

Wohneigentumsförderung

Der Traum der eigenen vier Wände kann bereits mit wenig Eigenkapital in Erfüllung gehen. Dank der Wohneigentumsförderung ist es möglich, Kapital der 2. Säule schon vor der Pensionierung zur Finanzierung herbeizuziehen.

Durch einen frühzeitigen Bezug oder die Verpfändung des Pensionskassenkapitals verändert sich sowohl die Schulden- als auch die Vorsorgesituation. Das Pensionskassengesetz hat die Bezugsmodalitäten genau geregelt, damit sich die Folgen nicht zu stark auf die finanzielle Gesamtsituation auswirken.

Rahmenbedingungen

Die Wohneigentumsförderung kann bei selbst genutzten Liegenschaften geltend gemacht werden, nicht aber bei Ferienhäusern oder Zweitwohnungen. Ist der Bezüger jünger als 50, darf das gesamte Vorsorgeguthaben verwendet werden. Ab Alter 50 ist die Bezugshöhe beschränkt auf den höheren der

folgenden Beträge: Das Guthaben mit Alter 50 oder die Hälfte des vorhandenen Sparkapitals zum Bezugszeitpunkt. Auszahlungen dürfen nur alle fünf Jahre und spätestens drei Jahre vor der Pensionierung erfolgen. Sie müssen im Minimum 20 000 Franken betragen. Wird die Liegenschaft zu einem späteren Zeitpunkt veräussert, muss das bezogene Kapital wieder in die Pensionskasse eingebracht werden.

Beziehen oder verpfänden?

Bei einer Verpfändung dient das Pensionskassenguthaben der kreditgebenden Bank als zusätzliche Sicherheit. Die maximale Höhe der Hypothek steigt dadurch auf deutlich mehr als die

üblichen 80 Prozent des Liegenschaftswertes. Dies hat höhere Zins- und Amortisationskosten zur Folge. Dafür werden aber weder Risiko- noch Altersleistungen in der zweiten Säule gekürzt. Bei einem Bezug des Vorsorgeguthabens fliesst Kapital aus der Pensionskasse in die Liegenschaft. Dadurch reduzieren sich die zukünftigen Wohnkosten, was theoretisch einen Teil der Kürzungen bei den Altersleistungen kompensiert. Der Versicherungsschutz im Falle von Invalidität oder Tod wird durch den frühzeitigen Kapitalbezug aber bei den meisten Vorsorgeeinrichtungen stark reduziert. Dieser Leistungsrückgang kann nur über eine private Risikoversicherung gedeckt werden. Pensionskassenkapital für die Finanzierung von Wohneigentum zu verwenden ist oftmals eine gute Lösung. Ob ein Bezug



Damian Gliott,

VermögensPartner AG,
081 250 46 46, www.vermoegens-partner.ch

oder eine Verpfändung vorteilhafter ist, kann nicht pauschal beantwortet werden. Vielmehr zählen Faktoren wie die individuelle Steuersituation, Bestimmungen der Pensionskasse und die Gesamtvermögenssituation. Eine Gegenüberstellung der verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten zeigt die jeweiligen Vor- und Nachteile transparent auf und reduziert die zukünftigen Wohnkosten.