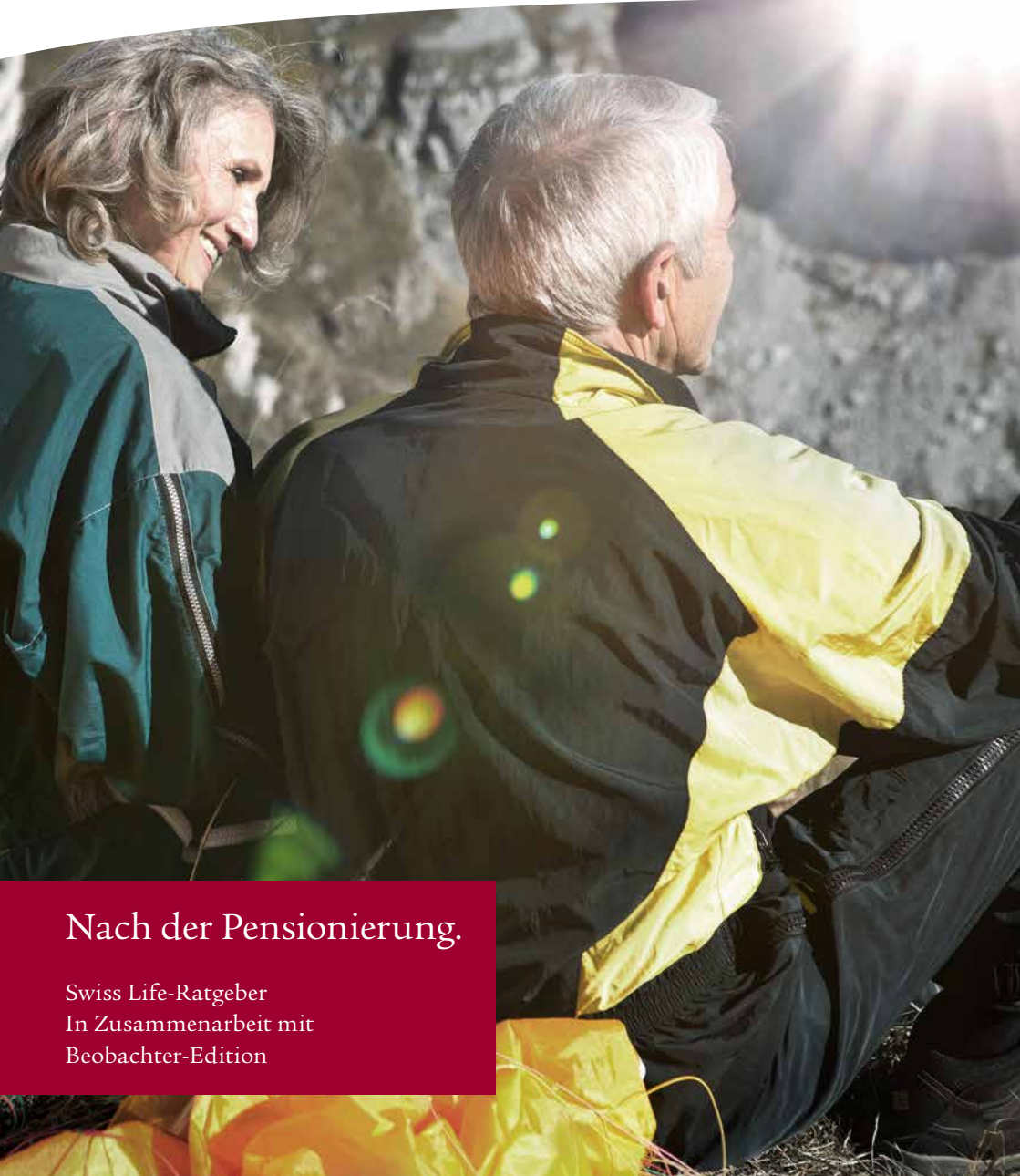




SwissLife



Nach der Pensionierung.

Swiss Life-Ratgeber
In Zusammenarbeit mit
Beobachter-Edition

Inhalt

3 Pensioniert

Egal, ob mit 60, 64 oder 65 – die Pensionierung bedeutet eine grosse Zäsur. Richten Sie sich den neuen Lebensabschnitt abwechslungsreich ein – am besten schon im Voraus.

5 Einnahmen und Ausgaben

Das kennen Sie schon: Auf der einen Seite stehen die Einkünfte, auf der andern die Ausgaben. Mit der Pensionierung müssen Sie diese in ein neues Gleichgewicht bringen. Am Anfang steht ein Budget.

9 Vermögensplanung

Sie geniessen Ihre Unabhängigkeit – doch da wäre noch der eine oder andere Wunsch. Mit geschickter Vermögensplanung können Sie sich einige davon erfüllen.

12 Wohnfragen

Trotz Ausflügen und Ferien im sonnigen Süden – in Zukunft werden Sie mehr Zeit in Ihren vier Wänden verbringen. Umso wichtiger, dass Sie sich darin rundum wohlfühlen.

