

# Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Sie können Vorsorgekapital aus der 2. Säule für selbstbenutztes Wohneigentum verwenden. Die Leistungen aus der Pensionskasse können bis zur Pensionierung vorbezogen oder verpfändet werden.

	Vorbezug	Verpfändung
<b>Was ist ein Vorbezug/ eine Verpfändung?</b>	<p>Sie können gespartes Pensionskassenguthaben verwenden, um selbstbewohntes Wohneigentum zu finanzieren.</p> <p>Die Vorsorgeeinrichtung zahlt den Vorbezug von Gesetzes wegen direkt an den Verkäufer bzw. die Verkäuferin oder die Bank, welche die Hypothek gewährt.</p>	<p>Statt eines Vorbezugs können Sie Ihr Pensionskassenguthaben verpfänden. Dabei stehen Ihnen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verpfändung des angesparten Guthabens und/oder</li> <li>• Verpfändung der Vorsorgeleistungen im Alter, bei Invalidität oder Tod</li> </ul> <p>Die verpfändeten Sparguthaben bzw. Vorsorgeleistungen dienen als Sicherheit für den Pfandgläubiger bzw. die Pfandgläubigerin. Damit können allenfalls bessere Konditionen für eine Hypothek vereinbart werden.</p>
<b>Wofür kann ein Vorbezug verwendet/eine Verpfändung gemacht werden?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für den Erwerb und die Erstellung inkl. Umbauten und Renovationen<sup>1</sup> von Wohneigentum</li> <li>• Für die Amortisation eines Hypothekendarlehens</li> <li>• Für den Erwerb von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlichen Beteiligungen</li> </ul>	
<b>Voraussetzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sie bewohnen das Objekt an Ihrem Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort selbst (Eigenbedarf).</li> <li>• Sie sind Allein-/Miteigentümer:in des Objektes oder es handelt sich um Gesamteigentum unter Eheleuten oder eingetragenen Partner:innen.</li> <li>• Die Vorsorgemittel werden nur für ein einziges Objekt verwendet. Die Finanzierung von Ferien- oder Zweitwohnungen ist nicht zulässig.</li> <li>• Beim Grundstückserwerb liegen Bauabsichten vor.</li> <li>• Der letzte Vorbezug liegt mindestens 5 Jahre zurück.</li> <li>• Der Vorbezug beträgt mindestens CHF 20 000.– (gilt nicht für Freizügigkeitspolice/-konto sowie beim Erwerb von Anteilscheinen).</li> <li>• Es besteht eine schriftliche Zustimmung des Ehegatten bzw. der Ehegattin oder des eingetragenen Partners bzw. der eingetragenen Partnerin.</li> </ul>	
<b>Wie oft und bis wann möglich?</b>	Ein Vorbezug kann alle fünf Jahre und bei den Sammelstiftungen der Allianz Suisse bis spätestens zur effektiven Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen geltend gemacht werden.	Keine Fristen
<b>Höchst- und Mindestbetrag</b>	<p>Bis zum 50. Altersjahr: Vorbezug bis zur Höhe des Sparguthabens*</p> <p>Ab 50. Altersjahr: Im Maximum das Sparguthaben, auf das im Alter 50 Anspruch bestanden hätte, oder die Hälfte des gegenwärtigen Sparguthabens*</p> <p>* Einkäufe, die weniger als 3 Jahre zurückliegen, können nicht vorbezogen werden.</p> <p>Der Vorbezug muss mindestens CHF 20 000.– betragen (gilt nicht für Freizügigkeitspolice/-konto sowie beim Erwerb von Anteilscheinen).</p>	<p>Es kann der Anspruch auf Vorsorgeleistungen im Alter, bei Invalidität oder Tod verpfändet werden und/oder das Sparguthaben. Bei den Vorsorgeleistungen gibt es keine Limiten. Bei dem Sparguthaben gelten die gleichen Beträge wie beim Vorbezug.</p> <p>Für die Verpfändung ist kein Mindestbetrag festgelegt.</p>
<b>Auswirkung auf den Vorsorgeschutz</b>	Durch den Vorbezug werden die künftigen Altersleistungen reduziert. Je nach Art des Vorsorgeplans werden die versicherten Leistungen bei Tod und Invalidität ebenfalls gekürzt. Die entstandene Lücke im Vorsorgeschutz bei Tod und Invalidität kann mit einer Zusatzversicherung aufgefangen werden.	<p>Eine Verpfändung hat keinen Einfluss auf den Vorsorgeschutz, solange keine Pfandverwertung stattfindet. Verursacht die Pfandverwertung eine Lücke im Vorsorgeschutz bei Tod und Invalidität, kann diese Lücke mit einer Zusatzversicherung aufgefangen werden.</p> <p>Falls Invaliden- und Altersrente sowie Todesfallleistungen verpfändet wurden, werden diese Leistungen nur mit schriftlicher Zustimmung des Pfandgläubigers bzw. der Pfandgläubigerin ausgerichtet.</p>

