

Merklblatt

Wohneigentumsförderung

Vorsorgegelder für Wohneigentum

Gemäss den reglementarischen Grundlagen über die Wohneigentumsförderung kann bis ein halbes Jahr vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen, also bis sechs Monate vor der Pensionierung, ein Betrag vorbezogen oder verpfändet werden.

Eigenbedarf

Das Wohneigentum muss durch die versicherte Person bewohnt werden, und zwar an ihrem zivilrechtlichen Wohnsitz oder ihrem gewöhnlichen Aufenthaltsort.

Vorbezug für Wohneigentum

Die versicherte Person kann bis zum Erreichen des 50. Altersjahres den Bezug des gesamten Altersguthabens oder einen Teilbetrag zur Finanzierung von selbst bewohntem Wohneigentum beantragen. Der Mindestbetrag für einen Vorbezug beträgt CHF 20'000. Der Maximalbetrag beträgt bis Alter 50 das aktuelle Altersguthaben gemäss Vorsorgeausweis bzw. ab Alter 50 das Altersguthaben im Alter 50 oder die Hälfte des aktuellen Altersguthabens gemäss Vorsorgeausweis.

Auch der Erwerb von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft, der Erwerb von Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft oder die Gewährung von partiarischen Darlehen an einen gemeinnützigen Wohnbauträger sind zulässig. Hierfür kann ein geringerer Betrag verwendet werden.

Verpfändung

Die versicherte Person kann den Anspruch auf Vorsorgeleistungen oder einen Betrag bis zur Höhe des aktuellen Altersguthabens verpfänden. Die Verpfändung bedarf zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Anzeige durch ein Bankinstitut.

Bei einer Verpfändung schliesst die versicherte Person einen Vertrag mit dem Pfandgläubiger (zumeist der Hypothekarbank) ab.

Anmeldefrist

Ein Vorbezug für Wohneigentum ist spätestens sechs Wochen vor dem gewünschten Bezug schriftlich mit dem Formular **«Wohneigentumsförderung»** anzumelden.

Formen des Wohneigentums

Zulässige Formen des Wohneigentums sind

- > das Alleineigentum,
- > das Miteigentum, namentlich das Stockwerkeigentum, entsprechend der Eigentumsquote,
- > das Gesamteigentum unter Ehegatten oder unter eingetragenen Partnern,
- > das selbstständige und dauernde Baurecht.

Diese Aufzählung ist abschliessend.

Verwendungszweck

Ein Vorbezug bzw. die Verpfändung von Vorsorgegeldern ist zulässig für den Erwerb, die Erstellung oder die Renovation von selbst bewohntem Wohneigentum. Dies gilt auch für die Beteiligung am Wohneigentum (z. B. Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft) und für die Rückzahlung von Hypothekendarlehen.

Die Verwendung für nicht selbst bewohntes Wohneigentum, wie etwa Ferien- und Zweitwohnungen, oder für einen Grundstückkauf ohne Bauabsicht ist nicht zulässig. Ebenso ist die Verwendung für andere Zwecke, beispielsweise für den ordentlichen Unterhalt des Wohneigentums oder die Bezahlung von Hypothekarschuldzinsen, nicht zulässig.

Empfänger der Auszahlung

Die Auszahlung kann nur an den Verkäufer, Ersteller oder Hypothekargeber überwiesen werden. Eine Auszahlung an die versicherte Person selbst ist ausgeschlossen. Einzige Ausnahme: bei Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften.

Zeitliche Einschränkung

Ein Vorbezug für Wohneigentum kann nur alle fünf Jahre und letztmals sechs Monate vor der Pensionierung geltend gemacht werden.

Rückzahlungspflicht

Bei Veräusserung der Liegenschaft ist der Vorbezug an die Pensionskasse zurückzuerstatten, sofern das Kapital nicht erneut in selbst genutztes Wohneigentum investiert wird. Im Todesfall ist der Vorbezug durch die Erben zurückzuzahlen, sofern keine Vorsorgeleistung fällig wird.

Freiwillige Rückzahlung

Freiwillige Rückzahlungen sind bis sechs Monate vor der Pensionierung jederzeit möglich, wenn kein Vorsorgefall (Invalidität) eingetreten ist. Die Mindestrückzahlung beträgt CHF 10'000.

Persönliche Einkäufe können durch die Pensionskasse erst nach vollständiger Rückzahlung eines Vorbezugs akzeptiert werden.