Weitere Infos

Beobachter-Ratgeber

- Mathias Birrer: Stockwerkeigentum. Kauf, Finanzierung, Regelungen der Eigentümergemeinschaft
- Iwan Brot, Fritz Schiesser: Frühpensionierung planen. Die persönlichen Finanzen analysieren und rechtzeitig vorsorgen
- Urs Haldimann: Glücklich pensioniert – so gelingt's! Zusammenleben, Wohnen, Geld und Recht in der neuen Lebensphase
- Thomas Richle, Marcel Weigle: Vorsorgen, aber sicher! AHV, 3. Säule, Frühpension – so planen Sie richtig

Internet

- www.beobachter.ch
Weitere Informationen; Rechtsberatung: www.beobachter.ch/beratung
- www.budgetberatung.ch
Vorlagen für Ihr persönliches Budget, Beispiele
- www.comparis.ch
Vergleich von Hypotheken
- www.nzz.ch/finanzen
Finanzplattform der NZZ
- www.swisslife.ch/65
Informationen zu Produkten und zur Pensionierung
- www.swisslife.ch/anlagen
Informationen zu Anlagemöglichkeiten

PENSIONIERT

Viel Neues steht bevor

Egal, ob mit 60, 64 oder 65 – die Pensionierung bedeutet eine grosse Zäsur. Richten Sie sich den neuen Lebensabschnitt abwechslungsreich ein – am besten schon im Voraus.

Umfragen zeigen: Rund ein Viertel der angehenden Pensionierten haben sechs Monate vor dem Stichdatum noch keinerlei Vorbereitungen getroffen. Die anderen befassen sich mehr oder weniger intensiv mit der Zeit nach 65. Im Vordergrund stehen finanzielle und juristische Fragen, medizinische Themen, soziale Aspekte sowie Informationen zu Freizeit und Bildung.

Das Lebenspuzzle frisch zusammensetzen

Stellen Sie sich Ihr Leben als ein Puzzle vor. Bis jetzt lag in der Mitte das grosse Teilstück «Beruf». Fällt dieses weg, gerät das Ganze in Bewegung, andere Puzzleteile erhalten mehr Raum. Zum Beispiel:

Hobbys und neue Interessen Was in den letzten Jahren zu kurz gekommen ist, lässt sich jetzt wieder aktivieren. Oder Sie erschliessen sich ein neues Gebiet, sei es in einem Heimwerkerkurs, sei es auf dem Golfplatz. Viele Pensionierte sind an einer Seniorenuniversität eingeschrieben oder packen gar ein reguläres Studium an.

Haus und Garten Die Pensionierung ist ein guter Zeitpunkt, sich vorausschauend mit den eigenen Wohnbedürfnissen auseinanderzusetzen. Mehr Informationen dazu finden Sie auf Seite 12.

Der Partner, die Partnerin Mehr Zeit füreinander haben, darauf freuen sich viele Paare. Wie viel Nähe und wie viel Distanz möchten Sie? Wie werden die Pflichten jetzt verteilt? Wie sieht der Alltag aus, wenn die Partnerin weiter berufstätig ist? Diskutieren Sie solche Fragen gemeinsam, um einen Konsens zu finden.

Soziale Kontakte Die unkomplizierten Kontakte zu Kollegen am Arbeitsplatz fallen weg. Jetzt müssen Sie selbst die Initiative ergreifen. Neue Kontakte mit Gleichgesinnten knüpfen Sie zum Beispiel im Sportklub, auf einer Kulturreise oder einfach in der Nachbarschaft.

- www.seniorweb.ch bietet eine Fülle an Informationen und Links zu allen Bereichen des Lebens sowie Foren für die Mitglieder. Das Programm der Seniorenuni Zürich und Links zu weiteren Angeboten finden Sie unter www.seniorenuni.uzh.ch.

Stufenweiser Ausstieg statt Vollbremsung

Ein abrupter Stopp von 120 auf 0 ist ungesund – nicht nur auf der Autobahn. Ein stufenweiser Übertritt in den Ruhestand fällt vielen leichter. Vielleicht ist Ihr Chef froh, wenn Sie ein grösseres Projekt noch über die

Beobachter
EDITION

Dieser Ratgeber ist in Zusammenarbeit zwischen Swiss Life und dem Beobachter entstanden. Er erscheint im Verlag Beobachter-Edition.
Herausgeber: Swiss Life, 8022 Zürich; © Ringier Axel Springer Schweiz AG, 8021 Zürich
Distribution: Swiss Life, 8022 Zürich
Texte: Käthi Zeugin, Beobachter-Edition, in Zusammenarbeit mit Marketing, Swiss Life
Produktion: Bruno Bolliger, Beobachter-Edition
Verlag: Beobachter-Edition, Ringier Axel Springer Schweiz AG

Pensionierung hinaus fertig betreuen. Oder Sie können in einem Teilzeitpensum weiterarbeiten. Sprechen Sie mit Ihrem Arbeitgeber über die verschiedenen Möglichkeiten.