	Vorbezug	Verpfändung
<b>Auswirkungen auf die Steuern</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der vorbezogene Betrag muss als Kapitaleistung aus Vorsorge nach den eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen zum Zeitpunkt des Bezuges, i.d.R. getrennt vom übrigen Einkommen, zu einem reduzierten Satz versteuert werden.</li> <li>• Sollte der Vorbezug zurückbezahlt werden, kann die bezahlte Steuer innert 3 Jahren bei der zuständigen Steuerbehörde zurückgefordert werden.</li> </ul>	Steuern sind erst bei der Pfandverwertung zu bezahlen. Es gelten dann die gleichen Regeln wie bei einem Vorbezug.
<b>Was passiert bei einem Stellenwechsel?</b>	Die neue Pensionskasse wird über den gemachten Vorbezug informiert. Allfällige spätere Rückzahlungen erfolgen an die neue Einrichtung, welche den Betrag dem Alterskonto wieder gutschreibt.	Die neue Pensionskasse und der Pfandgläubiger bzw. die Pfandgläubigerin werden über die Verpfändung und den Wechsel informiert.
<b>Was passiert bei der Pensionierung?</b>	Bei der Pensionierung werden die Altersleistungen basierend auf dem noch vorhandenen Altersguthaben gerechnet, sofern bis dahin keine Rückzahlung des Vorbezugs erfolgt ist.	Wenn nur das Sparguthaben verpfändet wurde, erlischt die Verpfändung bei der Pensionierung. Wenn zusätzlich zum Sparguthaben auch Altersleistungen verpfändet wurden, bleibt die Verpfändung bei Pensionierung bestehen und die Altersleistungen verbleiben dem Darlehensgeber bzw. der Darlehensgeberin verhaftet – allerdings nur bis zur Höhe des ursprünglich verpfändeten Sparguthabens.
<b>Was passiert bei einer Scheidung?</b>	Bei einer Scheidung wird der Vorbezug vom Gericht wie das vorhandene Altersguthaben beurteilt, d.h. der Vorbezug unterliegt ebenfalls der hälftigen Teilung, wenn er nach der Heirat erfolgte.	Um bei einer Scheidung einen Teil des Pensionskassenguthabens zu übertragen, braucht es die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers bzw. der Pfandgläubigerin.
<b>Muss ich den Vorbezug zurückbezahlen?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ja, wenn das Wohneigentum verkauft wird oder Rechte am Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich die gleichen Auswirkungen wie ein Verkauf haben. Ebenso, wenn beim Tod des Versicherten keine Vorsorgeleistung fällig wird.</li> <li>• Freiwillig kann der vorbezogene Betrag jederzeit zurückgezahlt werden.</li> <li>• Das Recht ebenso wie die Pflicht zur Rückzahlung besteht bis zum Eintritt eines Vorsorgefalles und bis zur Entstehung des reglementarischen Anspruchs auf Altersleistungen sowie bis zur Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung.</li> <li>• Soll der vorbezogene Betrag innert zwei Jahren nach dem Verkauf der Liegenschaft wieder in selbstgenutztes Wohneigentum investiert werden, kann der Vorbezug anstelle einer Rückzahlung bei einer Freizügigkeitseinrichtung parkiert werden.</li> <li>• Der Mindestrückzahlungsbetrag beträgt CHF 10'000.–.</li> <li>• Falls Sie Einkäufe in die Pensionskasse tätigen möchten, muss ein bereits bestehender Vorbezug zuerst zurückbezahlt werden.</li> </ul>	
<b>Wann ist ein Vorbezug/eine Verpfändung nicht möglich?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei vollständiger Erwerbsunfähigkeit (Vollinvalidität)</li> <li>• Bei teilweiser Erwerbsunfähigkeit ist ein Vorbezug oder eine Verpfändung nur auf dem verbliebenen aktiven Teil der Vorsorge möglich</li> </ul>	
<b>Was ist eine Veräusserungsbeschränkung?</b>	Beim Vorbezug oder bei einer allfälligen Pfandverwertung wird zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks eine «Veräusserungsbeschränkung» im Grundbuch eingetragen. Diese stellt sicher, dass beim Verkauf des Wohneigentums der vorbezogene Betrag an die Pensionskasse zurückbezahlt wird.	
<b>Wie hoch sind die Kosten?</b>	Die Kosten für einen Vorbezug oder eine Verpfändung sind im Kostenreglement unter <a href="http://allianz.ch/bvg-dokumente">allianz.ch/bvg-dokumente</a> ersichtlich. Die Grundbuchkosten und allfällige Kosten für die Beschaffung aktueller Grundbuchauszüge und Wohnsitzbestätigungen trägt die versicherte Person.	
<b>Wie sieht das Vorgehen aus?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlangen Sie eine Offerte von Ihrer Beraterin oder Ihrem Berater.</li> <li>• Senden Sie uns das vollständig ausgefüllte Formular «Antrag für einen Vorbezug oder eine Verpfändung» mit allen notwendigen Beilagen zu.</li> </ul>	

