

## **Ratgeber Finanz**

### **Anpassungs- und Abbauwelle am anlaufen**

Die Exporteure, welche in den letzten Jahren schon in Schwierigkeiten waren, haben nun mit dem Fall der Untergrenze im Euro nochmals zusätzlichen Gegenwind erhalten. Für Firmen, welche im Grundsatz profitabel sind, heisst das oft, die Prozesse noch verbessern und die Mitarbeiter werden auch stärker gefordert. Hier muss man nicht zwingend das ganze Geschäftsmodell hinterfragen. Anders sieht es aus, wenn bereits die Reserven aufgebraucht sind und nun definitiv nicht mehr profitabel gearbeitet werden kann. Hier drängen sich schwierige Grundsatzentscheide auf. Diese Welle hat nun begonnen (Beispiel die Münchwiler Firma Jakem, welche schliessen wird). Leider müssen wir davon ausgehen, dass wir in den nächsten Monaten weitere solche Nachrichten erhalten werden und weitere Arbeitsplätze verloren gehen werden. Ohne auf Panik machen zu wollen: die Zeiten werden mindestens kurzfristig nicht einfacher und die Arbeitslosigkeit könnte nach längerer, recht tiefen Zeit in den nächsten Monaten wieder steigen.

### **Jetzt wird der Ausstieg aus einer Festhypothek richtig teuer**

Wer frühzeitig aus einer Festhypothek aussteigen will oder muss, bekommt das nun finanziell stark zu spüren. Gelingt es nicht die Hypothek auf ein neues Objekt oder auf einen Käufer zu übertragen, muss ein Ausstiegspenalty bezahlt werden. Grob berechnen kann man das wie folgt: Hypothekarbertrag multiplizieren mit der Zinsdifferenz vom vereinbarten Schuldzins zu null (Achtung gewisse Banken versuchen aktuell sogar Negativzinsen geltend zu machen) mal die Laufzeit. (Beispiel eine Festhypothek läuft noch 5 Jahre, Zins 2 %, Betrag Fr. 500'000.- = Fr. 500'000.- mal 0.02 mal 5 = Fr. 50'000.-). Ein Käufer wird mit einer Uebernahme nur einverstanden sein, wenn ihm im Preis grössere Eingeständnisse gemacht werden und respektive, wenn er leicht weniger zahlt, als wenn er neu abschliesst. Beispiel: eine aktuelle fünfjährige Festhypothek kostet 1,2 %. Der Verkäufer muss dem Käufer mindestens die Zinsdifferenz von 0.8 % pro Jahr auf Fr. 500'000.- entgegenkommen (Fr. 500' mal 0.8 % mal 5 Jahre = mind. Fr. 20'000.-). Eine Uebernahme kann für den Käufer aber auch Vorteile haben. Er kann die höheren Schuldzinsen vom Einkommen abziehen, als wenn er aktuell finanziert und im Gegenzug bezahlt er ja weniger. Falls alles nicht gelingt und der Penalty bezahlt werden muss, darf man die Ausstiegskosten bei der Steuererklärung wie Zinskosten abziehen, was meist aber ein schwacher Trost ist. Was die richtige Laufzeit gewesen wäre, sieht man leider meist erst am Schluss.

Haben Sie Interesse an unserem vierteljährlichen Finanzmarktbericht?

Schicken Sie mir eine email auf [lukas.ruetschi@ruetschi-ag.ch](mailto:lukas.ruetschi@ruetschi-ag.ch) oder Sie können auch direkt via [www.ruetschi-ag.ch](http://www.ruetschi-ag.ch) darauf zurück greifen.