Berufliche Vorsorge Schweiz

Eigenheim. Finanzierung. Zukunft.

Wohneigentumsförderung.
Mit Mitteln der beruflichen Vorsorge.

Dieses Infoblatt informiert Sie über die wichtigsten Punkte im Zusammenhang mit der Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge.

Der Erwerb von Wohneigentum ist in der Schweiz vergleichsweise teuer. In der Regel verlangt der Kreditgeber, dass mindestens 20% des Kaufpreises aus Eigenmitteln bezahlt werden. Dies ist eine hohe Hürde, denn der grösste Teil des privaten Vermögens steckt oft zweckgebunden in der beruflichen Vorsorge. Der Traum von den eigenen vier Wänden lässt sich nur dann realisieren, wenn die Mittel der beruflichen Vorsorge in die Finanzierung des Wohneigentums mit einbezogen werden. Dabei ist zu beachten, dass nicht die gesamten minimalen Eigenmittel aus der beruflichen Vorsorge stammen dürfen. Mindestens die ersten 10% des Erwerbspreises müssen aus anderen Quellen stammen (z.B. Cash oder Säule 3a).

Welche Arten von Wohneigentumsförderung gibt es?

Die berufliche Vorsorge kennt zwei Arten der Wohneigentumsförderung: den Vorbezug und die Verpfändung. Beim Vorbezug wird das vorhandene Sparguthaben (die sogenannte Austrittsleistung) ganz oder teilweise bar bezogen. Bei der Verpfändung werden dem Pfandgläubiger Vorsorgeansprüche als Sicherheit abgetreten.

Für welchen Zweck können Sie Ihre Vorsorgegelder einsetzen?

Vorbezug und Verpfändung sind zulässig für den Erwerb oder die Erstellung von Wohneigentum im Allein- oder Miteigentum sowie im Gesamteigentum mit Ihrem Ehegatten oder eingetragenen Partner. Zudem sind Rückzahlung von Hypothekardarlehen, Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft und wertvermehrende Investitionen in Ihr bestehendes Wohneigentum möglich.

Die Mittel dürfen nur für Wohneigentum zum eigenen Bedarf verwendet werden. Eigenbedarf bedeutet, dass das Wohneigentum von der versicherten Person an ihrem Wohnsitz oder gewohnten Aufenthaltsort genutzt wird. Dabei spielt es keine Rolle, ob der Wohnsitz im In- oder im Ausland liegt. Die Gelder können jedoch nicht für die Finanzierung von Ferien- und Zweitwohnungen verwendet werden

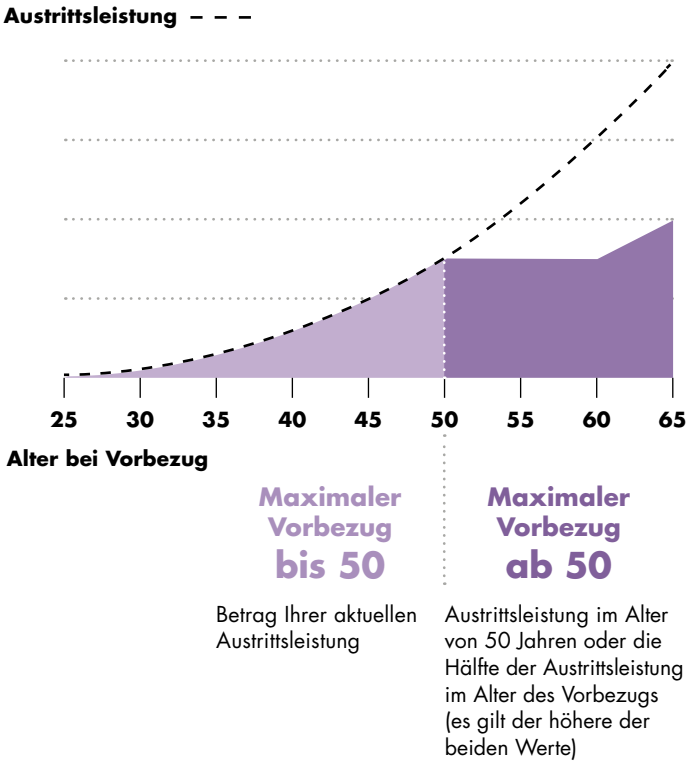
«Eine detaillierte, individuelle Finanzplanung lohnt sich.»

einfach. klar. helvetia

Ihre Schweizer Versicherung

Vorbezug

Welchen Betrag können Sie vorbeziehen?



Was müssen Sie beim Vorbezug ferner beachten?

- Ein Vorbezug muss mindestens CHF 20’000 betragen (nicht anwendbar bei Freizügigkeitspolicen und für den Erwerb von Beteiligungen).
- Bis zu Ihrer vorzeitigen oder ordentlichen Pensionierung haben Sie alle fünf Jahre die Möglichkeit, einen Vorbezug zu beantragen.
- Wenn Sie freiwillige Einkäufe in Ihre Vorsorge getätigt haben, dürfen Sie den entsprechenden Betrag frühestens nach drei Jahren für Wohneigentum vorbeziehen.
- Sind Sie verheiratet oder leben in einer eingetragenen Partnerschaft, muss Ihr Partner dem Vorbezug schriftlich zustimmen.
- Die Auszahlung erfolgt in Ihrem Auftrag direkt an den Verkäufer oder Darlehensgeber. Eine Auszahlung an Sie selbst ist von Gesetzes wegen unzulässig.
- Im Grundbuch muss angemerkt werden, dass Ihr Eigentum mit Vorsorgegeldern finanziert worden ist. Dies stellt eine Veräusserungsbeschränkung dar, die sicherstellt, dass das Kapital auch bei einem späteren Verkauf des Wohneigentums zweckgebunden verwendet wird.