Eine andere Art des sanften Ausstiegs: Sie stellen Ihre Erfahrung und Ihre Kenntnisse in den Dienst eines Vereins oder einer Non-Profit-Organisation. Weshalb nicht Kulturreisen für die Seniorenvereinigung Ihrer Gemeinde organisieren statt Geschäftsreisen und Kongresse? Oder die Sanierung des Restaurants Ihres Tennisklubs begleiten?

» Stichwort «AHV-Beiträge»

Rentnerinnen und Rentner, die weiterhin berufstätig sind, bezahlen AHV-Beiträge. Vom Erwerbseinkommen dürfen Sie aber einen Freibetrag von 1400 Franken pro Monat und Arbeitgeber abziehen; für Selbständig-erwerbende sind es 16 800 Franken pro Jahr (Stand 2020).

Fit und gesund in die Pensionierung

Möglichst lange leben, aber bitte ohne Altersbeschwerden – die Rubrik Gesundheit ist etwa auf www.seniorweb.ch eine der gefragtsten. Ihr Wohlbefinden ruht auf drei Säulen, die Sie selber beeinflussen können: gesunde, abwechslungsreiche und nicht zu

üppige Ernährung, genügend Flüssigkeit sowie viel Bewegung beim Sport und im Alltag.

Gehirnjogging Geistige und körperliche Fitness gehen Hand in Hand. Daneben gilt: Fordern Sie Ihr Hirn, bieten Sie ihm immer wieder neuen Stoff, seien Sie neugierig. Im Internet finden Sie unzählige Möglichkeiten zum Hirntraining (zum Beispiel www.denksport.de oder www.ahano.de → Gehirnjogging).

» Stichwort «Krankenkasse»

Überprüfen Sie Ihre Krankenversicherung. Haben Sie eine hohe Jahresfranchise gewählt, um Prämien zu sparen? Wenn sich die einen oder anderen Beschwerden melden und Sie öfter mal zum Arzt müssen, sollten Sie die Franchise reduzieren. Sonst werden die Kosten, die Sie selber tragen müssen, höher als die Prämieinsparung.

EINNAHMEN UND AUSGABEN

Finanzen im Gleichgewicht

Das kennen Sie schon: Auf der einen Seite stehen die Einkünfte, auf der andern die Ausgaben. Mit der Pensionierung müssen Sie diese in ein neues Gleichgewicht bringen. Am Anfang steht ein Budget.

Ihr Budget nach der Pensionierung sieht anders aus als das frühere. Auf der Kostenseite sind einige Posten weggefallen, zum Beispiel die Berufsauslagen oder ein Teil der Wohnkosten, weil Sie die zweite Hypothek zurückgezahlt haben. Anderes findet sich neu auf dem Papier: ein zusätzlicher Betrag für Hobbys und Reisen, eine grössere Reserve für Krankheitskosten, eine Rückstellung für altersgerechte Anpassungen des Eigenheims.

Auf der Einnahmenseite werden bei den meisten die Renten von AHV und Pensionskasse stehen, dazu Erträge aus dem Vermögen, ein Vermögensverzehr und allenfalls eine privat finanzierte Rente (siehe Fallbeispiel auf Seite 6).

Für fixe Kosten fixe Einkünfte

Im Gleichgewicht ist Ihr Budget, wenn den fixen Kosten wie Wohnen, Versicherungen, Steuern, Haushalt, Krankenkasse fixe, sichere Einnahmen gegenüberstehen – also die Renten von AHV, Pensionskasse und allenfalls der 3. Säule. Dann können Sie Ihre Vermögenserträge und auch Teile der Vermögenssubstanz für die Verwirklichung von Träumen einsetzen, sei das eine Weltreise, eine Zweitwohnung im Tessin oder die Ergänzung des Weinkellers.

» Stichwort «Inflation»

Die Kaufkraft Ihrer Einkünfte verringert sich mit den Jahren. Zwar ist bei der AHV ein Teuerungsausgleich vorgesehen, doch die 2. Säule kennt keine automatische Anpassung, und auch Ihr Vermögen ist der Geldentwertung ausgesetzt. Auf der anderen Seite nehmen die Bedürfnisse der meisten Menschen mit dem Alter ab. Lassen Sie dies bei Ihrem Budget ausser Acht und setzen Sie auch für spätere Jahre die heutigen Beträge ein. So ergibt sich ein ungefähre Ausgleich für die schleichende Geldentwertung.

Lebensrente: langfristig sicher

Haben Sie das Bedürfnis nach einem sicheren Zusatzeinkommen zur AHV- und Pensionskassenrente? Und besitzen Sie eine grössere Summe, die Sie in den nächsten Jahren mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht benötigen? Dann kann die Lebens- oder Leibrentenpolice eine gute Lösung sein: Als Gegenleistung für Ihre Einzahlung erhalten Sie eine lebenslängliche Rente – auch wenn Sie 100-jährig werden und das eingezahlte Kapital schon lange aufgebraucht ist. Folgendes sollten Sie über Lebensrenten wissen:

Fallbeispiel: Budget nach 65

Claude und Sandra S. sind pensioniert. Zusätzlich zur AHV- und Pensionskassenrente haben die beiden eine privat finanzierte Lebensrente. Die zweite Hypothek auf der Eigentumswohnung ist amortisiert; gelegentlich sollte aber die Küche renoviert werden.

