

Ist es sinnvoll, Wohneigentum mit Vorsorgegeldern zu finanzieren?

Der Kauf eines eigenen Hauses oder einer eigenen Wohnung ist ein emotionaler und bedeutender Schritt. Eine der wichtigsten Entscheidungen ist die Wahl der optimalen Finanzierungsstrategie. Immer häufiger werden dafür Gelder aus der Pensionskasse und der gebundenen Säule 3a verwendet. Doch was spricht für den Vorbezug dieser Gelder und was dagegen? von Remo Casutt

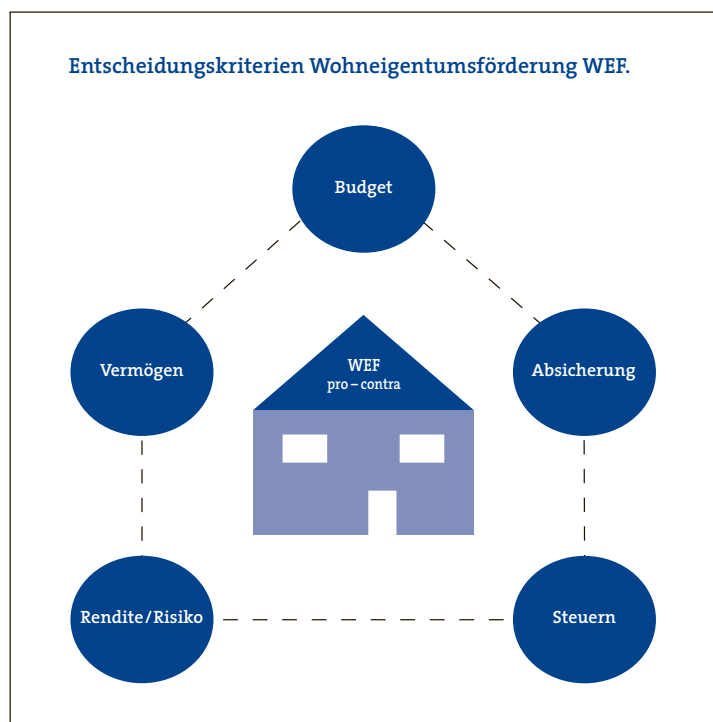
Ob der Vorbezug von gebundenen Vorsorgegeldern für die Finanzierung von dauernd selbstbewohntem Eigentum Sinn macht, ist jeweils individuell zu prüfen.

Dabei bilden folgende fünf finanziellen Grössen die zentralen Kriterien für eine Beurteilung: Vermögen, Budget, Risikoabsicherung, Rendite/Risiko und Steuern. Ergänzend muss zwingend die aktuelle Lebensphase und Lebenssituation für die definitive Entscheidungsfindung mitberücksichtigt werden.

Vorbezug Vorsorgegeld: Ja oder Nein?

Eine junge Familie mit noch bescheidenen Eigenmitteln ist vielfach darauf angewiesen Vorsorgegelder zu beziehen, um sich den Traum von den eigenen vier Wänden zu erfüllen. Bei einem Vorbezug zum Zwecke der Wohneigentumsförderung (WEF) muss eine kleinere Hypothek aufgenommen werden. Das führt zu tieferen Kreditkosten und entlastet das Familienbudget. Priorität hat in dieser Konstellation die Absicherung der Familie bei Erwerbsunfähigkeit und im Todesfall.

Dieser Umstand sollte mit einer Vorsorgeanalyse überprüft werden. Auf diese Weise können Vorsorgeglücken aufgezeigt und gezielt geschlossen werden. In-



Die Wahl der optimalen Finanzierungsstrategie ist eine wichtige Entscheidung beim Kauf eines Eigenheims.

Bild zvg, GKB

folge der frühen Erwerbsphase steht ein längerfristiger Zeithorizont zur Verfügung, um die entstandene Lücke bei der Altersvorsorge über die Jahre wieder zu

vermindern oder gar ganz zu schliessen. Rendite- und Steuerüberlegungen spielen in dieser Situation eine untergeordnete Rolle.

