, ist es absolut notwendig, das Erwerbseinkommen nachhaltig abzusichern und bei entsprechenden Lücken

im Bereich der Erwerbsfähigkeit und im Todesfall Absicherungslösungen zu treffen.

Situation frühzeitig analysieren

Je früher man sich um den Vermögensaufbau kümmert, desto besser. Spätestens ab Alter 50 gilt es, genau hinzuschauen. Wer dann feststellt, dass die Hypothek mit 65 im Verhältnis zu den künftigen Renten zu hoch sein könnte, hat noch einige Jahre Zeit, die Situation zu verbessern. So können zusätzlich höhere Sparanstrengungen auch im Rahmen des Vorsorgevermögens (Schliessung von Vorsorgegütern in der Pensionskasse) oder gegebenenfalls direkte freiwillige Amortisationszahlungen zu einer Entschärfung der Situation führen.

■ Remo Casutt ist Leiter Finanz- und Vorsorgeplanung bei der Graubündner Kantonalbank www.gkb.ch/vorsorgen



Die Pension naht: Was soll mit der Hypothek auf dem Eigenheim passieren. Eine frühzeitige Planung vermittelt Sicherheit. Bild zVg, GKB

Wohnen in der Region

CHURER RHEINTAL

ZU VERKAUFEN

Chur

5½-Zi.-Maisonette-Dachwohnung
 am Waldrand, tolle Aussicht, nur wenige Fussminuten ins Zentrum,
 140 m² Wohnfläche Zins bei 20% EK
 nur 530.-/Monat
 Immer noch Lust, Mieter zu bleiben?
 VP Fr. 798 000.-

Besichtigung am Wochenende möglich

immobilienkiosk.ch

Info@immobilienkiosk.ch
 081 250 19 00



BÜNDNER OBERLAND

ZU VERKAUFEN

Illanz/Glion – 2-Familienhaus

via Hans Erni 13: zu verkaufen

KP Fr. 1,2 Mio. (Verhandlungsbasis)

1061 m² – 1404 m² – Baujahr 1964 – Renoviert 2017

Besichtigung und weitere Infos:

candrian © treuhand

081 250 76 70 • mail@candrian-treuhand.ch

CHURER RHEINTAL

ZU VERMIETEN

CHUR Wohn- und Geschäftshaus TITT 55

Zu vermieten nahe Stadtzentrum an sonniger und ruhiger Lage per 1. Dezember 2019 oder nach Vereinbarung

grosse 3½-Zimmer-Wohnung im 2. OG

2016 neu ausgebaut, Bruttofläche ca. 123 m², Parkett-Bodenbelag, Wohnküche mit Induktionsherd, Kühl-/Gefrierschrank, GSM etc., mit Lift ab Tiefgarage, ohne Balkon.

Mietzins pro Monat Fr. 1480.- + Fr. 190.- NK.

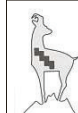
Auf Wunsch mit Einstellplatz in Tiefgarage Fr. 100.-/Mt.

Andrea Mani, Tel. 081 257 04 30,

E-Mail: a.mani@bluewin.ch

AUSSER GR

ZU VERMIETEN



Berggasthaus GEMSLI

9475 Sevelerberg

Biker- und Wanderparadies

Gesucht auf Frühjahr 2020 **motivierte Pächter**

- fantastische Aussicht
- grosse Sonnenterrasse
- grosser Parkplatz

Interessante Konditionen

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und geben Ihnen gerne detaillierte Auskünfte.

Telefon 079 460 10 02

MEIN ZUHAUSE IN SCHLUEIN

Mein Zuhause Caglia Liunga nahe am Waldrand an guter Lage entstehen attraktive **2,5- bis 4,5-Zimmer-Maisonette-Dachwohnungen** mit hohem Wohnkomfort und schöner Raumaufteilung. Wenige Gehschritte zum Gratisskibus und nahe dem sehr beliebten Golfplatz Bunavista Sagogn.

ab CHF 295 000.-
 Stellplatz TG CHF 35 000.-

Poststrasse 1, 7130 Illanz,
 081 925 17 17, info@immobilias.ch,
www.immobiliass.ch

immobilias.ch

Menschen für Menschen

Karlheinz Böhm's Äthiopienhilfe
 Switzerland

Exportieren Sie Hoffnung.

In Äthiopien ist die Nachfrage besonders gross.

Jetzt spenden:
 Postkonto 90-700 000-4

menschenfuermenschen.ch

Sorgentelefon für Kinder



Gratis
0800 55 42 10
 weiss Rat und hilft

sorgenhilfe@sorgentelefon.ch
 SMS-Beratung 079 257 60 89
www.sorgentelefon.ch
 PC 34-4900-5

PRO SENECTUTE
 GRAUBÜNDEN
 GRISCHUN
 GRIGIONI

Helfen Sie beim Helfen.
 Armut im Alter ist unsichtbar. Aber für uns nicht.

PC Konto 70-850-8

Bündner Immobilien
 7418 Tomils, Tel. 081 655 18 18
30 Jahre erfolgreich
 Ankauf – Verkauf – Vermittlung

Nur 1% Maklerprovision
www.buendner-immobilien.ch