

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 70 (1995)
Heft: 12

Artikel: Günstiger wohnen dank 2. Säule
Autor: Zulliger, Jürg
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-106318>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 14.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



Seit Anfang 1995 ist es etwas einfacher geworden, sich den Traum vom Eigenheim oder von einer günstigen Genossenschaftswohnung zu verwirklichen. Denn mit dem neu in Kraft getretenen «Gesetz über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge» ist es möglich, Mittel der Zweiten Säule für den Erwerb von Wohneigentum zu verwenden. Vom Kauf abgesehen ist es auch zulässig, die angesparten Mittel zur Rückzahlung bestehender Hypothekendarlehen zu verwenden. Eine weitere Möglichkeit besteht darin, dass der gleiche Betrag, der als Barbezug abgerufen werden kann, verpfändet werden darf. Die Verpfändung ist eine ausgezeichnete Alternative, denn sie hat für den Versicherten in bezug auf die Versicherungsleistung oder die Steuerpflicht erst Konse-

spätere Rentenkürzung geringer aus. In einigen Fällen ist es so bereits gelungen, dank dem Vorbezug in den Genuss aller Vorteile einer Genossenschaftswohnung zu kommen.



Zum Beispiel der 41jährige Angestellte Herbert M.: Kürzlich konnte er mit seiner Familie in eine grosszügige und moderne Neubauwohnung einer Zürcher Baugenossenschaft einziehen. Weil er selbst nur über wenig Ersparnes verfügt, finanzierte er das Anteilscheinkapital von Fr. 11 000.– aus Mitteln der 2. Säule. «Es handelt sich wirklich um jemanden, der sich das sonst nicht hätte leisten können», betont Peter Egli, der Leiter der Coop-Pensionskasse, die das Dossier betreut. Als Folge des Vorbezugs fällt indes im vorliegenden Fall das künftige Wachstum des Altersgut-

habens geringer aus. «Die verursachte spätere Rentenkürzung wird etwa 10 Prozent ausmachen», rechnet Peter Egli vor.

Doch die Vorteile überwiegen. Die jetzt in die Genossenschaft gezogene Familie kommt auf längere Sicht in den Genuss einer vergleichsweise günstigen Neubauwoh-

GÜNSTIGER WOHNEN DANK 2. SÄULE

quenzen, falls das Pfand vom Gläubiger verwertet wird. Im Gegensatz dazu muss ein Barbezug sofort versteuert werden, was je nach Kanton teuer zu stehen kommt. Ausserdem bedeutet ein Vorbezug, dass die Vorsorgeleistung im Alter geschmälert wird und Risiken wie Tod und Invalidität nur in reduziertem Mass versichert sind. Deshalb empfehlen die meisten Pensionskassen, der Verpfändung den Vorzug zu geben oder zumindest Zusatzversicherungen abzuschliessen.

Ausgesprochen attraktiv ist die Möglichkeit, mit den Geldern der Vorsorge Anteilscheinscheine einer Baugenossenschaft zu erwerben. Die Vorteile gegenüber dem Erwerb von privatem Wohneigentum: In der Regel muss weniger Vorsorgekapital vorbezogen werden, als für ein Hauskauf erforderlich wäre. Dementsprechend fällt auch die

Überrückzahlung der gewährte Kündigungsschutz und das Recht der Mitbestimmung in der Genossenschaft ins Gewicht. Besonders im Vergleich zum Erwerb von Wohneigentum hat der betreffende Versicherte eine gute Wahl getroffen. Denn wenn er sich für die teurere Variante entschlossen hätte, nämlich selbst ein Haus zu kaufen oder zu erstellen und dafür vermutlich sein ganzes angespartes Vorsorgekapital herangezogen hätte, so müsste er später eine Kürzung seiner Altersrente von immerhin einem Drittel hinnehmen. Deshalb ist Peter Egli überzeugt davon, dass das neue Gesetz für die Genossenschaften besonders sinnvoll ist. Und er fügt sogar bei: «Eigentlich sollten wir die Wohneigentumsförderung auf die Genossenschaften beschränken!»

Jürg Zulliger

HERBERT M.'S VORSORGELEISTUNG			
Bezug für Anteilscheinkapital einer Wohnbaugenossenschaft.			
Mann, verheiratet, 41 Jahre, Bezug 11 000 Franken.			
Leistungen p.a.	Alt	Neu	Einbusse
Invalidenrente	22 000	20 000	–2 000
Witwenrente	15 400	14 100	–1 300
Kinderrente	3 850	3 500	–350
Altersrente bei jährlicher Lohnerhöhung um 3%			–3 660
INFOTIP			
Wer Mittel der 2. Säule zum Erwerb von Genossenschaftsanteilscheinen oder zum Kauf von privatem Wohneigentum heranziehen möchte, wende sich an die Personalabteilung seines Arbeitgebers oder an seine Pensionskasse.			