Einnahmen pro Monat

AHV: Ehepaar-Rente (Maximum 2020)	CHF 3555.-
Pensionskassenrenten	CHF 2700.-
Privat finanzierte Rente	CHF 600.-
Total Einnahmen	CHF 6855.-

Ausgaben pro Monat

Wohnen (inkl. Energie, Kommunikation, laufender Unterhalt)	CHF 1600.-
Versicherungen (inkl. Krankenkasse, Auto)	CHF 1000.-
Steuern	CHF 800.-
Haushalt (Nahrung, Kleider, Körperpflege)	CHF 1500.-
Verkehr (ÖV und Auto)	CHF 500.-
Freizeit (Hobbys, Ferien, Ausgang)	CHF 700.-
Gesundheit (Kostenbeteiligung, Zahnarzt)	CHF 300.-
Rückstellung für Küchenrenovation	CHF 600.-
Total Ausgaben	CHF 7000.-
Fehlbetrag	CHF 145.-

Den Fehlbetrag decken Claude und Sandra S. mit Vermögenserträgen und Vermögensverzehr.

Rentenhöhe Je älter Sie zu Beginn der Auszahlung sind, desto höher ist die Rente, die Sie erhalten. Der grössere Teil dieser Rente ist vertraglich garantiert. Zusätzlich stellt Ihnen der Versicherer in der Regel einen Überschussanteil in Aussicht, der aber nicht garantiert ist. Bei einigen Versicherern können Sie wählen zwischen Lebensrenten mit konstanter, steigender oder abnehmender Rentenhöhe – ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Sofort beginnend oder aufgeschoben Bei der sofortigen Lebensrente beginnen die Auszahlungen unmittelbar nach dem Kauf der Police. Stattdessen können Sie auch einen späteren Auszahlungsbeginn vereinbaren. Je länger der Aufschub, desto höher die Rente.

Auf ein oder zwei Leben Wollen Sie sicherstellen, dass Ihre Gattin, Ihr Gatte (oder Ihre eingetragene Partnerin, Ihr eingetragener Partner) nach Ihrem Tod weiterhin über denselben Betrag verfügen kann, schliessen Sie eine Rente auf zwei Leben ab. Möglich ist auch zu vereinbaren, dass nach dem ersten Todesfall eine reduzierte Rente ausgezahlt wird.

Mit oder ohne Rückgewähr Schliessen Sie eine Lebensrente mit Rückgewähr ab, erhalten Ihre Erben nach Ihrem Tod das nicht ver-

brauchte Kapital. Bei der Lebensrente ohne Rückgewähr fällt ein allfälliges Restkapital an den Versicherer (dafür ist beim Abschluss keine Stempelsteuer zu zahlen).

Der grosse Vorteil der Lebensrente liegt im lebenslang garantierten Einkommen – ohne dass Sie Anlageentscheide treffen müssen. Nachteilig wirkt sich dagegen die Steuerbelastung aus.

- Ob eine Lebensrente für Sie das Richtige ist, müssen Sie anhand Ihrer gesamten finanziellen Situation bestimmen. Keine gute Idee ist es, sich das Pensionskassenguthaben auszahlen zu lassen und damit eine Lebensrente zu kaufen – deren Umwandlungssatz ist in aller Regel tiefer als bei der Pensionskasse. Lassen Sie sich in jedem Fall beraten und vergleichen Sie mehrere Angebote.

Die Angst vor hohen Pflegekosten

Diese Angst ist gut nachvollziehbar, denn niemand kann ausschliessen, dereinst ein Pflegefall zu werden. Bei monatlichen Pflegekosten von 8000 Franken und mehr sind dann auch ansehnliche Vermögen rasch einmal aufgebraucht.

VERMÖGENSPLANUNG

Das Vermögen pflegen

Sie geniessen Ihre Unabhängigkeit – doch da wäre noch der eine oder andere Wunsch. Mit geschickter Vermögensplanung können Sie sich einige davon erfüllen.

Pflegerentenversicherung Dank der seit 2011 geltenden Regelung der Pflegefinanzierung braucht man keine Versicherung, um im Alter eine menschenwürdige Pflege zu erhalten. Wenn das Geld nicht ausreicht, lässt sich die Lücke meist mit Ergänzungsleistungen decken (siehe Kasten). Interessant kann eine Pflegerentenversicherung aber für vermögende Leute sein, die zum Beispiel ihr Kapital für die Erben sichern oder ihr Eigenheim schützen wollen. In der Schweiz gibt es mehrere Angebote mit unterschiedlichen Leistungen und Bedingungen (zum Beispiel unter www.swisslife.ch/protectcare).