<sup>1</sup>Der Umbau/die Renovation muss direkt dem Wohnen dienen und wertvermehrenden oder -erhaltenden Charakter haben. Luxusumbau oder Unterhalts- sowie Reparaturarbeiten berechtigen nicht zum Vorbezug. Nachfolgend finden Sie eine Liste der zulässigen und nicht zulässigen Finanzierung von Umbau und Renovationen mit Mitteln der beruflichen Vorsorge:

## Für welche Renovationen oder Umbauten ist ein Vorbezug zulässig?

Zulässig (nicht abschliessend)	Nicht zulässig (nicht abschliessend)
<ul style="list-style-type: none"><li>• Wintergarten ersetzen oder neu bauen</li><li>• Ausbau Dachstock/Keller</li><li>• Einbau von Treppen</li><li>• Umbau/Ersatz der gesamten Küche</li><li>• Umbau/Ersatz des gesamten Badezimmers</li><li>• Ersatz von mehreren Fenstern/Türen</li><li>• Einbau von Dachfenstern</li><li>• Herausreissen alter Teppiche und Neuverlegung von Parkett</li><li>• Ersatz der gesamten elektrischen Installationen</li><li>• Einbau eines neuen Heizsystems als Ersatz für die alte Heizung</li><li>• Vollständiger Ersatz von Wasserleitungen</li><li>• Einbau oder Erweiterung von Sonnenkollektoren</li><li>• gesamte Fassade neu streichen, verputzen oder erneuern</li><li>• Heizungen/Erdwärmepumpe/Boiler/Solaranlagen/Einbau eines Schwedenofens/Cheminées</li><li>• Permanente, ganzjährig bewohnbare und direkt an das Wohneigentum angrenzende Veranda</li></ul>	<p><b>weil «Reparaturcharakter»</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ersatz des Kochherdes, Kühlschranks etc.</li><li>• Ersatz eines Lavabos, der Badewanne etc.</li><li>• Ersatz eines einzelnen Fensters/einer Türe</li><li>• Wintergarten reparieren</li><li>• Ersatz einzelner Parkethölzer/abschleifen und neu versiegeln</li><li>• Reparatur einer Wasserleitung, Ersatz einzelner Rohre</li><li>• Ersatz/Reparatur einzelner elektrischer Installationen</li><li>• Ersatz/Reparatur von bestehenden Sonnenkollektoren</li><li>• Innenwände streichen, tapezieren oder verputzen</li><li>• Säubern des Kamins/Abzug (Kaminfeger)</li><li>• Ersatz eines Dachbalkens</li></ul> <p><b>weil «nicht dem eigentlichen Wohnen dienend»</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bau einer Garage (angebaut oder freistehend)/Parkplatz/Velounterstand</li><li>• Schwimmbad/Sauna/Solarium</li><li>• Gartenhäuschen/Sitzplatz/Pergola etc.</li><li>• Neufassung oder Verschönerung der Gartenmauer</li><li>• Erstellung/Reparatur eines schmiedeeisernen Gartentors</li><li>• E-Ladestation</li></ul>

Allianz Suisse

T +41 58 358 71 11  
F +41 58 358 40 42  
contact@allianz.ch  
allianz.ch

Es gelten die vertragsrelevanten Bedingungen der Allianz Suisse.