

Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Das berufliche Vorsorgegesetz (BVG) ermöglicht es, einen Teil des Pensionskassenguthabens zur Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum oder für die Amortisation von darauf lastenden Schulden einzusetzen. Das Pensionskassenguthaben kann in Form eines **Vorbezuges** oder einer **Verpfändung** verwendet werden.

| | |
|-------------------------------|---|
| Verwendungszweck | Erwerb, Erstellung oder Beteiligungen von Wohneigentum Amortisation Hypothek Renovation/Umbau |
| Geltendmachung | Vorbezug Antragsformular der PKSL Verpfändung Verpfändungsanzeige durch den Kreditgeber an die PKSL |
| Einschränkungen | Alle 5 Jahre möglich bis zum vollendeten 58. Altersjahr Keine freiwilligen Einkäufe in den letzten 3 Jahren |
| Mindestbetrag | Vorbezug CHF 20'000 (Ausnahme Anteilscheine) Verpfändung Kein Minimum |
| Höchstbetrag | Bis Alter 50 Höhe des aktuellen Pensionskassenguthabens Nach Alter 50 Pensionskassenguthaben im Alter 50 oder 50 % des aktuellen Guthabens |
| Vorsorgeschutz | Vorbezug Sofortige Reduktion der Vorsorgeleistungen Verpfändung Reduktion der Vorsorgeleistungen nur im Fall einer Pfandverwertung |
| Rückzahlung freiwillig | Bis zum vollendeten 58. Altersjahr Bis zum Eintritt eines Vorsorgefalles Mindestbetrag CHF 10'000 |
| Rückzahlung zwingend | Wenn das Wohneigentum vor dem 58. Altersjahr veräussert wird Wenn Rechte am Wohneigentum eingeräumt werden, die einer Veräusserung gleichkommen (Wohnrecht, Nutzniessung) Wenn beim Tod des Versicherten keine Vorsorgeleistung fällig wird |

Vorteile Vorbezug

- Beschaffung/Erhöhung von Eigenkapital zur Finanzierung des Wohneigentums
- Geringere Hypothekarbelastung (tiefere Hypothekarzinsen und Amortisationen)

Nachteile Vorbezug

- Reduktion der Alters- und Risikoleistungen
- Unmittelbare Besteuerung der Kapitalauszahlung
- Höhere Steuerbelastung (tiefere abzugsfähige Schuldzinsen)

Vorteile Verpfändung

- In der Regel Vorzugszins bei 2. Hypothek (Eigenkapitalersatz)
- Keine unmittelbare Reduktion der Alters- und Risikoleistungen
- Keine Steuerbelastung des verpfändeten Kapitals
- Tiefere Steuerbelastung (höhere abzugsfähige Schuldzinsen)

Nachteile Verpfändung

- Höhere Zinsbelastung/Amortisationen infolge höherer Hypothekarschuld
- Bei Pfandverwertung Reduktion der Alters- und Risikoleistungen

