



HEV Schweiz

Hauseigentümerverband
Schweiz

Seefeldstrasse 60
Postfach · 8032 Zürich

Tel. 044 254 90 20
Fax 044 254 90 21

info@hev-schweiz.ch
www.hev-schweiz.ch

PC 80-32534-9
MWSt-Nr. 344 838

ORIENTIERUNGSKOPIE

Bundesamt für Sozialversicherungen
Berufliche Vorsorge
Frau Martina Stocker
Effingerstrasse 20
3003 Bern

unser Zeichen RST/La
Zürich, 20. Februar 2012

Anhörung: Bericht zur Zukunft der 2. Säule

Sehr geehrte Frau Stocker, sehr geehrte Frau Nova
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Hauseigentümerverband Schweiz (HEV Schweiz) ist mit seinen rund 310'000 Mitgliedern der grösste Vertreter der Interessen der Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümer in der Schweiz. In dieser Funktion setzen wir uns konsequent für die Förderung und den Erhalt des Wohn- und Grundeigentums ein und vertreten die Interessen unserer Mitglieder auf allen Ebenen.

1. Ausgangslage

Der Bundesrat hat im Dezember 2011 einen Berichtsentwurf zur „Zukunft der zweiten Säule“ in eine Anhörung gegeben. Es handelt sich beim Bericht um eine Auslegeordnung zum Ist-Zustand der heutigen beruflichen Vorsorge sowie der Herausforderungen, denen sie sich zu stellen hat. In verschiedenen Teilbereichen werden Lösungsansätze vorgestellt, um diese Herausforderungen zu meistern. Die möglichen Lösungsansätze werden von der BVG-Kommission beurteilt. Dabei sind unter vielen anderen Punkten auch Optionen zur Einschränkung des WEF-Vorbezugs angedacht (Kapitel 2). Zudem wird das Thema Anlagestrategie Immobilien gestreift (Kapitel 6). Schliesslich wird auch das Thema Kosten (Kapitel 13) angesprochen. Wir werden uns in unserer Stellungnahme auf diese drei Kapitel beschränken, da hier die Interessen unserer Mitglieder direkt betroffen sind.

2. Allgemeine Feststellungen

Der WEF-Vorbezug leistet einen wichtigen Beitrag zur Wohneigentumsförderung. Er ermöglicht vielen Haushalten, das nötige Eigenkapital für Wohneigentum aufzubringen. Der WEF-Vorbezug ermöglicht zudem notwendige Sanierungen der bestehenden Bausubstanz. Eine weitere Option, nämlich die Verwendung zur Amortisation von Hypotheken, hilft die im Ländervergleich hohe Hypothekarverschuldung der Schweiz zu reduzieren.

Hornung und Röhliberger haben 2004 im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) den WEF-Vorbezug evaluiert. Ihre Wirkungsanalyse zieht eine vorwiegend positive Bilanz zu diesem Instrument. Die Ziele des Instruments werden grossmehrheitlich erreicht. Der WEF-Vorbezug leistet laut Analyse auch zur Verringerung der sozialen Unterschiede einen Beitrag.

3. Kritische Würdigung des Kapitels zu den Kapitalbezügen (Kapitel 2)

Der Bericht ist im Sinne einer Auslegeordnung sinnvoll und notwendig. Es ist durchaus legitim, unter verschiedenen Optionen zur Sicherung der 2. Säule auch den Handlungsbedarf im Bereich des Vorbezugs auszuloten. Die Auslegeordnung ist jedoch unvollständig. Die verschiedenen Möglichkeiten des Kapitalbezugs müssen analytisch präziser auseinandergelassen und gesondert beurteilt werden. Die Kapitel 2.3.4.4 und 2.3.4.6 trennen den Kapitalbezug bei der Pensionierung nicht vom Vorbezug. Der WEF-Vorbezug wird wiederum nicht vom Vorbezug zur Gründung einer selbständigen Erwerbstätigkeit oder dem Vorbezug bei definitivem Wegzug ins Ausland unterschieden. Diese vier Fälle sind jedoch mit Blick auf die Risiken, später womöglich auf Sozialhilfe angewiesen zu sein, völlig unterschiedlich zu beurteilen. Die BVG-Kommission sollte diese verschiedenen Optionen getrennt voneinander beurteilen können.

