



**Rund ums Geld**  
mit Hanspeter Peyer

## Amortisation – ja oder nein?

Es ist eine Frage, die viele Immobilienbesitzer umtreibt: Soll ich meine Hypothek auf dem Haus oder der Eigentumswohnung amortisieren? Oder soll ich sie stehen lassen und so den steuerlichen Vorteil rausholen?

Alain Lauber, über 30 Jahre im Bankgeschäft tätig und heute neutraler Berater in Geldanlagen, hat eine klare Meinung: «Die Banken verdienen kräftig mit den Hypotheken.» Wenn einer verdient, bezahlt ein anderer: die Hypothekendarnehmer.

Aber, so der Einwand: Wer Hypothekarzins bezahlt, kann diese Aufwendungen von der Steuer absetzen. Lauber tritt diesem Argument mit einer einfachen Rechnung entgegen: Nehmen wir an, ein Immobilienbesitzer bezahle für sein Haus oder seine Wohnung 6000 Franken Hypothekarzins im Jahr. Je nach Einkommen ergibt sich daraus ein

Steuervorteil von ungefähr einem Drittel, also 2000 Franken. Fällt nun der Hypothekarabzug von 6000 Franken weg, weil amortisiert wurde, steigt die Steuerbelastung um 2000 Franken. Da aber kein Hypothekarzins mehr zu bezahlen ist, bleibt letztlich ein «Gewinn» von 4000 Franken.

Für Alain Lauber ist klar, dass die Banken daran interessiert sind, dass gute Hypothekarschuldner nicht weiter amortisieren, sondern von Quartal zu Quartal schön zuverlässig ihren Hypothekarzins abliefern. «Dabei ist für die Bank nicht nur das Hypothekengeschäft lukrativ», so Lauber. Das Finanzinstitut kann zudem das Geld des Kunden, welches dieser nicht für die Amortisation einsetzt, anlegen und verdient damit zusätzlich Courtage, Depotgebühren und so weiter.»

Amortisieren oder nicht – es ist schon fast eine Glaubensfrage. Wer vor der Wahl steht, ob er seine Ersparnisse für den Abbau der

Hypothek einsetzen soll, steht gleichzeitig vor der Frage, wie er das Geld denn sonst anlegen soll. Auf dem Sparkonto gibt es so gut wie keinen Zins mehr. Bei Obligationen ist höchstens mit Firmenanleihen noch etwas zu holen – mit entsprechendem Risiko. Und Aktien fallen nun mal in die Rubrik der spekulativen Anlagen, die nicht jedermanns Sache sind.

**Fazit:** Immobilienbesitzer, die sich in den eigenen vier Wänden erst richtig wohl fühlen, wenn sie ihr Haus oder ihre Wohnung weitgehend amortisiert haben und dabei steuerliche Aspekte ausseracht lassen, liegen richtig. Wer lieber von den derzeit immer noch tiefen Hypothekarzinsätzen profitiert und sein Geld für Notfälle oder unerwartete Reparaturen auf die Seite legt, macht ebenfalls keinen Fehler. Wie im Fall vieler Finanzgeschäfte ist damit klar, dass eine allgemein gültige Antwort auf die Frage nach der Amortisation leider nicht möglich ist.

## Börsenweisheit der Woche

«Im Grunde sind dem Aktienkäufer die Kurse immer zu hoch und dem Verkäufer zu niedrig.»

Hermann Josef Abs  
(1901–1994),  
deutscher Bankier