



Junge Familien setzen für den Eigenheimtraum oft auf Pensionskassengelder.

# Miteigentümer Risiko

*Um eine eigene Wohnung oder ein Haus zu finanzieren, greifen viele auf ihre Pensionskassengelder zurück. Aber können sich das auch alle leisten? Eine Studie der Hochschule Luzern – Wirtschaft beschäftigt sich mit den Risiken.*

Die Idee klingt gut: Nicht nur Reiche, sondern eine breite Gesellschaftsschicht soll sich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen können. Das ist das politische Ziel der Wohneigentumsförderung (WEF). Sowohl aus der Säule 3a, in die jeder Vorsorgegelder fürs Alter selbst einzahlen kann, als auch aus der 2. Säule, der beruflichen Pensionskasse, können Beträge für Wohneigentum beansprucht werden. 2010 wurde jedes dritte neugebaute Wohneigentum mit vorbezogenen Pensionskassengeldern finanziert. «Viele müssen darauf zurückgreifen, um sich Wohneigentum leisten zu können», sagt Yvonne Seiler

Zimmermann, Projektleiterin am Institut für Finanzdienstleistungen Zug IFZ. Dass die meisten die 2. Säule nutzen, ist problematisch. Denn: Was an Vorsorgegeld bezogen wird – zuzüglich der aufgelaufenen Zinsen –, das steht im Rentenalter nicht mehr zur Verfügung.

## Die Versuchung ist vorhanden

Noch fehlen sichere Erkenntnisse darüber, wer Vorsorgegelder für welche Art von Wohneigentum nutzt, und auch die mittel- und langfristigen Auswirkungen sind unbekannt. Eine Studie, die Seiler Zimmermann mit Master-Studierenden und dem Hauseigentümerge-

band Luzern durchführte, gibt erste Hinweise. Im Verhältnis zu ihrem Anteil in der Gesellschaft beanspruchen überproportional viele Familien mit Kindern das System. Der grösste Teil der Nutzer ist zwischen 25 und 34 Jahre alt und investiert in Stockwerkeigentum.

Jetzt wird die Studie auf die nationale Ebene ausgeweitet. Mit an Bord sind auch der Schweizerische Pensionskassenverband, der Schweizerische Versicherungsverband und diverse Pensionskassen.

Laut Seiler Zimmermann kann die WEF die Leute in Versuchung führen, sich «etwas Teureres anzuschaffen», als sie es ohne Vorsorgegelder tun würden. Dies birgt vor allem für Einkommenschwächere Gefahren. Wenn sie so viel vorbeziehen, wie sie sich gerade leisten können, ist nur zu hoffen, dass alles gut geht und sie beispielsweise nicht plötzlich arbeitslos werden. Zwar können sie wieder verkaufen und das Geld in die Kasse zurückzahlen. Hat das Objekt aber an Wert verloren, kompensiert das den Ausfall nicht. «Was, wenn die Leute im Pensionsalter plötzlich ohne Wohneigentum und mit einem Berg Schulden dastehen?», fragt Seiler Zimmermann.

Das Ziel der nationalen Studie ist nicht zuletzt, für solche Szenarien zu sensibilisieren. Ein Anliegen wäre der Expertin auch eine stärkere Beratung der WEF-Bezieher. «Um Risiken rechtzeitig zu erkennen, bräuchte es eine Begleitung entweder seitens der Banken und Pensionskassen oder anderer unabhängiger Beratungsstellen, die über den Bezug hinausgeht.»

Sarah Nigg

## Vorbezug: Ab 50 begrenzt

Für einen Vorbezug aus der Pensionskasse beträgt der Mindestbetrag 20'000 Franken. Bezogen werden kann mehrmals im Abstand von mindestens fünf Jahren. Ab dem 50. Altersjahr ist ein Vorbezug begrenzt, möglich ist er nur bis drei Jahre vor der Pensionierung.