



Eine professionelle Beratung hilft, die richtigen Schritte einzuleiten. Bild zVg

Wohneigentumsförderung mit Vorsorgegeldern

Der Kauf des eigenen Hauses oder der eigenen Wohnung ist ein sehr bedeutender Schritt. Immer häufiger werden dafür Gelder aus der Pensionskasse und der gebundenen Säule 3a verwendet.

Ob der Vorbezug von gebundenen Vorsorgegeldern für die Finanzierung von dauernd selbstbewohntem Eigentum Sinn macht, ist von verschiedenen Faktoren abhängig und deshalb individuell zu prüfen.

Vorbezug Vorsorgegeld: Ja oder Nein?

Eine junge Familie mit noch bescheidenen Eigenmitteln ist im Gegensatz zu einem unabhängigen Ehepaar mit hohem Einkommen

und ausreichend Eigenmitteln eher darauf angewiesen, Vorsorgegelder zu beziehen. Bei einem WEF-Vorbezug kann eine kleinere Hypothek aufgenommen werden. Dies führt zu tieferen Kreditkosten und entlastet das Familienbudget. Ein spezielles Augenmerk ist auf die Absicherung der Familie bei Erwerbsunfähigkeit und im Todesfall zu legen. Rendite- und Steuerüberlegungen spielen in dieser Phase eine untergeordnete Rolle. Generell gilt: Je früher ein Vorbezug erfolgt, desto

mehr Zeit bleibt, um Kapitallücken im Laufe der Jahre wieder zu mindern.

Um sich die Möglichkeit der Steueroptimierung nicht zu verbauen, gilt es vor einem WEF-Vorbezug zu berücksichtigen, dass steueroptimierende Sondereinzahlungen in die Pensionskasse erst wieder nach vollständiger Rückzahlung der Vorbezüge möglich sind. Als Alternative stellt sich die Frage nach einer Verpfändung der Vorsorgegelder. Dadurch kann Potenzial für eine höhere Hypothek geschaffen werden. Dabei gilt es jedoch, die Tragbarkeit im Auge zu behalten. Die Altersleistungen sowie der Versicherungsschutz werden durch eine Verpfändung nicht verändert.

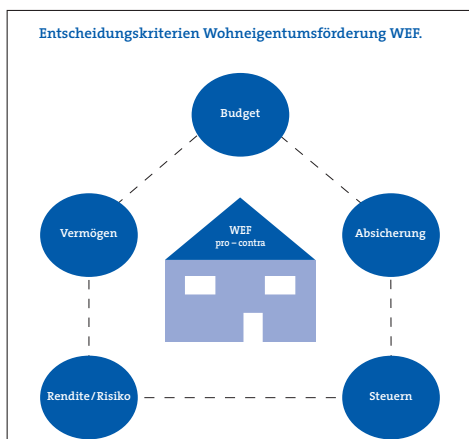
Gesetzliche Auflagen und Steuern

Die Finanzmarktaufsicht (FINMA) verlangt, dass mindestens zehn Prozent der Anlagekosten bzw. des Kaufpreises «echte» Eigenmittel wie Bauland, liquide Mittel oder Gelder aus der Säule 3a sein müssen. Grundsätzlich drängt sich erst

dann die Überlegung auf, Vorsorgegelder zu beziehen, wenn die erwähnten Quellen als Eigenmittel für die Finanzierung nicht ausreichen. Bei einem Vorbezug ab Alter 50 gilt es zusätzliche Auflagen zu erfüllen. Beim Kapitalbezug wird eine Kapitalleistungssteuer fällig. Diese privilegierte Besteuerung erfolgt getrennt von den ordentlichen Einkommenssteuern. Bei einer allfälligen späteren Rückzahlung des WEF-Vorbezuges kann die Kapitalleistungssteuer zurückgefordert werden. Werden Vorsorgegelder verpfändet, fallen keine Kapitalleistungssteuern an.

Unabhängig davon, in welcher Lebenssituation Sie sich befinden – der Entscheidung, ob Vorsorgegelder für die Finanzierung des Eigenheims eingesetzt werden sollen, ist reiflich zu überlegen. Eine kompetente Beratung hilft, dass der Traum vom Eigenheim nicht zum Alptraum wird.

■ **Martin Gartmann,**
Leiter Private Kunden,
Graubündner Kantonalbank.



Eigenheimfinanzierung mit Vorsorgegeldern: Entscheid ist von verschiedenen Faktoren abhängig.