

## Einsatz von Vorsorgekapital bei Kauf von Eigenheimen

### Finanzierung mit der gebundenen Vorsorge Säule 3a

Ein Vorsorgekonto der Säule 3a kann beim Kauf von Wohneigentum wertvoll sein. Das ersparte Kapital lässt sich auf zwei verschiedene Arten nutzen:

- a) Sie beziehen das Kapital, das Sie in die Säule 3a einbezahlt haben, vorzeitig zum Erwerb von selbst bewohntem Wohneigentum. Dies ist alle 5 Jahre möglich. Das ausbezahlte Kapital der Säule 3a ist zu versteuern. Mit dem Bezug aus der Säule 3a erhöhen Sie Ihren Anteil am Eigenkapital.
- b) Sie verpfänden diesen Betrag aus der Säule 3a und erhalten dafür eine höhere Hypothek. Sie können Ihr bisher erspartes Kapital der Säule 3a zugunsten einer höheren Hypothek verpfänden. So werden auch Finanzierungen von mehr als 80% des Kaufpreises möglich. Ihr Vorteil: Das Kapital bleibt steuerfrei auf Ihrem Säule-3a-Konto angelegt und dient Ihrer Bank lediglich als Sicherheit.

### Finanzierung mit Kapital aus der 2. Säule

Die Verordnung über die Wohneigentumsförderung sieht vor, dass Hypothekarnnehmer auch Guthaben aus der 2. Säule (Pensionskasse) zur Finanzierung von selbst bewohnten Wohneigentum nutzen können. Dazu stehen ebenfalls zwei Möglichkeiten offen:

- a) Sie beziehen Ihr Freizügigkeitskapital der Pensionskasse vor. Bei dieser Variante lassen Sie sich Ihr verfügbares Freizügigkeitskapital von der Pensionskasse auszahlen und leisten damit direkt einen Teil des Kaufpreises Ihres Eigenheims. Die Vorsorgelücke, die durch diesen Vorbezug entsteht, müssen Sie durch private Vorsorge schliessen können.
- b) Sie verpfänden das Freizügigkeitskapital der Pensionskasse. Das ausbezahlte Kapital unterliegt der Steuer, die auf dem Vorbezug unabhängig vom übrigen Einkommen berechnet wird. Diese Steuer kann nicht aus dem Auszahlungsbetrag bezahlt werden. Der Steuerbetrag ist von Gemeinde, Kanton und Höhe der Auszahlung unterschiedlich. Ausserdem ist ein Vorbezug mit einer «Veräusserungsbeschränkung nach BVG» verbunden, die im Grundbuch eingetragen wird. Bei der Verpfändung bleibt Ihr Freizügigkeitskapital in der Pensionskasse. Ihr Vorteil: Sie wahren Ihre vollen Ansprüche aus der beruflichen Vorsorge und kommen zusätzlich in den Genuss eines Vorzugszinssatzes. Das verpfändete Kapital dient Ihrer Bank lediglich als Sicherheit. Zu beachten: Pensionskassen benötigen zur Auszahlung in der Regel sehr viel Zeit.

Verpfändungen von Vorsorgegeldern werden von den Banken oder den Versicherungen unterschiedlich gehandhabt. Wir empfehlen Ihnen deshalb, sich bei Ihrem Finanzberater beraten zu lassen. Er wird Sie auch auf die Absicherungsmöglichkeiten bei Erwerbsausfall durch Tod oder Invalidität beraten.