

Wohneigentum und Vorsorge

Wer ein Haus oder eine Eigentumswohnung kauft, ist sich oft nicht bewusst, dass gleichzeitig die Vorsorgesituation überprüft werden sollte. Sind die Zinsen bei einer Invalidität oder einem Todesfall immer noch tragbar? Welche Belastung ist nach der Pensionierung möglich und sinnvoll? Lesen Sie hier, worauf Sie bei Ihrer Vorsorge achten sollten, wenn Sie Wohneigentum kaufen.

Anja und Simon haben im Sinn ein Haus zu kaufen, da sich Nachwuchs angekündigt hat. Das Eigenkapital wollen die beiden Mitdreissiger aus gemeinsamen Ersparnissen und durch einen finanziellen Zustupf von Anjas Eltern aufbringen. Da Anja ihr Arbeitspensum wegen des Babys stark reduziert, ist es für sie doppelt wichtig, ihre und Simons Vorsorgesituation zu kennen.

Als Erstes erstellt das Ehepaar ein Budget, um den jährlichen Einkommensbedarf festzuhalten. Nun lassen sich Anja und Simon eine Vorsorgeanalyse erstellen, aus der ersichtlich wird, mit welchem Einkommen der überlebende Ehegatte rechnen kann, sollte der andere vorzeitig sterben. Dabei wird berücksichtigt, dass auch Simon für mehrere Jahre nur noch Teilzeit arbeiten würde, um vermehrt für das Kind da zu sein.

Die Analyse zeigt, dass Simons Fehlbetrag grösser ist, weil bei Anjas niedrigem Erwerbsspensum derzeit keine Renten aus der beruflichen Vorsorge (BVG) oder der Unfallversicherung (UVG) zu erwarten sind. Etwas

Einkommenssituation im Todesfall

Leistungen bei Anjas Tod

durch Krankheit oder Unfall

Renten aus AHV	25 000
Simons Lohn netto (50%-Pensum)	50 000
Total Einkommen	75 000
Jährlicher Fehlbetrag	21 000

Einkommensbedarf

Für den hinterbliebenen Ehegatten plus Kind

Wohnkosten (Zinsen, Unterhalt, Nebenkosten, Amortisation)	36 000
Lebenshaltung	60 000
Total Bedarf	96 000

Leistungen bei Simons Tod

durch Krankheit (bei Unfall keine Lücken)

Renten aus AHV	32 000
Renten aus BVG	40 000
Anjas Lohn netto (20%-Pensum)	12 000
Total Einkommen	84 000
Jährlicher Fehlbetrag	12 000

besser sieht es für Anja aus: Sollte Simon durch einen Unfall sterben, ist sie ausreichend versichert, im Krankheitstod hingegen besteht ein Bedarf an zusätzlichen Einnahmen. Weitere Berechnungen zeigen auch im Falle von Invalidität ein Manko auf, bei Anja fehlen jährlich rund 18 000 Franken, bei Simon sogar 25 000 Franken.

Flexible Risikoversicherungen

Anja und Simon schliessen je eine Todesfallrisikoversicherung ab. Anja versichert sich in der Höhe von 350 000 Franken, Simon für 200 000 Franken. Durch die Auszahlung des Todesfallkapitals kann der fehlende Betrag im Budget des überlebenden Ehegatten während rund 15 Jahren gedeckt werden.

Das Praktische am Todesfallkapital ist, dass der verwitwete Ehepartner bei der Verwendung sehr flexibel ist. Statt eines regelmässigen Kapitalverzehr kann er auch die Hypothek amortisieren und so die Zinsbelastung senken. Oder einen Teil des Kapitals für die Finanzierung einer Weiterbildung einsetzen, die einen

späteren Wiedereinstieg ins Berufsleben möglich macht.

Mit grosser Wahrscheinlichkeit werden sich Anjas und Simons finanzielle Bedürfnisse im Laufe der Zeit wandeln. Es können weitere Kinder folgen, neue Arbeitsstellen werden angetreten, das Paar könnte sich trennen. Entsprechend gut ist es zu wissen, dass die Todesfallrisikoversicherungen jederzeit heraufgesetzt oder heruntergeschraubt werden können. Das Gleiche gilt auch für die sogenannten Erwerbsausfallrenten, welche Anja und Simon zur Deckung ihrer Lücken im Invaliditätsfall abschliessen. Die versicherten Summen entsprechen dem heutigen Bedarf und können später den wechselnden Verhältnissen angepasst werden.

