**Konkursprivileg für Pensionskassengelder**

Vorschlag zur Wohneigentumsförderung

# Ausgangslage

Für Pensionskassen ist es schwierig, das von ihnen verwaltete Vermögen sinnvoll zu investieren. Dies kann zu einem zunehmenden Stand an Leerwohnungen führen, was ökologisch und ökonomisch problematisch ist. Beispiel: Im Aargau standen am 1. Juni 2018 bereits 15.2% der Wohnungen leer. Weil ein hoher Leerstand eine Gemeinde weniger attraktiv erscheinen lässt, werden aus taktischen Gründen wohl eher zu wenig Wohnung leer gemeldet als zu viele.

Durch Vorbezüge könnten die Pensionskassen entlastet werden. Dies müsste sich eigentlich mit der Wohneigentumsförderung kombinieren lassen. Allerdings gibt es da einige Stolpersteine:

* Einschränkungen beim Vorbezug
* Sobald das Geld nicht mehr durch die Pensionskasse verwaltet wird, untersteht es der Vermögenssteuer.
* Wer das Geld vorbezogen hat und in einen Privatkonkurs gerät, muss seine Liegenschaft verkaufen. Wahrscheinlich verliert er dabei die Ersparnisse aus der Pensionskasse.

# Lösungsansatz

Der Vorbezug könnte auf 50% der Ersparnisse in der Pensionskasse begrenzt sein. Der so investierte Betrag müsste via Grundbuch so abgesichert werden, dass er im Fall eines Privatkonkurses in die Pensionskasse zurückkehren würde. Dazu müsste dem Geld aus der Pensionskasse das erste Konkursprivileg zustehen.

Banken würden in diesem Fall vermutlich keine erste Hypothek mehr gewähren, sondern lediglich noch eine zweite Hypothek mit den entsprechenden Konditionen. Sinnvoller Weise würden sie wie heute auf Eigenmittel (ohne Pensionskassengelder) von 20 bis 30% bestehen.

Im Sinne einer Gleichbehandlung wäre denkbar, das so investierte Geld, analog zu den Ersparnissen bei der Pensionskasse, von Vermögenssteuer zu befreien. Dies ebenfalls im Sinne der Wohneigentumsförderung.