Der Ruhestand im passenden Eigenheim – so wird der Traum wahr

Mit dem Ausstieg aus dem Arbeitsleben verändern sich oft die Ansprüche an das Wohnen. Dank der Möglichkeit des Pensionskassenvorbezuges ist die Pensionierung darum ein idealer Zeitpunkt, sich nochmals intensiv mit dem Kauf einer ideal für den neuen Lebensabschnitt zugeschnittenen Immobilie zu beschäftigen. Für einen solchen Schritt gibt es zudem gute finanzielle Gründe. **von David Feldmann**

Geht es langsam in Richtung Pension, überlegt man sich, wie man sein Leben in Zukunft gestalten möchte. Nicht selten passt die aktuelle Wohnsituation gar nicht mehr so richtig zu den Plänen für diese wohlverdiente Zeit des Ruhestandes. Weil man lieber regelmässig auf Reisen und an kulturelle Veranstaltungen gehen möchte, als weiterhin einen Grossteil der Freizeit im aufwändigen Garten zu verbringen – da würde doch eine schöne Wohnung in Chur viel besser passen als das grosse Haus in Thusis. Jemand anderes will vielleicht aus der praktischen Dachwohnung nahe beim Bahnhof Maienfeld lieber in eine Liegenschaft mit Garten in einem malerischen Dörfchen ziehen, in der man seine Ruhe hat und die Enkel zum Spielen vorbeikommen können. So hat jede und jeder seine eigenen Wünsche und soll sich diese auch erfüllen können. Die gute Nachricht ist: Mit einer klaren Vorstellung und rechtzeitiger Vorbereitung stehen die Chancen gut, dass das gelingt.

Die Ansprüche an die eigene Wohnsituation verändern sich mit dem Alter. Bild zVg

Weg zum Ziel: Vorbezug des BVG-Guthabens

Geht man in Pension, kann man sich mindestens fünfundzwanzig Prozent des angehäuften Alterskapitals auszahlen lassen. Abhängig von der Pensionskasse kann auch ein grösserer Anteil oder sogar alles ausgezahlt werden. Nun kommt das grosse Aber: Für diesen Vorbezug gibt es immer Anmeldefristen, die bei bis zu drei Jahren liegen können. Verpasst man diese Frist, kann man nicht mehr auf eine Auszahlung bestehen. So empfiehlt es sich, schon einige Jahre vor der Pensionierung zu klären, welche Möglichkeiten man hat.

Steuerlich attraktiver als die Rente

Wählt man die Rente, bezahlt man darauf für den Rest seines Lebens die entsprechende Einkommenssteuer. Das summiert sich über die Jahre und so lohnt sich die Prüfung der Auszahlung. Zudem liegt das Kapital dann unerreichbar bei der Pensionskasse. Entscheidet man sich für die Auszahlung, fällt die Einkommenssteuer nur gerade im Jahr der Pensionierung einmalig an. Und das unabhängig vom restlichen Einkommen und zudem zu einem privilegierten Steuersatz. Dieser Steuersatz ist kantonal geregelt und liegt vor allem im Kanton Graubünden deutlich tiefer als in anderen Kantonen.

Auch im Alter ein guter Entscheid

Wer sich in der komfortablen Lage befindet, – und bereits Eigenheimbesitzerin oder -besitzer ist und die Liegenschaft für diesen Schritt verkaufen oder an die nächste Generation weitergeben kann oder wer nicht auf die volle monatliche BVG-Rente angewiesen ist – hat darum die Möglichkeit, sich frei zu entscheiden, was man mit dem eigenen Kapital tun möchte. Mit dem Kauf einer Liegenschaft kann man kaum etwas falsch machen. Denn Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer haben nicht nur bei den Steuern Vorteile, sie haben auch immer die Gewissheit einer sicheren Anlage und den unbezahlbaren Genuss, das Leben solange man will in den eigenen vier Wänden geniessen zu dürfen.

Gut geplant ist schon fast gewonnen

Da nicht nur der Vorbezug des BVG-Guthabens gut geplant sein will, sondern auch die Suche nach einer passenden Liegenschaft und vielleicht der Verkauf einer bestehenden Immobilie Zeit braucht, empfiehlt es sich, sich frühzeitig an eine Spezialistin oder einen Spezialisten zu wenden.

David Feldmann ist Leiter der Vermarktung bei der Ginesta Immobilien AG in Chur und als Spezialist im Erstwohnungsmarkt in der Bündner Herrschaft, im Kreis Fünf Dörfer, der Region Imboden und Chur Ansprechpartner für alle entsprechenden Anfragen.

Ginesta Immobilien

Ginesta Immobilien AG ist ein familiengeführtes Traditionsunternehmen mit achtzigjähriger Firmengeschichte und seit über zehn Jahren erfolgreich mit ihrer Churer Geschäftsstelle in der Region tätig. Mit ihrer Erfahrung, Expertise und dem grossen Netzwerk begleitet das hervorragend ausgebildete Team Kunden beim Verkauf ihrer bestehenden Liegenschaft, bei der Suche nach einer neuen Liegenschaft und bei allen Fragen rund um den Bezug von BVG-Geldern zum Kauf einer Liegenschaft.