BLOG

MATTIG SUTER & PARTNER

info@mattig.ch
www.mattig.swiss

Philipp Schmidig
dipl. Steuerexperte,
Fachmann im Finanz- und Rechnungswesen
mit eidg. Fachausweis

WEF-Vorbezug für Eigenheim?

Tiefe Zinsen, aber knappe Eigenmittel. Wer für den Erwerb von Wohneigentum Vorsorgegelder beziehen will, muss die Vor- und Nachteile sorgfältig abwägen.

Der Erwerb von Wohneigentum liegt nach wie vor im Trend – trotz der in den letzten Jahren stark angestiegenen Immobilienpreise. Grund für diese Entwicklung ist letztendlich die Tiefzinsphase. Die Finanzierung durch Banken scheitert jedoch häufig an fehlenden Eigenmitteln oder fehlender Tragbarkeit. Um die Voraussetzung für eine Fremdfinanzierung zu verbessern, stehen verschiedene Möglichkeiten zur Auswahl.

WEF-Vorbezug
Ein Vorbezug für Wohneigentumsförderung (WEF-Vorbezug) aus der 2. oder 3. Säule erhöht die Eigenmittel, senkt die Fremdfinanzierung und verbessert die Tragbarkeit. Durch die tiefere Fremdfinanzierung sinkt zudem die effektive Hypothekarzinsbelastung.

Die Nachteile eines WEF-Vorbezugs sind jedoch nicht von der Hand zu weisen. Ein Vorbezug aus der 2. Säule kann je nach Vorsorgemodell dazu führen, dass sich die Versicherungsleistung im Versicherungsfall reduziert (z.B. Invalidenrente resp. Todesfallkapital). Eine solche Reduktion des Vorsorgeschutzes muss dann über eine zusätzliche Versicherung kompensiert werden.
Vergleicht man die Verzinsung des Vorsorgevermögens mit dem Hypothekarzins, kann – je nach Konstellation resp. Laufzeit der Hypothek – die Verzinsung des Vorsorgevermögens die Hypothekarzinsbelastung mehr als kompensieren. Zudem wird ein WEF-Vorbezug zum Zeitpunkt der Auszahlung zum Vorsorgetarif (einer gesonderten Jahressteuer) besteuert. Dies hat zur Folge, dass nicht der gesamte Betrag für die Investition zur Verfügung steht. Wurden während der letzten 3 Jahre vor dem Vorbezug ausserdem Einkäufe in die Pensionskasse getätigt, werden diese Einkäufe steuerlich aufgerechnet.

Interessante Alternative: Verpfändung der 2. oder 3. Säule
Im Vergleich zu einem WEF-Vorbezug hat eine Verpfändung der Vorsorgeguthaben verschiedene Vorteile:

- Die Zusatzversicherung für den entfallenden Vorsorgeschutz entfällt,
- keine Besteuerung der Kapitalleistung infolge fehlender Auszahlung,
- zusätzliche Flexibilität für einen späteren BVG-Einkauf,
- möglicher Zinsvorteil des Vorsorgevermögens sowie
- Berücksichtigung als zusätzliche Eigenmittel teilweise möglich.

Der Nachteil ist, dass die Tragfähigkeit durch die Verpfändung des Vorsorgevermögens nicht verbessert wird.

Muss dennoch ein Vorbezug erfolgen, sollte dieser aus dem Säule 3a-Guthaben und nicht aus der 2. Säule erfolgen. Gründe dafür sind die meist tieferen Renditen der Säule 3a-Guthaben und der einfachere Vorbezug ohne entsprechende Vormerkung im Grundbuch. Ausserdem führen Vorbezüge aus der 3. Säule (zumindest bei einer reinen Bankenlösung) zu keiner Reduktion des Vorsorgeschutzes. Und: Die Möglichkeiten zu späteren PK-Einkäufen bleiben erhalten, ohne dass zuerst der Vorbezug zurückbezahlt werden muss. Dafür ist eine spätere Rückzahlung des aus der Säule 3a vorbezogenen Vermögens nicht möglich.

Wichtig zu beachten ist, dass bei Vorbezügen aus der 2. Säule der überlebende Ehe- oder Konkubinatspartner gegenüber gemeinsamen Nachkommen schlechter gestellt ist, weil der Vorbezug teils in die Erbmasse fällt und ohne entsprechende Regelung teilweise an die übrigen

Erben weitergegeben werden muss.

Fazit

Welcher Entscheid gefällt wird, hängt zwar immer von den individuellen Gegebenheiten und Präferenzen ab. Ein Vorbezug aus der 2. Säule muss jedoch vorgängig und sorgfältig hinsichtlich sämtlicher (auch nicht steuerlicher) Folgen durchdacht sein.

Tags: Steuerberatung, Eigenheim, Vorsorge, BVG, Immobilien, Vermögen, Wohneigentum, WEF-Vorbezug