

Foto

Lukas Rüetschi, eidg. dipl. Vermögensverwalter, www.ruetschi-ag.ch

Ratgeber Finanz

Wohneigentumsförderung – was gilt es zu beachten?

Zur Wohneigentumsförderung wurden in den letzten 10 Jahren rund 15 Milliarden Schweizer Franken aus der beruflichen Vorsorge herausgenommen oder verpfändet. Im Zeitraum von 1990 -2005 hat sich die Wohneigentumsquote von rund 31 auf 35 % vergrössert. Dies sicherlich auch durch den Einbezug von Mitteln der beruflichen Vorsorge und der 3. Säule. Ich habe die wichtigsten Punkte in diesem Zusammenhang herausgepickt und möchte kurz darauf eingehen:

1. Ein Vorbezug oder eine Verpfändung ist nur für selbstbewohntes Wohneigentum möglich. Die Ferienwohnung kann also nicht über die Pensionskasse oder über Säule 3 Gelder finanziert werden. Auch Bauland kann nur mit klarer Bauabsicht mit solchen Geldern gekauft werden. Es können auch nicht mehrere Eigenheime gleichzeitig finanziert werden.
2. Die bezogenen Gelder müssen bei einem Verkauf (falls nicht sofort wieder eine selbstbewohnte Liegenschaft gekauft wird) an die PK zurückbezahlt werden.
3. Soll man Gelder beziehen oder das Guthaben verpfänden? Zu dieser Frage gibt es keine Patentantwort. Die persönliche Situation muss genau analysiert werden. Wichtig scheint mir, dass nach einem allfälligen Bezug keine grössere Vorsorgelücken und somit ein Sicherheitsrisiko entsteht. Wichtig ist auch zu wissen, dass bei einem Bezug Steuern anfallen. Dies zwar zu einem reduzierten Tarif, wird aber häufig in den ersten Überlegungen vergessen. Es können auch nur alle 5 Jahre Vorbezüge gemacht werden (maximal bis 3 Jahre vor der Pension). Der Mindestbetrag beträgt Fr. 20'000.—.

Fazit: Heute wird bei sehr vielen Eigenheimfinanzierungen PK- oder 3. Säule-Geld miteinbezogen. Wichtig scheint mir aber noch einmal zu betonen, dass eine saubere Abklärung der längerfristigen Folgen sehr wichtig ist. Was nützt einem das Eigenheim, wenn durch unsachgemässe Bezüge längerfristig ein Vorsorgeproblem entstehen kann, welches einem die Freude an der eigenen Liegenschaft vermiest.

Grundsätzlich gilt es aber zu betonen, dass die Gelegenheit eine eigene Liegenschaft zu erwerben, schon lange nicht mehr so gut und so günstig war. Die Kaufpreise in unserer Region sind vernünftig, das Angebot ist relativ gross und die Finanzierungsmöglichkeiten sind extrem vielseitig und sehr preiswert. So bekommt man heute eine 3-jährige Festhypothek teilweise für 2.75 % und weniger. Die wichtigsten Rahmenbedingungen vom Markt sind also gegeben. Klären Sie Ihre persönliche finanzielle Situation zusammen mit einem Experten ab. Dann kann vielleicht auch Ihr Eigenheimtraum Wirklichkeit werden.

Hinweis: Sie finden uns in Frick an der Hauptstrasse 43. Alle Ratgeber können Sie unter www.ruetschi-ag.ch jederzeit nachlesen.

Haben Sie Fragen oder Probleme? Bitte nehmen Sie Kontakt unter 062 871 66 96 oder lukas.ruetschi@ruetschi-ag.ch auf. Schriftliche Fragen an Lukas Rüetschi c/o Rüetschi Zehnder AG, eidg. dipl. Vermögensverwalter, Hauptstrasse 43, 5070 Frick. Fragen werden selbstverständlich diskret behandelt.