➤ **Stichwort «Vermögen verschenken»**
 «Mein Vermögen gebe ich lieber meinen Kindern weiter. Dann kommt der Staat später für die Kosten meines Pflegeheims auf.» – Falsch! Bei der Berechnung von Ergänzungsleistungen wird verschenktes Vermögen angerechnet, wie wenn es noch vorhanden wäre (der angerechnete Betrag wird ab dem zweiten Jahr nach der Schenkung um 10 000 Franken jährlich reduziert). Und wenn Sie auf Sozialhilfe angewiesen sind, prüfen die Behörden die Verwandtenunterstützungspflicht. Gut situierte Kinder können zur Unterstützung ihrer Eltern herangezogen werden.

Ergänzungsleistungen berechnen

Ergänzungsleistungen sollen vorhandenes Einkommen auf ein existenzsicherndes Minimum ergänzen.

- **Als Einnahmen** zählen das jährliche (Renten-)Einkommen, der Eigenmietwert, Vermögenserträge sowie ein Zehntel des Vermögens (nach Abzug eines Freibetrags). Leben Sie im Pflegeheim, wird in den meisten Kantonen ein Fünftel des Vermögens angerechnet.
- **Anerkannte Ausgaben** sind unter anderem: eine Pauschale für den Lebensbedarf, die obligatorischen Krankenkassenprämien, die Bruttomiete bis zu einem bestimmten Maximalbetrag; bei Eigenheimbesitzern: die Kosten für Hypothekarzins und Unterhalt nach Abzug des Eigenmietwerts. Leben Sie im Heim, werden die Heimkosten und ein Betrag für persönliche Auslagen angerechnet.
- **Die Differenz** zwischen den anerkannten Ausgaben und den Einnahmen wird als Ergänzungsleistung ausbezahlt.

Unter www.prosenectute.ch (→ Dienstleistungen → Beratung Finanzen → EL-Rechner) können Sie provisorisch berechnen, ob Ihnen Ergänzungsleistungen zustehen.

Die Renten von AHV und Pensionskasse decken zwar für viele Pensionierte den Grundbedarf; für die Finanzierung des bisherigen Lebensstandards und für zusätzliche Wünsche reichen sie aber meist nicht. Diese Lücke soll das privat ersparte Vermögen füllen. Die Aufgabe lautet: das Geld so anlegen, dass es eine möglichst gute Rendite bei vertretbarem Risiko abwirft und dass Sie gleichzeitig die gewünschten Beträge beziehen können.

Die richtige Anlagestrategie

Bisher war Ihre Vermögensplanung vorwiegend auf den Zeitpunkt der Pensionierung ausgerichtet. Jetzt verschieben sich die Akzente. Legen Sie sich eine Anlagestrategie zu recht, um auch in dieser Lebensphase aus dem grossen Angebot an Finanzinstrumenten die richtige Wahl zu treffen. Das sind die Kriterien:

Sicherheit Die meisten Pensionierten sind auf regelmässige und sichere Erträge angewiesen oder müssen das Vermögen nach und nach aufbrauchen. Deshalb sollten Sie das Risiko möglichst tief halten. Dem Sicherheitsbedürfnis kommen Kapitalschutzprodukte entgegen – vorausgesetzt, das ausgebende Finanzinstitut weist eine ausgezeichnete Bonität auf. Diese Wertpapierkombina-

tionen garantieren eine Mindestrückzahlung der angelegten Summe (beispielsweise 95 Prozent) und ermöglichen gleichzeitig, an einer positiven Entwicklung der Börse teilzunehmen.

Diversifikation Setzen Sie nie alles auf eine Karte. Je breiter Sie Ihre Vermögensanlagen abstützen, desto kleiner ist die Wahrscheinlichkeit, dass Sie auf einen Schlag einen grossen Teil verlieren. Diversifizieren ist auch mit kleinen Vermögen möglich, zum Beispiel über Anlagefonds.

Zeithorizont Je länger eine Anlage «stehen bleiben» kann, desto höhere Renditen wirft sie in der Regel ab, bei abnehmendem Risiko. Bei Fremdwährungsanlagen zum Beispiel sollten Sie in Zeiträumen von fünf bis acht Jahren denken, bei Aktien sind es zehn Jahre und mehr. Stimmen Sie Ihre Anlagen auf die Lebenserwartung ab: auf die durchschnittliche, aber auch auf Ihre persönliche gesundheitliche Situation.

Flexibilität Generell gilt: je flexibler eine Anlage, desto tiefer die Rendite. Flexibilität ist vor allem dann wichtig, wenn ein unvorhergesehener Kapitalbedarf entsteht, zum Beispiel für eine Renovation. Ein Sparkonto lässt sich da einfach auflösen; Wertpapiere kann man rascher verkaufen als eine Immobilie – wenn auch möglicherweise mit Verlust.

Gebühren und Steuern Transaktionsgebühren beim Kauf und Verkauf von Wertpapieren, Verwaltungskosten für Fonds, Stempelsteuern bei Einmaleinlagepolicen – Anlagen sind immer auch mit Kosten verbunden. Zudem bilden Zinsen und Dividenden (anders als Kursgewinne) steuerbares Einkommen.

