

Hypothekarverschuldung im Rentenalter: Chancen und Risiken

Stand: November 2024

Die Hypothekarverschuldung im Rentenalter wird zunehmend zu einem relevanten Thema. Viele Immobilienbesitzer gehen mit einer Hypothek in den Ruhestand. Die Gründe dafür sind vielfältig. Es ist deshalb wichtig, Chancen und Risiken der Hypothekarverschuldung nach der Pension sowie mögliche Lösungsansätze gezielt anzugehen.

In den vergangenen Jahrzehnten hat sich die Immobilienlandschaft stark verändert. Steigende Preise und längere Laufzeiten von Hypotheken führen dazu, dass viele Immobilienbesitzer mit einer Restschuld ins Rentenalter eintreten. Früher galt es als erstrebenswert, die Hypothek vor der Pensionierung möglichst abzubezahlen, um im Ruhestand bestenfalls schuldenfrei zu sein. Doch diese Vorstellung weicht zunehmend der Realität, in der Rentnerinnen und Rentner weiterhin Hypothekenverpflichtungen tragen. Ein weiterer Grund ist die steigende Lebenserwartung. Diese führt zu höheren finanziellen Anforderungen und dafür nötigen freien Vermögenswerten. Folglich müssen Hypothekarhöhe und Höhe der Rückzahlung zum Zeitpunkt der Pensionierung genau geprüft werden. Es gilt sicherzustellen, dass die Lebenshaltungskosten mittels freien Vermögensreserven gedeckt werden können.

Chancen der Hypothekarverschuldung im Alter

Um finanziell flexibel und sorgenfrei zu sein, ist die Gesamtsicht entscheidend. Nebst Einnahmen und Ausgaben sind die Vermögensverhältnisse ein wesentlicher Faktor. Beispielsweise wie hoch die Ersparnisse in der freien und der gebundenen Vorsorge sowie allfällige Anwartschaften sind. Immobilienbesitzer lassen sich grundsätzlich in zwei Typen unterscheiden: Die einen wollen möglichst hohe Schulden, die anderen nur so viel wie nötig. Eine Beratung zeigt auf, wie sich diese Bedürfnisse mit den finanziellen Möglichkeiten, auch unter dem Aspekt der Familienkonstellation, vereinbaren lassen. Eine tragbare Verschuldung im Alter kann die Chance bieten, Wünsche und Träume zu verwirklichen. Sei es im Alter in den eigenen vier Wänden wohnen zu bleiben, noch in eine Renovation zu investieren oder eine flexible und genügend hohe Liquiditätsreserve zu erhalten.

Risiken und Herausforderungen

Eine Hypothekarverschuldung im Alter birgt aber auch Risiken. Eine der grössten Herausforderungen besteht darin, dass das Einkommen im Rentenalter oft mehr als ein Drittel geringer ist als während der Erwerbsphase. Wer auf eine Hypothek angewiesen ist, muss sicherstellen, dass die monatlichen Zahlungen auch langfristig tragbar bleiben. Sollte es zu unerwarteten Kosten kommen, kann dies schnell zu finanziellen Engpässen führen.

Steigende Zinsen sind dabei ein Kostenfaktor, der die monatlichen Belastungen erhöht und die finanzielle Planungssicherheit gefährden kann. Hier ist nebst der Hypothekarhöhe auch das Hypothekarmodell entscheidend. Eine weitere Gefahr ist, dass Rentnerinnen und Rentner den Bedarf an liquiden Mitteln teilweise unterschätzen. Häufig wird die Immobilie als ein Vermögenspolster angesehen, das notfalls verkauft werden kann. Doch der Verkauf einer Immobilie kann emotional schwierig und je nach Objekt zeitaufwendig sein.

Ruhestand geniessen dank rechtzeitiger Planung

Um diese Risiken zu minimieren, ist es ratsam, die finanzielle Situation im Rentenalter frühzeitig zu planen. Eine detaillierte Finanzplanung kann basierend auf den individuellen Bedürfnissen unter anderem auch die optimale Ausgestaltung einer gezielten Schuldentrückzahlung bzw. Restschuldhöhe ermöglichen. Durch regelmässige Gespräche mit der Beraterin oder dem Berater Ihrer Bank erhöhen Sie die Chance, eine optimale Lage der Finanz- und Vermögenssituation sowie eine tragfähige Lösung zu erlangen. Immer mit dem Ziel, den Ruhestand finanziell sorgenfrei zu geniessen.



Eine professionelle Beratung hilft, die optimale Verschuldung im Rentenalter zu definieren.

Stefan Buchli ist Leiter Hypotheken Chur bei der Graubündner Kantonalbank. (gkb.ch/hypo)