Überschuldung vermeiden

Grundsätzlich gilt eine Finanzierungsregel von mindestens zwanzig Prozent Eigenkapital. Im Jahr 2012 verschärfte die Finanzmarktaufsicht (Finma) die Finanzierungsregeln. Zehn Prozent des Kaufpreises müssen «echte» Eigenmittel wie Bauland, Bargeld oder die Säule 3a sein. Erst wenn diese Eigenmittel zur Finanzierung des gewünschten Objekts nicht ausreichen, drängt sich die Überlegung auf, Gelder aus der Pensionskasse zu beziehen. Bei einem Pensionskassenbezug sind zusätzliche Einschränkungen zu beachten, damit jemand bei Erreichen des Pensionsalters nicht mit zu geringen Vorsorgegeldern dasteht. Weitere Bedingungen sind abhängig vom Pensionskassenreglement und daher vor einem Bezug eingehend zu prüfen.

WEF-Vorbezug und Steuern

Beim Kapitalbezug wird eine Kapitalleistungssteuer fällig. Diese privilegierte Besteuerung erfolgt getrennt von den ordentlichen Einkommenssteuern. Bei einer allfälligen späteren Rückzahlung des WEF-Vorbezugs kann diese Kapitalleistungssteuer zurückgefordert werden. Unabhängig davon, in welcher Lebensphase und Lebenssituation man sich befindet – der Entscheid, ob Vorsorge-

gelder für die Finanzierung des Eigenheims eingesetzt werden sollen, ist reichlich zu überlegen. Eine kompetente Beratung kann dabei helfen, dass der Traum vom Eigenheim nicht zum Albtraum wird.

■ Remo Casutt ist Leiter Finanz- und Vorsorgeplanung bei der Graubündner Kantonalbank, gkb.ch/vorsorgen

«Vorsorge» vor sich stets änderndem Hintergrund

Das Thema «Vorsorgen» beschäftigt Schweizerinnen und Schweizer immer stärker. Sei es in der Jugend, während der Erwerbstätigkeit, im Alter, beim Erwerb von Wohneigentum, bei Krankheit, Jobverlust, Heirat, Scheidung oder Steuerfragen: die finanzielle Situation und gesetzliche Rahmenbedingungen ändern sich ständig. Mehr Informationen: Graubündner Kantonalbank, Postfach, 7001 Chur, Telefon +41 81 256 88 56 vorsorgeberatung@gkb.ch gkb.ch/vorsorgen

