

Kundeninformation

Wohneigentumsförderung über die 2./3. Säule

Zur Beschaffung von zusätzlichem Eigenkapital für den Kauf oder Bau eines selbstgenutzten Wohneigentums können Sie einen Vorbezug aus der 2. oder 3. Säule vornehmen. Einige Punkte gilt es dabei zu beachten.

2. Säule (Ansprüche aus Pensionskasse und Freizügigkeits-konti)

- Der Vorbezug kann für die aktuelle Freizügigkeitsleistung geltend gemacht werden, welche auf dem Pensionskassenausweis ersichtlich ist.
- Ab dem Alter 50 kann nur noch entweder der Stand beim Alter 50 oder die Hälfte der aktuellen Freizügigkeitsleistung bezogen werden. Massgebend ist der höhere Betrag.
- Der Vorbezug zieht Leistungskürzungen mit sich. Deshalb muss die Risikosituation in Bezug auf die Erwerbsausfall- und Todesfallrisiken neu beurteilt werden (insbesondere bei Familien). Auch die Altersleistung wird geschmälert, was mit höheren Amortisationen aufgefangen wird.
- Wird die Liegenschaft verkauft oder vermietet, muss der vorbezogene Betrag wieder einbezahlt werden.
- Einzahlungen in die Pensionskasse können steuerlich erst wieder geltend gemacht werden, wenn der ganze Vorbezug zurückbezahlt ist (auch wenn die Liegenschaft weiterhin selbst bewohnt wird).
- Der Vorbezug ersetzt die sonst üblichen Eigenmittel nicht gänzlich. Mindestens im Umfang von ca. 10% des Kaufpreises sollten zusätzliche Eigenmittel bereitstehen.

Säule 3a (gebundene Vorsorge)

- Amortisationen sind in direkter oder indirekter Form möglich.

- Je nach Höhe der Hypothek (im Bezug auf den Verkehrswert der Liegenschaft) sind regelmässige Amortisationsraten zu leisten.
- Sie können Ihre Hypothek in feste und variable Tranchen aufteilen. Eine Umwandlung in eine Festhypothek ist kostenlos und jederzeit möglich.
- Keine Eröffnungs- oder Bearbeitungsgebühren für Erhöhungen (Fremdspesen werden weiterbelastet).

Für beide gilt

- Der Vorbezug kann auch für die Amortisation von Hypotheken auf selbstgenutztem Wohneigentum geltend gemacht werden.
- Bei verheirateten Personen muss der Ehegatte dem Vorbezug zustimmen.
- Der Bezug löst Steuern aus, jedoch zu reduziertem Steuersatz und getrennt vom übrigen Einkommen.
- Für Ferien- und Zweitwohnungen kann der Vorbezug oder die Verpfändung nicht geltend gemacht werden.
- Der Vorbezug ist in der Regel bis 3 Jahre vor Erreichen des ordentlichen Pensionierungsalters möglich.
- Alternativ zum Vorbezug können gemäss Gesetz Ansprüche auch verpfändet werden (Vorteil: keine Leistungskürzungen, Nachteil: höhere Zins- und Amortisationskosten).
- Verbindliche Angaben sind im jeweiligen Vorsorgereglement ersichtlich oder bei der Stiftung anzufragen