Wohneigentumsförderung mit BVG-Kapital

Die Liegenschaft, die Anja und Simon kaufen möchten, ist etwas älter und entsprechend sanierungsbedürftig. Nun stellt sich die Frage, ob diese Arbeiten durch einen Vorbezug aus der Pensionskasse finanziert werden

So funktioniert die Absicherung über ein Todesfallkapital

- 1) Auszahlung des Todesfallkapitals durch die Versicherung an den Berechtigten: Zum Beispiel im Todesfall Anja CHF 350 000.-
- 2) Simon zahlt eine einmalige Steuer in der Höhe von ca. 10% des Todesfallkapitals (CHF 35 000.-) = Nettokapital CHF 315 000.-
- 3) Simon deckt seinen jährlichen Fehlbetrag durch regelmässige Bezüge



soll. Bei Anja steht ein Freizügigkeitskapital von 50 000 Franken zur Verfügung, bei Simon sind es gegen 60 000 Franken – auf den ersten Blick eine verlockende und einfache Sache. Doch vorher gilt es mehrere Aspekte zur berücksichtigen:

- Der Vorbezug bleibt nicht ohne Steuerfolgen. Im Durchschnitt ist mit einer einmaligen Sondersteuer von etwa 10% zu rechnen.
- Das vorbezogene Kapital wird nicht mehr verzinst und fehlt später in der Altersvorsorge. Bei Anja und Simon dauert es noch 30 Jahre bis zur Pensionierung. Bei einer Verzinsung von durchschnittlich 2% dürfte ihr heutiges Kapital bis dahin auf gut 199 000 Franken angewachsen sein. Investiert in eine neue Küche, Parkettböden oder Badezimmer, erlebt das Geld keine Wertsteigerung mehr.
- Je nach Ausgestaltung des BVG-Vertrages kann ein Vorbezug zu deutlich schlechteren Leistungen bei Invalidität und Tod führen.
- Im Falle von Beitragslücken dürfen steuerabzugsfähige Einkäufe erst wieder gemacht werden, sobald das fürs Wohneigentum vorbezogene Kapital zurückbezahlt worden ist.
- Wären Anja und Simon nicht verheiratet, sondern ein Konkubinatspaar ohne Kinder, müssten sie

einen zusätzlichen, ausgesprochen heiklen Punkt klären: Längst nicht in allen BVG-Reglementen ist für den Todesfall eine Leistung an den überlebenden Partner vorgesehen, was zu einer sofortigen gesetzlich vorgeschriebenen Rückzahlungspflicht des vorbezogenen Geldes führt.

Anja und Simon können ihr BVG-Kapital auch verpfänden. Dabei wird das Geld nicht an die Bank ausbezahlt, sondern dient lediglich als Sicherheit. Zur Finanzierung der Umbauten wird eine zusätzliche Hypothek aufgenommen. Im Gegensatz zum Vorbezug werden die Leistungen der Pensionskasse nicht geschmälert, Steuern werden keine fällig und Einkäufe können weiterhin gemacht werden. Dafür ist die Zinsbelastung einiges höher und die verpfändete Summe muss bis spätestens zur Pensionierung amortisiert – spricht: anderweitig angespart – werden.

Direkte und indirekte Amortisation

Bevor die Bank Hypotheken gewährt, überprüft sie anhand einer Tragbarkeitsrechnung, ob und zu welchen Konditionen dies im Fall von Anja und Simon möglich ist. Je nach Kaufpreis und Höhe der eingebrachten Eigenmittel wird die Bankschuld in eine erste und zweite Hypothek unterteilt.

Die zweite Hypothek müssen Anja und Simon innerhalb von 20 Jahren oder spätestens bis Alter 60 zurückbezahlt haben. Dies kann als direkte Amortisation geschehen, indem jedes Jahr eine regelmässige Rückzahlung erfolgt.

Empfehlenswerter ist für das Ehepaar eher die indirekte Amortisation. Der jährliche Betrag wird dazu auf ein Säule 3a-Konto einbezahlt, die Rückzahlung der Schuld erst am Ende der Amortisationszeit geleistet. Diese Lösung hat mehrere Vorteile:

- Während der ganzen Zeit bleiben die Schuldzinsen gleich hoch und können steuerlich abgezogen werden.
- Die Einzahlungen in die Säule 3a können ebenfalls vom steuerbaren Einkommen in Abzug gebracht werden.
- Durch den Zinseszinsseffekt wächst das Säule 3a-Konto stetig und hält bei der Auszahlung auch nach Abzug der einmaligen Sondersteuer mehr Kapital bereit, als zur Amortisation nötig ist.
- Sollten die Hypothekarzinsen stark ansteigen und zu einer grossen Belastung des Budgets werden, kann das 3a-Konto jederzeit zu einer vorgezogenen Teilamortisation bezogen werden.

Haben Sie Interesse an einem **Vorsorgecheck** oder möchten Sie Ihre allgemeine finanzielle Situation analysieren lassen? Dann vereinbaren Sie einen ersten, unverbindlichen Beratungstermin unter der evaline 0800 811 810 oder eva@bankcoop.ch.

Wenn Sie mehr über das **eva Programm** erfahren wollen oder Sie den **elektronischen evaletter** abonnieren möchten: www.bankcoop.ch/eva. Dort finden Sie auch unseren **Veranstaltungskalender**, der laufend auf spannende Anlässe hinweist.

Wir freuen uns auf Sie.