Wohnen in der Region

<p>CHURER RHEINTAL ZU VERKAUFEN</p> <p>FEDERICO IMMOBILIEN</p> <p>CHUR PRASSERIE</p> <p>Nähe Spitäler zu verkaufen</p> <p>4½-Zi.-EG (174 m² WF) CHF 1'620'000</p> <p>Hochw. Materialien, grosse und sonnige Terrasse, eig. Waschküche, nur 4 Einh., Bezug nach Vereinbarung.</p> <p>081 250 52 20 federico-immobilien.ch</p>	<p>MITTELBÜNDEN ZU VERKAUFEN</p> <p>CUNTER bei Savognin zu verkaufen</p> <p>2-Familienhaus mit Baulandreserve 3.5 Zi.WHG (87 m²), 4.5 Zi.WHG (114 m²), 2-Zi.Büro ohne DU/WC (29 m²), Laden/Magazin ex-Postlokal (48 m²), Doppelgarage und 3 PP im Freien sowie grosse Baulandreserve (teilerschlossen) für Mehrfamilienhaus mit Erstwohnungen, Baujahr 1972, teilrenoviert 1985, Total-Landfläche 2'130 m²</p> <p>CHF 670'000.--</p> <p>Rufen Sie uns einfach an. 081 284 00 24</p> <p>GERMANO DE GANI IMMOBILIEN CHUR</p>	<p>CHURER RHEINTAL ZU VERMIETEN</p> <p>rezia Treuhand Immobilien Steuern</p> <p>ZU VERMIETEN IN CHUR AN DER SCHELLENBERGSTR. 19</p> <p>4½ Zimmerwohnung 1.OG 4½ Zimmerwohnung 3.OG</p> <p>per sofort oder nach Vereinbarung</p> <p>Miete inkl. NK CHF 1'750.00</p> <p>weitere Informationen und Fotos finden Sie auf newhome.ch</p> <p>Auskunft Rezia Treuhand AG Engadinstrasse 44, 7001 Chur T 081 252 83 68 info@rezia-treuhand.ch</p>	<p>Chur</p> <p>Zu vermieten per sofort oder nach Vereinbarung an zentraler Lage in Bahnhofsnähe</p> <p>3 ½ - Zimmer-Wohnung (ca. 65 m²) für 1-2 Personen Nichtraucher</p> <p>Helle Wohnung mit Balkon Miete CHF 1465.-- inkl. NK</p> <p>(Newhome ImmoCode 2302529) Auskunft unter Tel. 079 331 14 99</p>	<p>MITTELBÜNDEN ZU VERMIETEN</p> <p>In Thusis zu vermieten</p> <p>6½-Zimmer-Wohnung</p> <p>grosse helle Räume, Wohnküche, Balkon und Keller (Wohngemeinschaft oder Arbeiten/Wohnen in einem)</p> <p>Miete Fr. 1450.-- inkl. NK</p> <p>Telefon 079 562 63 71</p>
<p>In Chur zu verkaufen grosszügige helle</p> <p>4½-Zimmer-Wohnung</p> <p>Nähe Stadtzentrum.</p> <p>Gehobener Ausbau mit geschlossener Küche, 2 Nasszellen, Balkon, Hobbyraum und 2 Einstellplätzen in der Tiefgarage</p> <p>Verkaufspreis: Fr. 1,26 Mio. Newhome.ch: ImmoCode 3120003 Anfragen unter gianduri7@icloud.com</p>	<p>Ihre Spende bewegt Tonnen</p> <p>50 Spendenfranken = 110 kg Lebensmittel an Bedürftige</p> <p>Jetzt spenden: 60-788185-5 www.schweizertafel.ch</p> <p>Schweizer Tafel Essen verteilen - Armut lindern</p>	<p>Wir helfen Menschen, möglichst lange selbstbestimmt zu leben.</p> <p>Helfen Sie uns dabei. prosenectute.ch PC 87-500301-3</p> <p>PRO SENECTUTE GEMEINSAM STÄRKER</p>	<p>FELSBERG</p> <p>Wir vermieten per sofort oder n.V.</p> <p>3½-Zi.-Wohnung Fr. 1230.--/Monat + NK</p> <p>4½-Zi.-Wohnung Fr. 1435.--/Monat + NK Tel. 081 413 48 24</p> <p>Gute Verbindung mit Churer Bus</p>	<p>«Vieles ist wieder möglich nach einer Hirnverletzung. Wichtig ist der Support.»</p> <p>Daniel Albrecht, Ex-Skirennfahrer</p> <p>FRAGILE SUISSE Hirnschlag, Schädel-Hirn-Trauma, Hirntumor: Eine Hirnverletzung kann alle treffen.</p> <p>Hilfe für Menschen mit Hirnverletzung und Angehörige. Helfen auch Sie! PC 80-10132-0</p>

Bio-Landbau packt das Hunger-Elend an der Wurzel.

Per SMS 20 Franken spenden. Mut 20 an 486.

SWISSAID
The Red Cross of Switzerland

INDIVIDUELL UND AUS EINER HAND

Weil uns Ihr Werbeerfolg am Herzen liegt.

somedia-promotion.ch

somedia PROMOTION
ZEITUNG RADIO TV ONLINE