Wenn es einen Handlungsbedarf bei den Vorbezügen gibt, so liegt dieser im Bereich der Vorbezüge für die selbständige Erwerbstätigkeit. Die Probleme hier sind ein mögliches Scheitern der selbständigen Erwerbstätigkeit (Konkurse) und die Zweckentfremdung der Mittel für den Konsum (Scheinselbständigkeit). Die Risiken eines Totalverlusts des bezogenen Vorsorgekapitals sind in diesem Bereich ungleich grösser, als im Wohneigentumsbereich.

Forderung: Die Kapitel 2.3.4.4 und 2.3.4.6 sind stärker zu differenzieren. Der Kapitalbezug bei Pensionierung ist vom Vorbezug analytisch zu trennen. Die Probleme und Risiken des Mittelbezugs für die berufliche Selbständigkeit sind darzustellen. Die verschiedenen Möglichkeiten des Kapitalbezugs sind gesondert voneinander von der BVG-Kommission zu beurteilen.

Der Bericht des Bundesrates zur Zukunft der zweiten Säule stützt sich im Bereich des WEF-Vorbezugs auf eine sehr dürftige Datengrundlage. Um die Problematik des WEF-Vorbezugs empirisch zu untermauern, wird massgeblich auf eine UBS-Studie Bezug genommen (Zweite-Säule-Vorbezug als gefährliches Spiel, Januar 2011). Sie wurde nicht publiziert und ist auf Nachfrage nicht erhältlich. Eine Überprüfung der Einschätzungen ist deshalb nicht möglich. Der Beleg, dass im Bereich der WEF-Vorbezüge Handlungsbedarf besteht, ist nach Ansicht des HEV Schweiz noch nicht erbracht. Er kann nicht aufgrund von Einzelfällen erfolgen.

Zur Bestimmung des Handlungsbedarfs im Bereich der Kapitalbezüge, speziell der Vorbezüge ist eine breit angelegte empirische Untersuchung im Auftrag des BWO notwendig.

Hornung und Röhliberger (2004) haben bei ihrer Untersuchung erst sehr wenige Fälle von Vorbezüglern, die heute im Pensionsalter sind, untersuchen können. Eine neuere Untersuchung der UBS hat nun offenbar eine Gruppe von WEF-Vorbezüglern eruieren können, die sich finanziell erheblich einschränken muss. Es ist jedoch zweifelhaft, ob die finanzielle Situation dieser Personen besser wäre, wenn sie keinen WEF-Vorbezug getätigt und dafür beim heutigen Miet-

preisniveau Mieten zu bezahlen hätten. Das Haus als Kapitalstock und Sicherheit ist diesen Personen geblieben. Es kann verkauft oder vermietet werden, sollte es finanziell tatsächlich nicht mehr anders gehen. Andererseits hat eine Werteinbusse bei sinkenden Immobilienmarktpreisen direkt noch keinen Liquiditätsengpass der Eigentümer zur Folge. Das Eigenheim kann ungeachtet des geringeren Wertes nach wie bewohnt werden und in diesem Sinne als Altersvorsorge dienen. Kommt hinzu, dass sich durch die heute gebräuchliche Form der langfristigen Festhypotheken auch das Zinsanstiegsrisiko vermindert hat. Die Hypothekarinstitute weisen gerade Schwellenhaushalte auf diese Möglichkeit der Risikominderung hin.

Die erwähnte empirische Untersuchung des BWO hat neben dem frei verfügbaren Kapital auch das gebundene Kapital, speziell das in der Immobilie gebundene Kapital, in die Evaluation mit einzubeziehen.

Zwischenfazit: Der HEV Schweiz lehnt im Sinne der vorgenannten Erwägungen Einschränkungen des WEF-Vorbezugs ab.

Die zugehörigen Fragen des Anhörungsfragebogens können demnach wie folgt beantwortet werden.

7. Sind Sie dafür, dass das obligatorische Altersguthaben gar nicht und das überobligatorische Altersguthaben vollständig als Kapital bezogen werden kann (2.4.3.3)?

Antwort: nein

→ Wenn das obligatorische Altersguthaben nicht mehr angetastet werden könnte, wären Schwellenhaushalte faktisch vom Wohneigentumserwerb ausgeschlossen.

