

Merkblatt „Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge“

1. Was ist Wohneigentumsförderung?

Das Bundesgesetz über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEF) bietet den Versicherten die Möglichkeit, unter gewissen Voraussetzungen einen Teil der für die Altersvorsorge angesparten Gelder für selbstbewohntes Wohneigentum einzusetzen.

2. Welche Arten von Wohneigentumsförderung gibt es?

Es ist sowohl die Verpfändung als auch der Vorbezug von Vorsorgegeldern möglich.

Bei einer Verpfändung verpfänden Sie Ihren Vorsorgeanspruch an den Darlehensgeber. Dies erlaubt Ihnen, für Ihr Darlehen günstigere Bedingungen zu vereinbaren wie z.B. den Verzicht oder den Aufschub der Amortisation des Hypothekardarlehens oder evtl. einen tieferen Zinssatz.

Bei einem Vorbezug beziehen Sie einen Teil Ihres Altersguthabens für den Erwerb von Wohneigentum. Mit dem Vorbezug sind Leistungskürzungen verbunden (siehe Pkt. 12).

3. Bin ich zur Verpfändung resp. zu einem Vorbezug berechtigt?

Jede/r aktive Versicherte/r (Rentenbezüger sind ausgeschlossen) kann bis 3 Jahre vor der Pensionierung die Verpfändung oder den Vorbezug beantragen. Tritt ein Invaliditätsfall ein, erlischt das Recht auf Verpfändung oder Vorbezug.

4. Welcher Betrag kann verpfändet oder vorbezogen werden?

Aktive Versicherte, die das 50. Altersjahr noch nicht vollendet haben, dürfen die ganze aktuelle Freizügigkeitsleistung verpfänden oder vorziehen. Aktive Versicherte, die das 50. Altersjahr vollendet haben, dürfen die Freizügigkeitsleistung, auf welche sie im Alter 50 Anspruch gehabt hätten, oder die halbe aktuelle Freizügigkeitsleistung verpfänden oder vorziehen.

Haben Sie in den letzten drei Jahren freiwillige Einkäufe getätigt, dürfen keine Leistungen vorbezogen werden.

5. Was sind die Voraussetzungen für eine Verpfändung und den Vorbezug?

Die Mittel der beruflichen Vorsorge dürfen nur verwendet werden für:

- den Erwerb und die Erstellung von selbst bewohntem Wohneigentum (Einfamilienhaus, Eigentumswohnung)
- die Beteiligung an Wohneigentum (Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft)
- Rückzahlung von Hypothekardarlehen auf selbst bewohntem Wohneigentum wobei die Mittel gleichzeitig nur für ein Objekt verwendet werden dürfen.

Das Wohneigentum muss durch den/die Versicherte/n selbst genutzt werden, und zwar an seinem/ihrem zivilrechtlichen Wohnsitz. Für Ferienwohnungen ist ein Vorbezug oder eine Verpfändung nicht möglich.

Ein Vorbezug kann nur alle fünf Jahre geltend gemacht werden. Der Mindestbetrag für einen Vorbezug beträgt CHF 20'000.— (gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen).

6. Wie ist das Vorgehen bei einer Verpfändung?

Die Bank stellt der Pensionskasse der Dätwyler Holding AG eine Verpfändungsanzeige und eine Kopie des Pfandvertrages zu. Die Pensionskasse vermerkt die Verpfändung auf dem Vorsorgeausweis.

7. Wie ist das Vorgehen bei einem Vorbezug?

Reichen Sie Ihr schriftliches Gesuch für einen Vorbezug möglichst frühzeitig bei der Pensionskasse der Dätwyler Holding AG ein. Entsprechende Gesuchsformulare und Auskunft über den maximal möglichen Betrag erhalten Sie bei der Pensionskasse. Zusammen mit dem Gesuch ist eine Kopie des Kaufvertrages der Liegenschaft einzureichen und bei verheirateten Versicherten ist die schriftliche Zustimmung des Ehepartners notwendig.

Nach der Prüfung des Gesuches erhalten Sie einen Vertrag über den Vorbezug sowie eine Übersicht über die mit dem Vorbezug verbundenen Leistungskürzungen.

Nach Erhalt des von Ihnen unterzeichneten Vertrages und der Einzahlung der Spesen von 1% der Vorbezugssumme (max. CHF 1'000.—), zahlt die Pensionskasse den Betrag an den Liegenschaftsverkäufer oder Darlehensgeber aus. Eine direkte Auszahlung an die versicherte Person ist nicht zulässig.