- Welche Anlageinstrumente die richtigen sind, entscheiden Sie. Lassen Sie sich dabei beraten. Damit Sie die Empfehlungen der Finanzfachleute beurteilen können, sollten Sie aber Interesse an der Materie haben und zumindest über Grundkenntnisse verfügen.

Teilen Sie Ihr Vermögen ein

Eine gute Hilfe bei der Vermögensplanung ist die grobe Einteilung des Vorhandenen in einen Verzehr- und einen Wachstumsteil.

Verzehrteil Dieser Teil Ihres Vermögens ist dazu bestimmt, die AHV- und Pensionskassenrente so aufzustocken, dass Sie den gewünschten Lebensstandard erreichen. Aus Ihrem Budget sehen Sie, wie viel Sie pro Jahr zusätzlich benötigen. Den Bedarf für die nächsten fünf bis zehn Jahre legen Sie als Verzehrteil an, das heisst möglichst risikoarm und flexibel.

Wachstumsteil Vermögen, das Sie erst später brauchen werden, können Sie wachstumsorientierter anlegen – zum Beispiel in Aktien- oder Immobilienfonds. Das verspricht höhere Renditen, ist aber mit dem entsprechenden Kursrisiko verbunden. Ziel ist es, mit der Wachstumstranche den Vermögensverzehr zumindest teilweise auszugleichen.

- Wachstumsorientiert sollten Sie nur Vermögen anlegen, das Sie mindestens zehn bis fünfzehn Jahre entbehren können. Dann ist die Chance grösser, dass sich zwischenzeitliche Wertebussen wieder ausgleichen. Fragen Sie sich deshalb: Behalte ich bei Kurseinbrüchen die Nerven?

Was bringen Fondsentnahmepläne?

Die Balance zwischen Vermögensverzehr und Vermögenserhalt zu finden, ist nicht einfach. Eine Möglichkeit bieten Fondsentnahmepläne, die deutlich mehr Rendite versprechen als etwa ein Sparkonto. Aus dieser Anlage wird Ihnen monatlich, viertel- oder halbjährlich eine vereinbarte Summe ausbezahlt. Diese setzt sich aus den Fondserträgen sowie dem Verkauf von Fondsanteilen zusammen. Verglichen mit einer Lebensrente etwa, stellen solche Fondsentnahmepläne

Fallbeispiel: Vermögensverzehr

Carina H. erhält mit 65 aus ihrer Lebensversicherung 200 000 Franken ausgezahlt. Ihr Grundbedarf ist mit AHV und Pensionskasse gedeckt. Jetzt möchte sie wissen, wie viel sie jedes Jahr für Reisen und kleine Annehmlichkeiten brauchen kann, damit das Geld bis 85 reicht. Der Annuitätenrechner ihrer Bank zeigt ihr folgende Zahlen (vor Steuern):

Startkapitel CHF 200 000.–			
Bezugsdauer 20 Jahre			
Angenommene Rendite	1%	2%	4%
Möglicher Jahresbezug (gerundet)	CHF 11 000.–	CHF 12 000.–	CHF 14 000.–

höhere Renditen und damit höhere Bezüge in Aussicht.

Achtung Kursrisiko Je renditeorientierter ein Fonds zusammengesetzt ist, desto höher ist auch das Risiko von Kurseinbrüchen. Kein Problem, wenn man lange genug warten kann, bis sich der Kurs wieder erholt hat. Beim Fondsentnahmeplan können Sie das unter Umständen nicht, im Gegenteil: Bei gesunkenen Kursen müssen, um die regelmässige Auszahlung zu erreichen, mehr Fondsanteile verkauft werden. So wird Ihr Vermögen viel rascher abgebaut als geplant. Gravierend sind vor allem Kurseinbrüche zu Beginn der Laufzeit.

- Wer sich für einen Fondsentnahmeplan interessiert, sollte über eine zusätzliche Vermögensreserve verfügen für den Fall, dass die gewünschte Laufzeit nicht eingehalten werden kann.

Selber das Steuer in der Hand

An sich ist die Rechnung gar nicht so schwer: Vorhandenes Geld plus Rendite dividiert

durch die gewünschte Anzahl Bezugsjahre ergibt den Betrag, den Sie pro Jahr verbrauchen können. Selbstverständlich können Sie den Ablauf auch umkehren und zuerst den Bedarf bestimmen, dann das vorhandene Geld plus die Rendite durch diesen Betrag dividieren. Wie auch immer: Mit den entsprechenden Rechnern im Internet können Sie dies leicht selber bestimmen (siehe Fallbeispiel).

Anschliessend ist es Ihrer Disziplin überlassen, dass Sie tatsächlich nicht mehr als die errechnete Summe pro Jahr beziehen. Und was die angenommene Rendite angeht: Für die optimale Anlage des ersparten Geldes bieten Ihnen Bankberater, Versicherungsexperten, Vermögensverwalter und Finanzberater eine breite Palette an Finanzprodukten an. Entscheiden müssen aber schliesslich Sie. Deshalb gilt: Informieren Sie sich genau über die Chancen und Risiken eines Finanzprodukts, vergleichen Sie mehrere Möglichkeiten von verschiedenen Anbietern und trauen Sie allzu vollmundigen Versprechen nicht.

