

Wohneigentum finanzieren mit dem Vorsorgeplan SmartFlex

Der Vorsorgeplan SmartFlex kann zur Finanzierung von Wohneigentum verpfändet werden. Dabei bieten sich interessante Möglichkeiten, für Wohneigentum zu sparen oder eine Hypothek indirekt zu amortisieren.



Sparen für Wohneigentum

Der Vorsorgeplan kann für die Eigenheim-Finanzierung verpfändet werden und dient als zusätzliche Sicherheit. Dadurch wird weniger Eigenkapital benötigt.

Vorteile	<ul style="list-style-type: none"> • Einbezahlte Prämien können den Bedarf für Eigenkapital reduzieren. • Gleichzeitig für Altersvorsorge und Eigenheim sparen. • Steuervorteile.
Verpfändungswert	<ul style="list-style-type: none"> • Der Verpfändungswert hängt von der Wahl des Prämien-splits ab. • Grundsätzlich gilt: Je früher ein Kauf von Wohneigentum ins Auge gefasst wird und je stärker man für die Finanzierung auf den Betrag aus der Vorsorge angewiesen ist, desto höher sollte das Sicherheitsguthaben gewählt werden. • Zur Erhöhung der Sicherheit können Sie Ertragsguthaben ins Sicherheitsguthaben umschichten. • Wir empfehlen, dass Sie sich vor der Verpfändung mit dem Kreditgeber abstimmen.
Anrechnung	<ul style="list-style-type: none"> • Hypothekarggeber rechnen in der Regel das Sicherheitsguthaben zu 100% und das Ertragsguthaben zu unterschiedlichen Konditionen als Sicherheit an.

Indirekte Amortisation

Anstatt die Hypothek gestaffelt zu amortisieren, wird das benötigte Kapital mit dem Vorsorgeplan aufgebaut, der hierfür verpfändet wird.

Vorteile	<ul style="list-style-type: none"> • Steuereinsparung durch Abzug der Prämie bei Säule 3a. • Steuereinsparung durch Abzug des gleichbleibenden Zinsaufwands. • Es wird investiert statt amortisiert: Ertragschancen bleiben erhalten. • Versicherungsschutz sichert die Amortisation und Angehörige ab.
Anrechnung	<ul style="list-style-type: none"> • Hypothekarggeber rechnen in der Säule 3a in der Regel die Prämienzahlung zu 100% als Amortisationsrate an. Bitte erkundigen Sie sich bei Ihrem Finanzinstitut.

Anrechnung beim AXA Hypothekarzentrum am Beispiel der gebundenen Vorsorge 3a:

- Bei einem gewählten Prämien-split mit **bis zu 50% Ertragsguthaben**
→ Vorsorgeplan-Prämie wird zu 100% angerechnet.
- Bei einem gewählten Prämien-split mit **mehr als 50% Ertragsguthaben**
→ Vorsorgeplan-Prämie wird zu 80% angerechnet.