

Raiffeisen Vorsorgeguide: Das Eigenheim als Vermögensbaustein

- **Im Eigenheim gebundenes Kapital wird bei der Vermögensplanung oft zu wenig berücksichtigt**
- **Mit der Pensionierung wird die Tragbarkeit zum Schlüsselfaktor der Vorsorgeplanung**
- **Der Wegfall des Eigenmietwerts verändert die finanzielle Rechnung für Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer**

St.Gallen, 27. Oktober 2026. Für viele Menschen in der Schweiz ist das Eigenheim der grösste Vermögenswert. Kurz vor der Pensionierung wird es zudem zu einem wichtigen Baustein für die finanzielle Sicherheit im Alter. Denn Wohneigentum, Vermögen und Altersvorsorge sind eng miteinander verknüpft, doch gerade beim Eigenheim wird dieses Zusammenspiel vielfach unterschätzt.

Die Hypothek ist mehr als nur eine Schuld

Eigentümerinnen und Eigentümer fühlen sich dank ihren eigenen vier Wänden für den Ruhestand in der Regel finanziell gut abgesichert. Oft verfolgen sie das Ziel, ihre Hypothek bis zur Pensionierung möglichst stark zu reduzieren oder gar vollständig zurückzuzahlen. Dabei wird häufig übersehen, dass dieser Schritt Auswirkungen auf die gesamte Vermögenssituation hat. Eine tiefere Verschuldung senkt zwar die laufenden Wohnkosten und kann die Tragbarkeit verbessern. Gleichzeitig nimmt aber die finanzielle Flexibilität ab. Denn jede Amortisation verändert die Vermögensstruktur. Geld, das zuvor als freies Vermögen für laufende Ausgaben, Anlagen oder als Reserve verfügbar war, wird im Eigenheim gebunden. «Die Frage nach der richtigen Hypothekarhöhe sollte deshalb stets im Kontext der gesamten Vermögensplanung beantwortet werden. Entscheidend ist nicht eine möglichst tiefe Hypothek, sondern eine ausgewogene Vermögensstruktur, die laufende Kosten, Liquiditätsbedarf und Ertragspotenzial berücksichtigt», sagt Tashi Gumbatshang, Leiter Kompetenzzentrum Vermögens- und Vorsorgeberatung bei Raiffeisen Schweiz.

Die richtige Balance statt maximaler Amortisation

Mit dem Ende des Erwerbslebens sinkt in der Regel das Einkommen deutlich. Damit wird die Tragbarkeit der Hypothek zu einer zentralen Frage der Vorsorgeplanung. Es ist daher essenziell, die Tragbarkeit frühzeitig zu überprüfen. Dabei greift der alleinige Fokus auf die Schuldenhöhe zu kurz. Zentral ist vielmehr, die Finanzierung so auszurichten, dass die Hypothek auch nach der Pensionierung tragbar bleibt, ohne dabei die finanzielle Flexibilität unnötig einzuschränken. Auch mögliche Veränderungen der Lebenssituation wie der Tod eines Lebenspartners und damit der Wegfall eines Teils des Pensionseinkommens sollten bei der Finanzplanung berücksichtigt werden. Mitentscheidend ist ebenfalls, ob für die Amortisation freies Vermögen oder Pensionskassengelder eingesetzt werden. Werden Pensionskassengelder bezogen, fällt das spätere Renteneinkommen in der Regel tiefer aus. «Nicht zuletzt sollten auch die Kosten der Hypothek und die Renditeerwartungen anderer Anlagemöglichkeiten berücksichtigt werden. Je tiefer die Hypothekarzinsen im Verhältnis zu den erwarteten Renditen anderer Anlagen ausfallen, desto weniger vorteilhaft kann eine Amortisation aus finanzieller Sicht sein», erklärt Tashi Gumbatshang.

RAIFFEISEN

Der Eigenmietwert fällt, die Planung bleibt

Mit der Abschaffung des Eigenmietwerts per 1. Januar 2029 erhält die Frage nach der optimalen Hypothekarhöhe eine zusätzliche Dimension. Fällt die Besteuerung des Eigenmietwerts weg, reduziert sich ein bisheriger steuerlicher Nachteil des Wohneigentums. Gleichzeitig werden auch verschiedene Abzugsmöglichkeiten wie der Schuldzinsabzug eingeschränkt oder ganz abgeschafft. «Die Übergangsfrist bis Ende 2028 bietet Wohneigentümerinnen und Wohneigentümern die Möglichkeit, geplante Renovationen, Finanzierungsentscheide und die eigene Vorsorgesituation gesamthaft zu überprüfen. Wer diese Themen frühzeitig aufeinander abstimmt, kann wichtige Weichen für die Zeit nach der Abschaffung des Eigenmietwerts stellen», so Gumbatshang.

Über den Raiffeisen Vorsorgeguide

Der Raiffeisen Vorsorgeguide vermittelt mehrmals jährlich Wissen zu aktuellen und relevanten Vorsorgethemen – kompakt und gut verständlich. Jede Ausgabe behandelt ein unterschiedliches Fokusthema und liefert konkrete Tipps und Tricks rund um die persönliche Vorsorge. Erfahren Sie mehr über den Vorsorgeguide unter raiffeisen.ch/vorsorge-publikationen.

Auskünfte: Medienstelle Raiffeisen Schweiz
071 225 84 84, medien@raiffeisen.ch

Fotos: Fotos unserer Expertinnen und Experten sowie weitere Bilder zu Ihrer Verfügung finden Sie unter www.raiffeisen.ch/medien

Raiffeisen: zweitgrösste Bankengruppe in der Schweiz

Raiffeisen ist die zweitgrösste Bankengruppe in der Schweiz und die Schweizer Retailbank mit der grössten Kundennähe. Sie zählt über zwei Millionen Genossenschafterinnen und Genossenschafter und unterhält über drei Millionen Kundenbeziehungen, unter anderem zu über 200'000 Unternehmen in der Schweiz. Die 208 rechtlich eigenständigen und genossenschaftlich organisierten Raiffeisenbanken sind schweizweit lokal verankert und sind Mitglieder in der Raiffeisen Schweiz Genossenschaft. Die Raiffeisen Schweiz Genossenschaft hat die strategische Führungs- und Aufsichtsfunktion der gesamten Raiffeisen Gruppe inne. Die Raiffeisen Gruppe bietet Privatpersonen und Unternehmen ein breites Spektrum an Finanzprodukten und Dienstleistungen an. Zu den zentralen Geschäftsfeldern zählen insbesondere das Hypothekargeschäft, die Vermögens- und Vorsorgeberatung sowie das Firmenkundengeschäft.

(Sämtliche Angaben per 30.06.2026)

Medienmitteilung abbestellen:

Bitte schreiben Sie an medien@raiffeisen.ch, wenn Sie unsere Mitteilungen nicht mehr erhalten möchten.