WOHNFRAGEN

Ihr Zuhause für die Zukunft

Trotz Ausflügen und Ferien im sonnigen Süden – in Zukunft werden Sie mehr Zeit in Ihren vier Wänden verbringen. Umso wichtiger, dass Sie sich darin rundum wohlfühlen.

Die Pensionierung ist ein guter Zeitpunkt, die Wohnsituation grundsätzlich zu überdenken. Liegt Ihr Haus im Grünen und nicht allzu weit weg von Kino und Theater? Werden Sie die sechs Treppen zur Attikawohnung auch in zehn Jahren noch schaffen? Wohneigentümer werden sich zudem einige Gedanken über die Finanzierung machen und sich überlegen, ob sie das eine oder andere in ihrem Haus bequemer einrichten möchten.

Die altersgerechte Wohnung

Es mag Ihnen verfrüht vorkommen, jetzt schon über einen Treppenlift nachzudenken. Trotzdem: Schon das Gehen an zwei Stöcken nach einer Hüft- oder Knieoperation kann in mancher Wohnung mühsam werden. Beziehen Sie also die Zukunft mit ein, zum Beispiel wenn Sie sowieso eine neue Wohnung mieten wollen oder wenn eine Renovation des Eigenheims bevorsteht. Im nebenstehenden Kasten finden Sie ein paar Fragen, die Ihnen dabei helfen.

- Mehr Informationen erhalten Sie bei Pro Senectute (www.prosenectute.ch) oder bei der Schweizer Fachstelle für hindernisfreie Architektur (hindernisfreie-architektur.ch).

Wie altersgerecht ist Ihr Zuhause?

- **Erreichbarkeit** Wie weit sind die Wege zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Verkehrs, zu Einkaufsmöglichkeiten und Treffpunkten?
- **Treppen** Wie viele Stufen sind zu bewältigen – bis zur Haustür, zur Wohnungstür und im Wohnungsinnern? Ist ein Lift vorhanden?
- **Beleuchtung** Ist die Beleuchtung ausreichend, gleichmässig und ohne ungünstigen Schattenwurf? Sind die Schalter in allen Räumen gut erreichbar?
- **Bad** Ist der Einstieg in die Badewanne oder Dusche einfach und bequem?
- **Küche** Sind die Küchenschränke auch mit eingeschränkter Beweglichkeit erreichbar? Können Sie sich beim Rüsten und Abwaschen setzen?
- **Einrichtung** Stören hohe Türschwellen, rutschende Teppiche, lose Stromkabel? Sind Bett und Sofa hoch genug, dass man auch mit lädierten Knien ohne Probleme aufstehen kann?

Die richtige Hypothek für Ihr Eigenheim

Bis zu welchem Betrag sollen wir unsere Hypothek zurückzahlen? Das fragen sich viele ältere Eigenheimbesitzer. Einerseits reduzieren Sie mit einer Amortisation Ihre Wohnkosten, heute und für die Zukunft. Auf der andern Seite steht die höhere Steuerbelastung, da Sie nur noch tiefe Hypothekar-

zinsen abziehen können. Und Ihr Kapital ist im Haus gebunden.

Grundsätzlich lässt sich sagen: Können Sie Ersparnis nicht zu einem besseren Zins als dem geltenden Hypothekensatz anlegen, wird die Amortisation interessant. Als Vergleichsgrösse sollten Sie risikolose Geldanlagen heranziehen; Ihr Eigenheim ist ja auch keinen hohen Kursschwankungen ausgesetzt.

Fallbeispiel: Lohnt sich das Amortisieren?

Marco G. hat auf seinem Eigenheim eine Hypothek von 400 000 Franken; der gegenwärtige Zins liegt bei 1 Prozent. Er überlegt, ob er eine Erbschaft von 100 000 Franken investieren oder besser einen Teil der Hypothek zurückzahlen soll. Sein Grenzsteuersatz liegt bei 25 Prozent.

Einkommenserhöhung bei Amortisation

Hypothekarzins auf CHF 100 000.–	CHF	1 000.–
– Steuern 25%	– CHF	250.–
Mehreinkommen netto	CHF	750.–
= 0,75% von CHF 100 000.–		

Marco G. vergleicht diesen Betrag mit dem Zins für eine fünfjährige Kassenobligation von 0,25 Prozent. Bei seinem Grenzsteuersatz wird daraus eine Nettorendite von 0,19 Prozent. Mit der Amortisation fährt Marco G. also besser.

Eine weitere wichtige Grösse bei Ihren Überlegungen ist der Grenzsteuersatz, der Satz also, zu dem jeder zusätzliche Franken Einkommen besteuert würde. Als Faustregel dazu können Sie sich merken: Je tiefer Ihr Grenzsteuersatz, desto weniger Einfluss hat die Rückzahlung der Hypothek auf Ihre Steuerbelastung.