8. Was sind die steuerlichen Bestimmungen bei einem Vorbezug?

Die Pensionskasse der Dätwyler Holding AG meldet den Vorbezug der eidg. Steuerverwaltung. Die vorbezogene Summe muss sofort versteuert werden. Die Steuer kann nicht

mit dem Vorbezug verrechnet werden, d.h. sie ist aus privaten Mitteln aufzubringen. Als Steuersatz gilt derjenige für Kapitalleistungen aus der Vorsorge.

Bei Rückzahlung des Vorbezuges kann innert drei Jahren die Rückerstattung der bezahlten Steuer ohne Zinsen verlangt werden.

9. Wie erfolgt die Sicherstellung des Vorsorgezwecks?

Die Pensionskasse der Dätwyler Holding AG lässt bei einem Vorbezug im Grundbuch eine Veräusserungsbeschränkung eintragen. Diese Anmerkung darf erst gelöscht werden, wenn der Vorbezug zurückbezahlt ist oder keine Rückzahlungspflicht mehr besteht, d.h. bei Eintritt eines Vorsorgefalles oder 3 Jahre vor Anspruch auf Altersleistungen.

Haben Sie mit dem Vorbezug Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnliche Beteiligungen erworben, sind diese bei der Pensionskasse zu hinterlegen.

10. Wann muss der vorbezogene Betrag zurückbezahlt werden?

Der Vorbezug muss zurückbezahlt werden, wenn das Wohneigentum nicht mehr selbst genutzt wird oder das Wohneigentum veräussert wird.

Die Rückzahlung kann auch freiwillig und in mehreren Raten erfolgen (mind. CHF 10'000.— pro Rate).

11. Wie wirkt sich die Verpfändung auf meine Vorsorge aus?

Zum Zeitpunkt der Verpfändung entstehen keine Auswirkungen auf die Vorsorgeleistungen. Sollte das Pfand verwertet werden müssen, treten die Folgen eines Vorbezuges ein.

12. Wie wirkt sich ein Vorbezug auf meine Vorsorge aus?

Der Vorbezug bewirkt eine Kürzung des Altersguthabens in der Höhe des Vorbezuges. Die Altersleistungen (Rente oder Kapital) werden entsprechend reduziert. Ebenfalls die Invaliditätsleistungen und die Hinterlassenenleistungen werden entsprechend gekürzt. Die Pensionskasse der Dätwyler Holding AG informiert Sie über die Höhe der Kürzungen. Es empfiehlt sich, eine zusätzliche Risikoversicherung für die Risiken Tod und Invalidität abzuschliessen, um die durch den Vorbezug entstandene Leistungsreduktion abzudecken.

13. Was geschieht bei einem Pensionskassenwechsel?

Wenn Sie aufgrund eines Stellenwechsels aus der Pensionskasse der Dätwyler Holding AG austreten und eine Verpfändung oder einen Vorbezug getätigten haben, so meldet die Pensionskasse alle notwendigen Daten der neuen Vorsorgeeinrichtung.

14. Was sind die Vor- und Nachteile einer Verpfändung und eines Vorbezuges?

	Vorteile	Nachteile
Vorbezug	Sie beschaffen sich Eigenkapital	Die Leistungen aus der Pensionskasse werden gekürzt
	Sie reduzieren das benötigte Fremdkapital, dadurch reduzieren sich auch die Hypothekarzinsen	Sie müssen aus Ihren eigenen Mitteln Steuern auf dem bezogenen Kapital zahlen
		Im Grundbuch wird eine Veräußerungsbeschränkung eingetragen
		Durch tiefere Schuldzinsen verringert sich der Steuerabzug
Verpfändung	Die Leistungen aus der Pensionskasse werden nicht gekürzt	Durch höheren Eigenkapitalbedarf sind höhere Hypothekarzinsen fällig
	Solange das Pfand nicht verwertet wurde, werden keine Steuern fällig	
	Sie können mit dem Darlehensgeber günstigere Bedingungen vereinbaren	

15. Fragen / Kontakt

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen Sie ein persönliches Beratungsgespräch? Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Wir beraten Sie gerne.

Pensionskasse der Dätwyler Holding AG
Gotthardstrasse 31, 6460 Altdorf

Telefon: 041 875 19 45
E-Mail: pensionskasse@datwyler.com

Altdorf, im Juli 2025