

# Tücken des PK-Vorbezugs umschiffen

Eigenheimerwerb mit Pensionskassengeldern ist zu planen

**Die Verwirklichung des Traums vom Wohneigentum über den Vorbezug von Pensionskassengeldern ist gross in Mode. Es lohnt sich, diesen Einschnitt in seine berufliche Vorsorge genau zu planen.**

RENÉ BRITSCHGI

Tiefe Hypozinsen, etwas gedämpfte Schweizer Immobilienpreise sowie viel Lärm um untergedeckte Pensionskassen: Das ist eine Mischung, die offenbar zur raschen Verwirklichung des Traums vom Eigenheim mittels der angesparten Pensionskasse verlockt.

Die Statistik jedenfalls spricht Klartext: 2008 wurden in über 44 000 Fällen mehr als 3,2 Milliarden Franken Pensionskassengelder zum Erwerb von Wohneigentum vorbezogen. Das ist – trotz dem sich schon im Vorjahr deutlich abzeichnenden Einbruch der Realwirtschaft – der Spitzenwert seit der Einführung dieser Finanzierungsmöglichkeit im Jahr 1995.

## Angst um Sicherheit

Den meisten Sammelstiftungen der Versicherungen ist es zwar überzeugend gelungen, das Alterskapital der Versicherten und Rentner vor der Finanzkrise zu schützen. Die Anlagestrategien vieler anderer autonomer und staatsgarantierter Pensionskassen dagegen haben im globalen Finanzgewitter versagt: Sie leiden unter gewichtigen Alterskapitalverlusten, die sie teilweise mittels spürbarer Sanierungsmassnahmen wieder wettmachen müssen. Die Medien haben breit darüber berichtet.

Das hat bei vielen betroffenen Pensionskassenangehörigen Angst um die Sicherheit ihres Alterskapitals aufkommen lassen. Ergebnis: Man fragt sich, ob man einen Teil seiner Schäfchen nicht besser ins

Trockene bringt und so rasch wie möglich Pensionskassengeld zum Kauf von wertstabilem, selbst bewohnten Wohneigentum nutzen soll. Das ist grundsätzlich eine gute Idee. Damit man aber nicht vom Regen in die Traufe gerät, gilt es dabei einige Tücken zu beachten.

## Wertschwankungen als Risiko

Kapital, das aus der Pensionskasse zwecks Erwerb von Wohneigentum vorbezogen wird, ist zwar den Anlagekünsten der Kassenverantwortlichen und den Börsenlaunen nicht mehr ausgesetzt. Dafür wird das Vorsorgegeld den Schwankungen des Immobilienmarkts preisgegeben.

Eine mögliche spätere Wertebusse des Eigenheims könnte Abschreibungen auf dem eingebrachten Eigenkapital zur Folge haben. Verlangt die Bank dann eine Aufstockung der Hypothek oder muss das Eigenheim aus irgendeinem Grund verkauft werden, entsteht auch hier ein schmerzlicher Verlust. Die Lehre aus diesem Risiko: Die langfristige Werthaltigkeit der ins Auge gefassten Immobilie muss nach allen Facetten unter die Lupe genommen und überdies sollten nach Kräften Rückstellungen für die Wertschwankungen des Eigenheims geäuft werden.

## Invalitätsabsicherung geringer

Wer aus seiner Pensionskasse Vorsorgekapital abzieht, schmälert die zugesicherten Pensionskassenleistungen: Das rentenbildende Alterskapital sinkt und je nach Kasse werden auch die Leistungen bei Tod und Invalidität eingeschränkt. Man sollte daher eine Strategie aufbauen, wie man im Rahmen seiner Finanzplanung die entstandenen Vorsorgegücken so rasch wie möglich wieder zu schliessen vermag. Oder noch cleverer: Man sollte das Vorsorge-

geld gar nicht vorbezogen, sondern für den Kauf des Wohneigentums lediglich verpfänden. In diesem Fall bleibt der Versicherungsschutz unangetastet.

Man muss sich auf jeden Fall bei seiner Kasse genau erkundigen, wie das Pensionskassengeld gemäss dem geltenden Reglement für das Wohneigentum mobilisiert werden kann und welche Auswirkungen das hat. Achtung: Untergedekte Kassen können längere Auszahlungsaufschübe als sechs Monate anwenden und Vorbezüge für die Rückzahlung von Hypotheken einschränken oder sogar verweigern.

## Gesetzliche Schranken

Der Vorbezug von Pensionskassengeldern ist grundsätzlich alle fünf Jahre möglich. Er darf ausschliesslich für den Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum oder die Abzahlung von entsprechenden Hypotheken genutzt werden. Der Mindestbezug beläuft sich auf 20 000 Franken.

Die Auszahlung wird je nach Kanton mit einem Vorzugssteuersatz von 6 bis 13 Prozent belastet. Bei einem späteren Verkauf des Eigenheims muss der Vorbezug der Pensionskasse zurückgezahlt werden, es sei denn, der Versicherte beschafft innerhalb von zwei Jahren ein Ersatzobjekt. Und: Nach einem Vorbezug kann man keine steuergünstigen Einkäufe mehr in die Pensionskasse tätigen. Diese sind erst wieder zulässig, wenn der Vorbezug vollständig zurückerstattet wurde.

## DER EXPERTE



**René Britschgi**, Vermögensberater bei der JML AG, Zug. In Zusammenarbeit mit dem IfFP Institut für Finanzplanung, Wettingen