- In Zeiten steigender Hypothekarzinsen wird die Amortisation zur valablen Option. Vor allem solange die Renditen auf risikolosen Anlagen – zum Beispiel Kassenobligationen – nicht ebenfalls ansteigen.

Das Haus in fremde Hände geben

Das grosse Haus wird Ihnen zu viel, Sie möchten in eine weniger arbeitsintensive Wohnung umziehen. Da stellt sich eine Reihe von Fragen:

Vermieten oder verkaufen? Eine Vermietung ist immer mit Umtrieben verbunden: Mieterwechsel, Ärger mit Mietern, Unterhaltsarbeiten – das alles hängt an Ihnen. In der Regel bleibt zudem nach Abzug von Hypothekarzinsen, Unterhaltskosten, Altersentwertung vom Mietzins nicht mehr viel übrig. Eine Vermietung macht deshalb vor allem dann Sinn, wenn Sie später wieder

eine eigene Verwendung für das Haus haben – zum Beispiel, wenn ein Enkel einziehen wird.

Zu welchem Preis? Legen Sie einen realistischen Preis fest, sonst bleiben Sie auf Ihrem Objekt sitzen. Das ist gar nicht so einfach. Sie haben Ihr Heim in langen Jahren lieb gewonnen, doch ein Käufer sieht möglicherweise nicht die charmanten Details, sondern bloss seine Umbaupläne. Ziehen Sie deshalb einen professionellen Liegenschaftenschätzer bei.

- Eine gute Möglichkeit, selber den aktuellen Wert der Liegenschaft zu bestimmen, gibt es im Internet unter www.iazicifi.ch. Oder Sie überlassen dies einem Spezialisten, etwa unter www.immopulse.ch.

Allein oder mit Makler? Verkaufsdokumentationen erstellen, Inserate schalten, Besichtigungen organisieren, Verkaufsverhandlungen führen, den Kauf abwickeln – all diese Arbeiten nimmt Ihnen ein Immobilienmakler ab. Dafür ist ein Honorar von zwei bis drei Prozent des Verkaufspreises üblich. Suchen Sie sich Ihren Vertrauensmann gut aus. Holen Sie Offerten bei mehreren Maklern ein, lassen Sie sich Referenzen geben und prüfen Sie diese nach. Wählen Sie einen Makler, der entweder Mitglied beim Branchenverband

SVIT ist oder zu einem schweizweit tätigen Maklernetzwerk wie Era, Remax oder Alacasa gehört.

- Wer das eigene Haus, die eigene Wohnung verkaufen möchte, hat viel zu überlegen – finanzielle wie auch organisatorische Fragen. Unterstützung bei der Planung erhalten Sie von Immobilienfachleuten, Maklern, aber auch von Ihrer Bank oder Versicherung (zum Beispiel www.immopulse.ch).

Wenn das Haus in der Familie bleibt

Soll Ihr Sohn, Ihre Tochter das Haus übernehmen? Vielen Eltern ist dies die liebste Vorstellung. Damit ein solcher Verkauf nicht zu Unfrieden in der Familie führt, sollten Sie sich einige Punkte gut überlegen – am besten gemeinsam mit allen Ihren Nachkommen.

Halb geschenkt? Innerhalb der Familie werden Häuser oft zu einem Vorzugspreis weitergegeben. Dann gilt der geschenkte Betrag als Erbvorbezug, der bei der späteren Erbteilung auszugleichen ist (fallweise kann dies ausgeschlossen werden). Die Berechnung des Ausgleichsbetrags ist mit Tücken verbunden, vor allem wenn die Liegenschaft bis dann

eine Wertsteigerung erfahren hat oder umgebaut worden ist. Holen Sie deshalb zum Zeitpunkt des Verkaufs ein Verkehrswertgutachten ein.

Nur zur Miete Statt das Haus zu verkaufen, können Sie es Ihrem Sohn vorerst auch bloss vermieten. Dann empfiehlt sich, einen fairen Mietzins festzulegen. Zudem sollten Sie ein paar Punkte schriftlich festhalten, zum Beispiel: Wer übernimmt den Unterhalt? Hat der Mieter bei der späteren Erbteilung ein Vorrecht am Haus? Wie werden seine Investitionen abgegolten, wenn ein anderer Erbe das Haus übernimmt?

Das Haus teilen Vielleicht ist Ihr Haus ja gross genug, dass Sie sich in einen Teil davon zurückziehen können, während Ihre Tochter samt Familie den Rest übernimmt. Auch dann stellen sich Fragen: Soll die Tochter das Haus kaufen und Ihnen ein Wohnrecht einräumen? Oder zahlt sie Ihnen Miete? Erwarten Sie von Ihrer Tochter Unterstützung und Pflege im Alter? Was gilt, wenn Sie in ein Altersheim ziehen?

- Welche Variante Sie auch bevorzugen, es gibt viel zu überlegen und zu regeln. Holen Sie juristischen Rat ein.

