

Einsatz von Vorsorgekapital

Für den Erwerb oder den Unterhalt von Wohneigentum können Vorsorgegelder der privaten (Säule 3a) und der beruflichen (2. Säule) Vorsorge verwendet werden. Dabei kann das Kapital auf zwei verschiedene Arten eingesetzt werden:

Vorbezug: Bei dieser Variante lassen Sie sich Ihr verfügbares Kapital ausbezahlen und leisten damit direkt einen Teil des Kaufpreises Ihres Eigenheims. Beachten Sie, dass dieses Kapital versteuert werden muss (je nach Gemeinde und Kanton ca. 10% der Auszahlung). Diese Steuer kann nicht aus dem Zahlungsbetrag beglichen werden (Sie müssen also einen zusätzlichen Betrag dafür aufbringen). Ein Vorbezug aus der 2. Säule ist mit einer «Veräusserungsbeschränkung nach BVG» verbunden, die im Grundbuch eingetragen wird.

Falls Sie Kapital aus der 2. Säule (Pensionskasse) vorbeziehen möchten, dann sollten Sie rechtzeitig planen. Pensionskassen benötigen unter Umständen einige Zeit bis zur Auszahlung Ihres Kapitals.

Wie hoch Ihr verfügbares Kapital der 2. Säule zurzeit ist, erfahren Sie bei Ihrer Pensionskasse.

Verpfändung In diesem Fall wird das Kapital nicht ausbezahlt, sondern dient der Bank als Sicherheit. Das Kapital bleibt damit angelegt (steuerlich begünstigt und mit entsprechendem Vorzugszins auf dem Kapital). Damit bleiben die vollen Ansprüche gewahrt (Risikoversicherungen usw.).

Je nachdem, ob Sie Kapital aus der 2. oder 3. Säule für den Erwerb von Wohneigentum einsetzen, können empfindliche Vorsorgelücken entstehen (niedrigeres Alterskapital, geringere Risikoabdeckung). Bevor Sie konkrete Schritte einleiten, sollten Sie sich unbedingt von Vorsorgespezialisten beraten lassen.

Vergleich Vorbezug und Verpfändung

	Vorteile	Nachteile
Vorbezug	<ul style="list-style-type: none"> • tiefere Hypothek • geringere Zinslast 	<ul style="list-style-type: none"> • keine zusätzliche Steuerersparnis • weniger liquide Mittel wegen Steuerzahlung • 2. Säule: es entsteht eine Vorsorgelücke
Verpfändung	<ul style="list-style-type: none"> • zusätzliche Steuerersparnis • Säule 3a: Kapital weiterhin in der Säule 3a und somit Zinsertrag und Wertsteigerung • 2. Säule: weiterhin voller Anspruch auf Versicherungsleistungen 	<ul style="list-style-type: none"> • höhere Hypothek • höhere Zinslast