



### Energie sparen

- Mit diesen Förderbeiträgen können Hausbesitzer rechnen **6**

### Fondssparplan

- Regelmässig und langfristig einzahlen:  
So funktioniert **16**

### «Swiss Method»

- Vorsicht, Abzocker:  
Websites locken mit riskanten Anlagen **18**

### Dritte Säule

- 3a-Sparen: Ältere profitieren deutlich mehr als Jüngere **25**

### Steuern

- Gartenunterhalt:  
Diese Kosten kann man abziehen **32**

Gratis Rechts-  
und Finanzberatung  
[www.kgeld.ch](http://www.kgeld.ch) **35**



**Hypotheken von  
Pensionskassen  
oft günstiger**

► 8

GIGANTIC/2

# Günstige Hypothek von der Pensi

**Viele Pensionskassen gewähren Hypotheken – teils auch Nichtmitgliedern. Diese Angebote gehören zu den günstigsten.**

► Die BVK schlägt alle: Bei der Pensionskasse der Zürcher Staatsangestellten sind fünfjährige Hypotheken aktuell für 0,8 Prozent zu haben, dreijährige gar für 0,72 Prozent – egal, ob man dieser Pensionskasse angehört oder nicht (siehe Tabelle).

Fast so günstig ist die APK, die Pensionskasse der Aargauer Staatsangestellten. Bei ihr kostet die fünfjährige Festhypothek 0,95 Prozent, die dreijährige 0,85 Prozent. Und bei der SBB-Pensionskasse ist die fünfjährige Hypothek noch für knapp 1 Prozent erhältlich. Wie die BVK stehen auch diese beiden Vorsorgeeinrichtungen allen interessierten Hypothekarnehmern offen. Sie gehören zu den günstigsten Anbietern auf dem Markt.

Die bernischen Lehrer dürfen sich ebenfalls freuen: Als Versicherte der BLVK erhalten sie fast alle Laufzeiten bereits für 0,9 Prozent Zins (Stichtag 18. März). Einzig die fünfjährigen Kredite wurden kürzlich auf 1 Prozent angehoben. Die BLVK vergibt Hypothekardarlehen allerdings nur an ihre Versicherten.

Fast ebenso gut geht es den Bundesangestellten: Als Versicherte der Publica, der Pensionskasse des Bundes, erhalten sie fünfjährige Fixhypotheken von der Berner Kantonalbank (BEKB) für 1 Prozent. Sie hat vor vier Jahren den ganzen Hypothekarbestand der Publica übernommen und bietet deren Mitgliedern seither Vorzugskonditionen.

Ebenso günstig fahren die Versicherten der Bernischen Pensions-



**Eigenheimfinanzierung:** Hypotheken von Pensionskassen können sich auch für anderweitig Versicherte lohnen

# onskasse

kasse (BPK): Auch sie zahlen für fünfjährige Hypotheken 1 Prozent. So billig geht es sonst nur bei Internet-Hypothekarbanken, die keine persönliche Beratung bieten. Bei Banken und Versicherungen zahlte man am Stichtag 18. März mindestens 0,1 Prozentpunkte mehr.

Doch nicht alle Pensionskassen sind wirklich günstig: Die Sammelstiftungen Abendrot, Nest und Zurich (Vita) liegen mit 1,15 bis 1,31 Prozent für Fünfjährige bloss im Mittelfeld der Darlehensgeber.

Besonders günstig sind die Pensionskassen bei Krediten über sieben bis zehn Jahre mit Angeboten ab 0,9 Prozent (BLVK). Eher teuer sind sie dagegen bei kurzlaufenden Festhypotheken. Grund: Für Pensionskassen sind Hypotheken eine vergleichsweise gut rentierende, langfristige Anlage, die sie im Gegensatz zu Banken normalerweise vollständig aus Eigenmitteln finanzieren. Entsprechend bieten nur wenige Kassen drei- oder sechsmonatige Liborhypotheken an. Die besten Konditionen gibts für Ver-

sicherte der Swatch-Stiftung: Sie zahlen aktuell 0,85 Prozent für eine dreimonatige Liborhypothek.

## Grosse Sammelstiftungen: Oft Sonderkonditionen statt Direkthyphotheken

Hypotheken gibt es aber nur bei wenigen Pensionskassen. Vor allem die grossen Sammelstiftungen der Lebensversicherer und Kassen, die mit einer Bank verbunden sind, vergeben keine Direkthyphotheken. Deren Versicherte profitieren dafür meist von Sonderkonditionen der Versicherung hinter der Sammelstiftung. Dies gilt auch für die Pensionskassen von Migros und Post, zu denen mit Migros-Bank und Postfinance auch Bankinstitute gehören.

So erhalten die Mitarbeitenden der Helvetia Hypotheken zu einem um 0,5 Prozentpunkte reduzierten Satz gegenüber den publizierten Richtsätzen des Versicherers. Wie die meisten anderen Kassen gibts die vergünstigten Hypotheken nur

für selbstgenutztes Wohneigentum des Mitarbeiters oder seines Ehepartners. Zudem muss sich die Liegenschaft in der Schweiz befinden. Von den gleichen Konditionen profitieren die Helvetia-Rentner sowie Witwen und Witwer.

