

Fremd- oder Eigenfinanzierung bei Investitionen

Bei einer Investition von Fr. 100'000.00 ist zuerst folgendes zu beurteilen:

Habe ich Fr. 100'000.00 freie Mittel, welche ich für die Investition langfristig einsetzen kann?

Falls nein kommt die Finanzierung nur mittels Fremdkapital in Frage und

falls ja ist zu überlegen, ob der Betrag als Wertschriftenanlage bestehen bleiben soll und die Investition ebenfalls mittels Fremdkapital sinnvoll ist, oder ob der Betrag direkt für die Investition verwendet werden soll.

Das folgende Beispiel zeigt die Situation bei unterschiedlicher Anlagestrategie und unter dem Vorbehalt, dass die Aktienanlage auch über die ganze Dauer rentabler ist als die konservative Obligationenanlage.

Renditevergleich Vermögenanlage-Hypothek

			Eigentümer A konservativ	Eigentümer B risikofreudig
Vermögensertrag aus Geldanlagen von Fr. 100'000.00				
Anlage	Rendite von Aktien (spekulativ)	4.5 %		Fr. 4'500.00
	Rendite von Obligationen	2.0 %	Fr. 2'000.00	
	Steuerbelastung auf Ertrag ¹⁾	25.0 %	<u>Fr. -500.00</u>	<u>Fr. -1'125.00</u>
	Nettoertrag		Fr. 1'500.00	Fr. 3'375.00
Hypothek	Hypothek von Fr. 100'000.00	3.6 %	Fr. -3'600.00	Fr. -3'600.00
	Steuerersparnis für Schuldzinsabzug ¹⁾	25.0 %	<u>Fr. 900.00</u>	<u>Fr. 900.00</u>
	Nettoaufwand		Fr. -2'700.00	Fr. -2'700.00
Gewinn / Verlust			Fr. -1'200.00	Fr. 675.00

¹⁾ Steuerbelastung Verheiratete bei $\approx 120\%$ Gemeindesteuerfuss inkl. Kirche bei einem steuerbaren Einkommen von \approx Fr. 100'000.00

Die Frage der steueroptimalen Lösung stellt sich bei jeder Investition. Das Problem ist vielschichtig und lässt sich zuverlässig nur anhand der effektiven Situation beurteilen, wobei die gesamte steuerliche Situation mitzubersichtigen ist.

Handle klug - frage HUG