

Gestern, 16:36

Finanzierung von Wohneigentum

Die Mehrheit benötigt Vorsorgegelder

Wirtschaftsnachrichten | Gestern, 16:36



Die Mehrheit der Schweizer Haushalte benötigt Vorsorgegelder für die Finanzierung ihrer Liegenschaften.. (Bild: NZZ / Karin Hofer)

Laut einer neuen Studie beanspruchen in der Schweiz 58 Prozent der Käufer von Wohneigentum Vorsorgegelder.

Andrea Martel

Vor dem Hintergrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohneigentum und des damit einhergehenden Anstiegs der Verschuldung interessiert vermehrt wieder die Frage, wie die Schweizer Haushalte ihre Liegenschaften finanzieren. Je mehr sie sich für die Erfüllung ihres Traums vom Eigenheim finanziell «strecken» müssten, so die Befürchtung, desto grösser sei der potenzielle Flurschaden, wenn es auf dem Häusermarkt einmal drehe. Und je mehr Vorsorgegelder in die Finanzierung von Wohneigentum fliessen, desto grösser ist die Gefahr, dass diese Liquidität den Betroffenen im Alter fehlt.

Das Institut für Finanzdienstleistungen (IFZ) der Hochschule Luzern hat am Mittwoch neue Zahlen darüber veröffentlicht, wie Herr und Frau Schweizer ihr Eigenheim finanzieren. Die Daten, die aus einer Umfrage unter 8300 Eigentümern stammen, ergänzen frühere Untersuchungen u. a. des Bundes. Wie das IFZ ermittelt hat, beanspruchen rund 58% der Befragten für den Erwerb von Wohneigentum Gelder der Wohneigentumsförderung, wobei die zweite Säule am häufigsten verwendet wird (vgl. linke Grafik).

Die gängigste Variante des Einsatzes ist dabei laut der Autorin Yvonne Seiler Zimmermann der Vorbezug, vor allem bei jenen, die ihr Pensionskassengeld brauchen (vgl. rechte Grafik). Möglich wäre auch die Verpfändung. Diese hat den Vorteil, dass das Vorsorgeguthaben nicht reduziert wird, solange die Hypothekarforderungen bedient werden können. Verpfändete Gelder werden von den Banken allerdings nicht als Eigenkapital, sondern nur als Sicherheit angerechnet, die eine höhere Belehnung des Wohneigentums bis zu 90% (statt 80%) ermöglicht. Wegen der höheren Verschuldung ist der Hypothekarzinsaufwand grösser.

Ebenfalls ausgewertet wurde die pro Vorbezügler durchschnittlich beanspruchte Summe. Diese beträgt im Fall der zweiten Säule rund 100 000 Fr., bei der Säule 3a 53 000 Fr. Eine frühere Untersuchung der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV) war im Fall der Pensionskassenvorbezüge nur auf durchschnittlich 70 000 Fr. gekommen, was laut dem IFZ unter anderem darauf zurückzuführen ist, dass die jetzige Untersuchung nur die Vorbezüge der Hauptverdiener berücksichtigt, während die ESTV auch die – im Schnitt niedrigeren – Vorbezüge der Zweitverdiener mit eingerechnet hat.

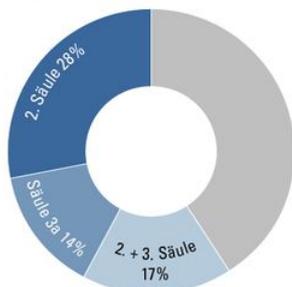
Da die nun ausgewerteten Daten von Anfang 2012 stammen, gibt die Untersuchung keinen Aufschluss darüber, wie stark die seit Mitte letzten Jahres geltenden neuen Eigenmittelanforderungen der Banken den Markt tangieren. Seiler ist dieser Frage jedoch schon in einer früheren Untersuchung nachgegangen. Damals kam sie zum Schluss, dass rund 39% aller Vorbezügler von Vorsorgegeldern aus der zweiten Säule, welche vor dem 1. Juli 2012 von den Banken noch eine Finanzierung erhalten hatten, diese nun nicht mehr bekommen. Dies entspricht einem Anteil von 12% am gesamten Hypothekarvolumen.

Verbreiteter Einsatz von Vorsorgegeldern beim Kauf von Wohneigentum

Ausmass der Beanspruchung

Mit Vorsorgegeldern
59%

Ohne Vorsorgegelder
41%

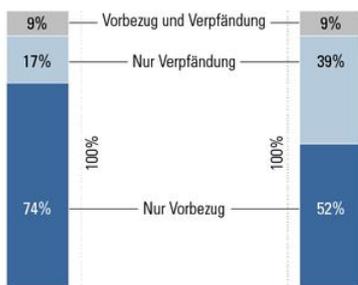


QUELLE: SEILER ZIMMERMANN

Form der Beanspruchung

2. Säule

Säule 3a



NZZ-INFOGRAFIK/cke

Mehr zum Thema «Die Mehrheit benötigt Vorsorgegelder»

- > **WOHNEIGENTUM:** Starke Nachfrage
- > **IMMOBILIENMARKT:** Entschleunigte Dynamik

COPYRIGHT © NEUE ZÜRCHER ZEITUNG AG - ALLE RECHTE VORBEHALTEN. EINE WEITERVERARBEITUNG, WIEDERVERÖFFENTLICHUNG ODER DAUERHAFT SPEICHERUNG ZU GEWERBLICHEN ODER ANDEREN ZWECKEN OHNE VORHERIGE AUSDRÜCKLICHE ERLAUBNIS VON NEUE ZÜRCHER ZEITUNG IST NICHT GESTATTET.