

MEIN GELD



Werner Rüber

Mietwert

Unser Neubau wurde von der Gebäudeversicherung auf 840 000 Franken geschätzt, jetzt kam die Mietwertbemessung auf 31 000. Halten Sie diese für angemessen? C.W. aus D.

Auf den ersten Blick erscheint mir der Eigenmietwert eher hoch. Ich habe ein Beispiel aus dem Kanton Schwyz, wo bei einem Vermögenssteuerwert von 1 450 000 Franken ein Eigenmietwert von 33 000 angenommen wurde. Der Eigenmietwert leitet sich aber nicht einfach vom Vermögenssteuerwert ab, sondern ergibt sich nach einer eigenen Berechnung. Faustregel: Der Eigenmietwert beträgt rund 70 Prozent der Marktmiete. Die kantonalen Unterschiede sind beträchtlich, und Neubauten kommen schlecht weg. Steigt in der Folge der Marktwert der Liegenschaft, hinkt der Steuerwert erfahrungsgemäss hinterher, sodass ältere Liegenschaften meist besser wegkommen.

Das BILANZ-Expertenteam: Martin Bürki (Fonds), Christian König (Derivate), Werner Rüber (Steuern), René Weibel (Vorsorge) und Harry Büsser (Invest).

Kostenloser Leserservice: BILANZ bietet im Internet unter www.bilanz.ch/investberatung einen Ratgeberservice.



SHOPPING-FRUST

Sorgen um die Konsumfreude der Chinesen setzten dem Swatch-Kurs zu.

BUY LOW

SWATCH

Über dem Swatch-Konzern hat sich ein perfekter Sturm zusammengebraut. Auf den Frankenschock folgte der Schwächeanfall Chinas, des grössten Swatch-Markts. Dann erschien die Apple Watch. Doch mittlerweile ist der Pessimismus im Kurs enthalten. Die Bewertung ist attraktiv. Verkäufe sollten sich von Asien nach Europa verlagern. Die Chancen, dass der Uhrenriese besser durch den Sturm kommt als allgemein erwartet, sind gross. **ISIN: CH0012255151**



SELL HIGH

LINDT & SPRÜNGLI Seit 2012 kennt der Aktienkurs des Schoggi-Produzenten Lindt & Sprüngli nur eine Richtung, und zwar nach oben. Das Management macht sehr viel richtig, die Analysten sind angetan. Doch inzwischen ist die Aktie mit einem Kurs-Gewinn-Verhältnis von 47 sehr teuer. Zudem droht durch die steigenden Kakaopreise Gegenwind. Schokolade-Riese Barry Callebaut musste seine Prognosen bereits stützen. Lindt dürfte das nicht erspart bleiben. **ISIN: CH0010570759**



Mojmir Hlinka (47)
Direktor und Partner
AGFIF International

ICH KAUFE JETZT: Aktien von LEM Der Schweizer Komponentenhersteller ist eine Dividendenperle mit Renditen zwischen fünf und sechs Prozent. LEM zeigt über die letzten fünf Jahre eine gesunde Gewinnentwicklung und ist Marktführer bei Komponenten zur Messung von Strom und Spannung, beliefert aber auch die Bahn- und die Automobilindustrie. Investoren meiden zurzeit alles, was das Wort Auto enthält. Bei LEM entgehen Anleger diesem Herdentrieb. **ISIN: CH0008157239**