Die Pensionskasse der Novartis vergibt zwar Hypotheken an ihre Versicherten, gibt aber keine Zinssätze bekannt. Die Roche-Kasse bietet sie öffentlich für jedermann an, sagt zu ihren Zinskonditionen aber nur, sie seien «marktkonform».

Was passiert beim Stellenwechsel? Beim Übertritt in eine andere Kasse kann eine bestehende Hypothek bei den meisten Pensionskassen zu den bisherigen Konditionen weitergeführt werden. Einzelne – etwa jene des Novartis-Personals – verlangen in solchen Fällen aber die Rückzahlung der Hypothek innerhalb von sechs Monaten. Tipp: Die Frage der Rückzahlung beim Jobwechsel genau abklären!

Pensionskassen sind bei der Vergabe von Hypotheken etwas strenger als Banken. So kann es sein, dass

die Belehnungsgrenze bei 75 Prozent des Hauswerts liegt statt wie üblich bei 80 Prozent. Oder dass mehr Eigenmittel verlangt werden. Oder dass der Wert des Hauses tiefer geschätzt wird als von einer Bank.

Dass Pensionskassen Hypotheken vergeben, ist nicht neu. Die BVK etwa bietet ihren Versicherten seit Jahrzehnten günstige Konditionen. Ihr Hypothekarvolumen beträgt aktuell fast eine Milliarde Franken. Seit 2015 können bei der BVK auch Nichtmitglieder eine Hypothek beziehen. Und «im Gegensatz zu vielen andern Anbietern – z. B. Banken und Versicherungen – erhalten auch Pensionierte erstrangige Hypotheken», sagt BVK-Finanzchef Florian Küng. Statt bei 75 Prozent des Hauswerts liegt die maximale Belehnungsgrenze für Rentner allerdings bei 65 Prozent.

Von Gesetzes wegen dürfen Vorsorgestiftungen der 2. Säule bis zu 50 Prozent ihres Gesamtvermögens als Hypotheken vergeben. Tatsächlich sind es bei keiner mehr als 5 Prozent.

Fredy Häggerli

## Pensionskassen: 5-jährige Hypotheken für jedermann ab 0,95 Prozent

Vorsorgestiftung	Hypotheken für alle?	Libor	2 Jahre	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	Variabel
<b>Abendrot</b>	Ja	–	1,05 %	1,10 %	1,20 %	1,67 %	1. Rang: 2,5%; 2. Rang: 3,5%
<b>APK Aargauische Pensionskasse</b>	Ja		0,85 %	0,85 %	0,95 %	1,20 %	2,5%
<b>Bernische Lehrerversicherungskasse BLVK</b>	Nur für Versicherte	0,90 %	0,90 %	0,90 %	1,00 %	0,90 %	2,25 %
<b>BPK Bernische Pensionskasse</b>	Nur für Versicherte	–	–	0,90 %	1,00 %	1,30 %	1. und 2. Rang: 2,25 %
<b>BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich</b>	Ja	–	0,71 %	0,72 %	0,80 %	1,20 %	2 %
<b>Nest</b>	Ja	1,00 %	1,05 %	1,10 %	1,15 %	1,65 %	1. Rang: 2,5%; 2. Rang: 3,5%
<b>Novartis</b>	Nur für Versicherte		Keine Angaben				
<b>Pensionskasse SBB</b>	Ja	1,20 %	–	1,04 %	0,99 %	1,47 %	2,25 %
<b>Publica (Pensionskasse des Bundes)</b>	Nur für Versicherte	–	0,90 %	0,90 %	1,00 %	1,45 %	1. Rang: 2,25%; 2. Rang: 3,25%
<b>Roche</b>	Ja		«Marktkonforme Zinssätze»				
<b>Swatch</b>	Nur für Versicherte	0,85 %	1,15 %	1,20 %	1,25 %	1,70 %	2,5%
<b>Zurich (Vita)</b>	Ja	–	–	1,31 %	1,31 %	1,45 %	1. Rang: 2,75%; 2. Rang: 3,5%

Von den 37 angefragten Pensionskassen vergeben 21 keine Hypotheken an die Versicherten (bei einzelnen Kassen evtl. die dahinterstehende Firma bzw. angeschlossene Finanzinstitute): Allianz, Axa Winterthur, Basler, Helvetia, Pax, Swiss Life, Asga, Communitas, Futura, PKG, Profond, Transparenta, ABB, Migros, Coop, ZKB, Post, Schindler, Siemens, Suva, UBS. 8 Kassen haben die Fragen von K-Geld nicht beantwortet: Credit Suisse, Manor, Nestlé, Raiffeisen, SRG und die Sammelstiftungen Pro, Phoenix, Swisscanto