Steuern

Ein Vorbezug gilt als Kapitalbezug und ist bei Auszahlung einmalig zu einem reduzierten Steuersatz zu versteuern. Eine Rückzahlung des Vorbezugs muss innerhalb von drei Jahren bei der zuständigen Steuerbehörde gemeldet werden, um die beim Vorbezug bezahlte Steuer zurückzuerhalten. Auszahlungen ins Ausland unterliegen der Quellensteuer.

Auswirkungen auf Vorsorgeleistungen

Ein Vorbezug vermindert das vorhandene Sparguthaben. Bei einer Pensionierung ist das Sparguthaben um den Vorbezug vermindert. Die jährliche Altersrente fällt somit bei Pensionierung tiefer aus als ohne Vorbezug.

Beispiele:

Umwandlungssatz 5 %
Sparguthaben CHF 250'000
Vorbezug CHF 150'000
Sparguthaben (mit Vorbezug) CHF 100'000
Rentenberechnung: $\text{CHF } 100'000 \times 5 \% = \text{CHF } 5'000$

Umwandlungssatz 5 %
Sparguthaben CHF 250'000 (ohne Vorbezug)
Rentenberechnung: $\text{CHF } 250'000 \times 5 \% = \text{CHF } 12'500$

Vorsorgelücke schliessen

Die Risikoleistungen bei Invalidität und Tod (Witwen-, Partner- und Waisenrente) werden bei der Pensionskasse der Stadt Winterthur nach einem Vorbezug bis zur Pensionierung nicht vermindert, da diese in Abhängigkeit vom versicherten Lohn bemessen werden.

Hingegen werden die Leistungen im Zeitpunkt, in dem der Verstorbene das 65. Altersjahr erreicht hätte, aufgrund des vorhandenen Sparguthabens bzw. aufgrund der daraus resultierenden Altersrente neu berechnet und fallen dann entsprechend tiefer aus.

Bitte prüfen Sie eine allfällige Deckung einer Vorsorgelücke mit Ihrem privaten Versicherungsberater oder Ihrer Bank.

Gebühr

Für die Bearbeitung eines Vorbezugs oder einer Verpfändung erhebt die Pensionskasse eine Verwaltungsgebühr von CHF 400. Gebühren des Grundbuchamtes sind durch die versicherte Person direkt zu entrichten.

Vorteile und Nachteile eines Vorbezugs für Wohneigentum bzw. einer Verpfändung

	Vorbezug	Verpfändung
Vorteile	<p>Durch einen Vorbezug kann die Hypothek verringert werden, was zu einer tieferen Zinsbelastung führt.</p> <p>Durch die verbesserte Tragbarkeit der Hypothek können oft bessere Zinskonditionen ausgehandelt werden.</p>	<p>Bei einer Verpfändung bleibt der Vorsorgeschutz unverändert bestehen.</p> <p>Bei einer Verpfändung findet keine Auszahlung statt. Es werden keine Steuern fällig.</p>
Nachteile	<p>Ein Vorbezug vermindert das vorhandene Sparguthaben. Bei einer Pensionierung ist das Sparguthaben um den Vorbezug vermindert. Die jährliche Altersrente fällt somit bei Pensionierung tiefer aus als ohne Vorbezug.</p> <p>Der Vorbezug ist zu versteuern.</p> <p>Persönliche Einkäufe können erst nach vollständiger Rückzahlung des Vorbezugs in die Pensionskasse getätigt werden.</p> <p>Bei Veräusserung der Liegenschaft ist der Vorbezug an die Pensionskasse zurückzuzahlen. Im Todesfall ist der Vorbezug durch die Erben zurückzuzahlen, sofern keine Vorsorgeleistung fällig wird.</p>	<p>Die Hypothekbelastung ist höher als nach einem Vorbezug.</p>
Steuern	<p>Ein Vorbezug ist zu einem reduzierten Satz zu versteuern. Der Steuersatz hängt von der Höhe des Bezugs, dem Wohnort und dem Familienstand ab.</p>	<p>Grundsätzlich werden keine Steuern fällig. Falls es aber zu einer Pfandverwertung kommt, gilt diese als Vorbezug und unterliegt derselben Besteuerung.</p>

Auskunft

**Pensionskasse
der Stadt Winterthur**
Stadthaus
Stadthausstrasse 4a
8403 Winterthur

+41 52 208 92 20
pensionskasse@pksw.ch

Rechtlicher Hinweis: Rechtlich verbindlich sind ausschliesslich das aktuelle Vorsorgereglement sowie die gesetzlichen Grundlagen.