Wann können oder müssen Sie den Vorbezug zurückzahlen?

- Sie können den Vorbezug bis zur Pensionierung, bis zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalles (Invalidität oder Tod) oder bis zur Barauszahlung der Austrittsleistung freiwillig zurückzahlen. Der Mindestbetrag für eine Rückzahlung beträgt CHF 10’000.
- Beim Verkauf des Wohneigentums müssen Sie den Vorbezug zwingend an die Vorsorgeeinrichtung zurückzahlen, sofern Sie das Kapital nicht innerhalb von zwei Jahren erneut in selbstgenutztes Wohneigentum investieren.
- Sie müssen den Vorbezug ebenfalls zwingend vollständig zurückzahlen, wenn Sie freiwillige Einkäufe in Ihre Vorsorge tätigen wollen.

Welche steuerlichen Auswirkungen hat ein Vorbezug?

Der vorbezogene Betrag wird als Kapitalleistung aus beruflicher Vorsorge sofort steuerbar. Die Bemessung der Steuer erfolgt in aller Regel getrennt vom übrigen Einkommen; die Steuerhöhe ist von der anwendbaren kantonalen Steuergesetzgebung abhängig. Der vorbezogene Betrag darf nicht zur Bezahlung der Steuer verwendet werden.

Wenn Sie den Vorbezug zurückzahlen, kann diese Rückzahlung nicht von den Steuern abgezogen werden. Sie können jedoch von der zuständigen Steuerbehörde verlangen, dass Ihnen die auf dem Vorbezug bezahlten Steuern anteilsmässig zur Höhe der Rückzahlung zurückerstattet werden.

Welche Folgen hat ein Vorbezug auf den Vorsorgeschutz?

Durch den Vorbezug werden Ihre Altersleistungen gekürzt; sie können nur mittels Rückzahlung des Vorbezugs wieder erhöht werden.

Je nach Ausgestaltung Ihres Vorsorgeplans führt ein Vorbezug auch zu Einbussen im Risikoschutz bei Invalidität und Tod. Zur Kompensation von Vorsorgelücken steht Ihnen die Möglichkeit einer privat finanzierten Zusatzversicherung offen.

Vorbezug im Überblick

Ihre Vorteile

- **Erhöhung des Eigenkapitals**
- **Reduktion der Hypothekarbelastung**
- **Tiefere Schuldzinsen**

Ihre Nachteile

- **Reduktion der Vorsorgeleistungen**
- **Sofortige Besteuerung des Kapitals**
- **Tiefere steuerliche Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen**
- **Keine Einkaufsmöglichkeit vor Rückzahlung des Vorbezugs**

120017445 09.25

Verpfändung

Welche Leistungen können Sie verpfänden?
Sie können dem Pfandgläubiger folgende Ansprüche aus beruflicher Vorsorge als zusätzliche Sicherheit abtreten:
- Vorsorgeleistungen im Alter, bei Invalidität oder Tod
- Einen Betrag bis zur Höhe Ihrer aktuellen Austrittsleistung

Für Personen über 50 Jahre gelten die gleichen Einschränkungen wie beim Vorbezug. Für die Verpfändung ist kein Mindestbetrag festgelegt.

Was müssen Sie bei der Verpfändung ferner beachten?
- Eine Verpfändung kann bis zur vorzeitigen oder ordentlichen Pensionierung erfolgen.
- Damit eine Verpfändung Gültigkeit erlangt, müssen Sie sie Ihrer Vorsorgeeinrichtung schriftlich anzeigen. Sind Sie verheiratet oder leben in einer eingetragenen Partnerschaft, ist auch hier die schriftliche Zustimmung Ihres Partners notwendig.
- Solange Sie die Verpflichtungen im Rahmen der Hypothek einhalten, werden bei der Verpfändung weder Steuern fällig, noch wird der Vorsorgeschutz geschmälert. Muss das Pfand jedoch verwertet werden, so hat dies die gleichen Auswirkungen wie ein Vorbezug.
- Durch die Verpfändung werden einige der reglementarisch vorgesehenen Möglichkeiten im Umgang mit Ihren Vorsorgegeldern eingeschränkt. So ist, soweit die Pfandsumme betroffen ist, in folgenden Fällen die Zustimmung des Pfandgläubigers erforderlich:
  – Barauszahlung der Austrittsleistung
  – Auszahlung der Vorsorgeleistungen
  – Übertragung eines Teils der Austrittsleistung bei Scheidung bzw. Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft

Verpfändung im Überblick

Ihre Vorteile
- **Erhaltung des Vorsorgeschutzes**
- **Steuervorteile durch Aufschub der Amortisation**
- **Geringerer Eigenkapitalbedarf (höhere Belehnung möglich)**

Ihre Nachteile
- **Höhere Schuldzinsbelastung**
- **Für gewisse Vorgänge Zustimmung des Pfandgläubigers notwendig**

Weiterführende Informationen

Für Arbeitnehmer
- Vor dem Erwerb einer Liegenschaft lohnt es sich, eine detaillierte individuelle Finanzplanung vorzunehmen. Unsere Vorsorge- und Finanzberater unterstützen Sie gerne dabei. Das Formular «Wohneigentumsförderung» finden Sie im Internet unter helvetia.ch/arbeitnehmer (Vorsorgethemen während der Anstellung).

Helvetia Versicherungen
T 058 280 10 00 (24 h), www.helvetia.ch

einfach. klar. helvetia
Ihre Schweizer Versicherung