Wohneigentum zur Pensionierung

So nutzen Sie den Ausstieg aus dem Arbeitsleben, um sich den Traum vom Eigenheim im schönen Engadin zu erfüllen.

Dank der Möglichkeit des Pensionskassenvorbezuges ist die Pensionierung ein idealer Zeitpunkt, sich noch einmal intensiv mit dem Kauf einer Immobilie zu beschäftigen. Nicht nur, weil man sich dabei überlegen darf, wo man seinen Lebensabend verbringen möchte, sondern auch aus finanziellen Gründen. Wer einen solchen Schritt ins Auge fasst, ist gut beraten, sich rechtzeitig damit auseinanderzusetzen.

Es gibt unzählige Gründe, nach der Pensionierung mehr seiner wohlverdienten Zeit hier im schönen Engadin zu verbringen und vielleicht sogar dauerhaft hier zu leben, wo man schon so oft seine Bergferien verbracht hat. Wer schon immer in der Region gelebt hat, hat allenfalls den Wunsch nach etwas Neuem, das dem arbeitsfreien Alltag mehr entspricht. Vielleicht eine schöne Eigentumswohnung ohne aufwendigen Garten, vielleicht auch etwas mit mehr Schlafzimmern, damit Kinder und Enkel jederzeit zu Besuch kommen können. Unabhängig davon, ob man mit einem Erst- oder Zweitwohnsitz liebäugelt, es stellt sich in jedem Falle die Frage der Finanzierung. Denn es ist leider so: Hat man erst einmal seinen fünfzigsten Geburtstag gefeiert, kann man seine Pensionskassengelder bis zu seinem letzten Arbeitstag nicht mehr vollumfänglich für den Kauf einer Liegenschaft verwenden.

Ihre Chance:
der Vorbezug ihres BVG-Guthabens
Wer in Pension geht, kann sich mindestens 25 Prozent seines angehäuften Alterskapitals ausbezahlen lassen. Abhängig von der Pensionskasse kann auch ein grösserer Anteil oder sogar alles ausbezahlt werden. Viele der Kassen sind heute froh, wenn anstelle einer Rente die Auszahlung gewählt wird. Nun kommt jedoch 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 ganz klar, schon einige Jahre vor der Pensionierung zu klären, welche Möglichkeiten man hat und wie das im persönlichen Fall geregelt ist.

Steuerlich attraktiver als die Rente
Wer die Rente wählt, zahlt darauf für den Rest seines Lebens vollumfänglich die entsprechende Einkommenssteuer. Das summiert sich über die Jahre, und so lohnt sich, unabhängig von den zukünftigen Plänen die Prüfung der Auszahlung. Entscheidet man sich dafür, 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 in unserem schönen Kanton Graubünden vor allem bei hohen BVG-Kapitalauszahlungen deutlich tiefer als in Kantonen wie Zürich oder dem Tessin. Den Wohnsitz zur Pensionierung ins Engadin zu verlegen, ist also nicht nur wegen der traumhaften Natur, der frischen Luft und den vielen Sonnentagen ein weiser Entscheid.

Ihre weiteren Vorteile
Wer sich in der komfortablen Lage befindet, dass er nicht auf die monatliche BVG-Rente angewiesen ist, hat darum die Möglichkeit, sich frei zu entscheiden, was er mit diesem Kapital tun möchte. Mit dem Kauf einer Liegenschaft in unserer Traumregion, die weltweit bekannt ist und weiterum als Tourismusdestination geschätzt wird, kann man kaum etwas falsch machen. Denn Hauseigentümer haben nicht nur bei den Steuern Vorteile, sie haben auch immer die Gewissheit einer sicheren Anlage und den unbezahlbaren Genuss, ihr Leben solange sie wollen in den eigenen vier Wänden verbringen zu dürfen.

Nutzen Sie Ihre Chance,
reden Sie mit einem Immobilienprofi
Da nicht nur der Vorbezug Ihres BVG-Guthabens gut geplant sein will, sondern auch die Suche nach einer passenden Liegenschaft und vielleicht der Verkauf Ihrer bestehenden Immobilie Zeit braucht, wenden Sie sich frühzeitig an einen Spezialisten. Ginesta Immobilien in St. Moritz begleitet Sie auf diesem Weg, fachmännisch, persönlich und mit dem Vorteil lokaler Marktkenntnisse und Beziehungen.

Ginesta
Immobilien

Immobilien – Werte – Leben

Ginesta Immobilien AG
Via Serlas 23 | 7500 St.Moritz
Tel. 081 836 73 30 | www.ginesta.ch

«Wer sein BVG-Kapital für den Kauf einer Immobilie im Engadin einsetzt, macht mit einem professionellen Partner wie uns an seiner Seite alles richtig.»

Franco Giovanoli
Leiter Vermarktung St. Moritz