8. Sind Sie dafür, dass das obligatorische Altersguthaben gar nicht und das überobligatorische Altersguthaben teilweise als Kapital bezogen werden kann (2.4.3.4)?

Antwort: nein

→ Der WEF-Vorbezug ist für die Wohneigentumsförderung zentral. Die Einschränkung des Vorbezugs, insbesondere beim überobligatorischen Altersguthaben, schwächt die Akzeptanz der zweiten Säule massiv.

10. Sind Sie dafür, dass das Altersguthaben zu Zwecken der Wohneigentumsförderung nur noch in der Höhe, wie es im Alter 40 bestand, bezogen werden kann (2.4.3.6)?

Antwort: nein

→ Aus verschiedenen Gründen (längere Ausbildungszeiten, Babypause etc.) kann bis 40 häufig nicht genügend Kapital angespart werden.

11. Sind Sie dafür, dass jegliche Möglichkeiten des Kapitalbezugs abgeschafft werden (2.4.3.7)?

Antwort: nein

→ Viel eher wäre zu erwägen, ob nicht mit einer Verbesserung der Beratung über die Risiken im Invaliditäts- oder Todesfall mehr zur Risikominderung beigetragen werden kann. Dies gilt für den WEF-Vorbezug gleichermassen, wie für den Vorbezug für die selbständige Erwerbstätigkeit. Diese Beratung könnte in spezifischen Fällen mit einer Versicherungspflicht verbunden werden. Evtl. könnte auch eine Verschärfung der Rückzahlungspflicht geprüft werden.

4. Kritische Würdigung des Kapitels zu den Immobilienanlagen (Kapitel 6)

Das Kapitel 6.4.3.1.1 zu den Immobilienanlagen ist zu kurz geraten. Dies ist unverständlich, sind doch in diesem Bereich am 1. Januar 2009 neue Anlagevorschriften in Kraft getreten, deren Auswirkungen es zu beurteilen gilt. Für eine Wirkungsanalyse der erst 2009 eingeführten neuen Bestimmungen mag es zurzeit noch zu früh sein. Die aufgrund dieser Regelung notwendigen Umschichtungen im Anlageportfolio der Vorsorgeinstitute lassen sich jedoch zumindest dokumentieren. Wieviele Vorsorgeinstitute haben aufgrund der neuen Anlagevorschriften ihren Immobilienanteil bereits abgebaut? Wieviele werden in den nächsten Jahren noch Umschichtungen vornehmen müssen? Zu welchen Renditeeinbussen haben diese Umschichtungen geführt? In welche Anlageklassen wurde anstelle der Immobilien investiert. Wie sieht bei diesen neu investierten Anlageklassen die Risikobeurteilung aus?

Grundsätzlich sollten die Vorsorgeinstitute im Interesse der Versicherten ihre Risiko- und Renditeabwägungen möglichst selbständig wahrnehmen können. Wenn sie zum Schluss kommen, dass Immobilien als Anlageklasse längerfristige Renditevorteile bei gleichem Risiko bringen, sollte es ihnen möglich sein, in einer gewissen Bandbreite auch mehr als 30% ihres Kapitals in Immobilien oder Immobilienanlagen zu halten. Das Immobilienportfolio der Vorsorgeinstitute ist historisch gewachsen. Hier ist ein sorgfältiges Abwägen zwischen den verschiedenen Entscheidungsfaktoren umso wichtiger.

Das Kapitel 6.4.3.1.1 zu den Anlagevorschriften im Bereich Immobilien ist auszubauen. Es fehlt diesbezüglich eine Evaluation der seit drei Jahren gültigen Anlagevorschriften.

Es ist für den HEV Schweiz jedoch nachvollziehbar, dass es gerade im Bereich der risikoträchtigeren Anlagekategorien (alternative Anlageformen) Leitplanken braucht. Die Beurteilung der Risiken verschiedener Anlageklassen kann in kurzer Zeit fundamental ändern, wie das Beispiel der Staatsanleihen zeigt. Die Anlagevorschriften sollten deshalb laufend evaluiert werden.

5. Kritische Würdigung des Kapitels zu den Kosten (Kapitel 13)

Das Bundesamt für Sozialversicherungen (BSV) hat am 2. Dezember 2011 die Studie „Verwaltungskosten der 2. Säule in Vorsorgeeinrichtungen und Unternehmen“ vorgestellt. Der in der Studie aufgezeigte effektive Umfang der Vermögensverwaltungskosten in der 2. Säule beträgt 3.9 Milliarden Franken. Dieser Betrag ist hoch. Der Hinweis, dass dieser Betrag nur einen Bruchteil des verwalteten Vermögens ausmache, ist wenig sachdienlich und mutet zynisch an. Der Betrag ist in seiner absoluten Höhe zu beurteilen. Die Vermögensverwaltungskosten in der zweiten Säule sind, wie die Autoren des Berichts zurecht bemerken, um ein Vielfaches höher als in der offiziellen Pensionskassenstatistik aufgeführt (795 Mio. Franken). Die 3.9 Milliarden Franken Kosten fallen hauptsächlich bei den Pensionskassen und Lebensversicherern an.

Die Pensionskassenstatistik soll die tatsächlichen Vermögensverwaltungskosten der 2. Säule in den Vorsorgeeinrichtungen abbilden.

Die eigentlichen administrativen Aufgaben der beruflichen Vorsorge machen nur einen Teil der Vermögensverwaltungskosten aus. Die Autoren der genannten BSV-Studie weisen hier darauf

hin, dass es die häufigsten administrativen Aufgaben, wie z.B. die Bearbeitung der Ein- und Aus-
tritte oder die Änderungen bei Lohn und Beschäftigungsgrad sind, die in der Summe mit den
höchsten Kosten bei den administrativen Aufgaben zu Buche schlagen. Spezielle Ereignisse,
wie der Vorbezug für Wohneigentum sind – so die Autoren der BSV-Studie – punkto Kosten weit
weniger aufwändig. Dies relativiert den Einwand, der von Seiten des Pensionskassenverbandes
ASIP vorgebracht wird, es handle sich bei den WEF-Vorbezügen um einen aufwändigen und
deshalb für die Vorsorgeinstitute kostenintensiven Bereich. Zudem bezahlen die Vorbezüger bei
vielen Vorsorgeinstituten einen Teil des Aufwandes in Form von Bearbeitungsgebühren selber.

Die Resultate der BSV-Studie zu den Kostentreibern bei den administrativen Aufgaben sind im
Bericht zur zweiten Säule im Kapitel 2.2.6.3 explizit zu nennen.

6. Schlussbemerkungen

Die Gründe für das wuchtige Nein in der Abstimmung vom 7. März 2010 zum Mindestumwand-
lungssatz sind unserer Ansicht nach auch in einem Misstrauen gegenüber der Intransparenz des
aktuellen beruflichen Vorsorgesystems zu suchen. Der WEF-Vorbezug ist für die Versicherten
eine eminent wichtige Möglichkeit der Partizipation und der Übernahme von Eigenverantwor-
tung. Die Möglichkeit des Vorbezugs nimmt der beruflichen Vorsorge den bitteren Beigeschmack
des Zwangssparens. Manch ein Vorbezüger drückt heute mit dem Vorbezug auch sein Miss-
trauen über die Mittelverwaltung seines Vorsorgeinstituts aus. Dieses Misstrauen wird insbeson-
dere durch die hohen Verwaltungsgebühren genährt.

Dem HEV Schweiz liegt aus den dargelegten Gründen viel daran, dass der WEF-Vorbezug in
der heutigen Form uneingeschränkt erhalten bleibt. Es mutet seltsam an, dass der Bund Bestre-
bungen zum steuerbegünstigten Bausparen mit dem Hinweis auf die Möglichkeit des WEF-
Vorbezugs bekämpft, gleichzeitig aber Vorschläge zur Einschränkung des WEF-Vorbezugs un-
terbreitet. Im Bericht fehlt eine auf Daten gestützte Risikoevaluation der verschiedenen Vorbe-
zugsmöglichkeiten (namentlich unter Einbezug der Risiken beim Vorbezug für die selbständige
Erwerbstätigkeit).

Sehr geehrte Frau Stocker, sehr geehrte Frau Nova, sehr geehrte Damen und Herren, wir dan-
ken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Mit freundlichen Grüssen

Hauseigentümerverband Schweiz



Dr. Rudolf Steiner
Präsident HEV Schweiz



Michael Landolt
Volkswirtschaftlicher Mitarbeiter