

## Informationsblatt

# Wohneigentumsförderung

Die folgenden Informationen basieren auf dem ab 01.01.2025 gültigen Vorsorgereglement (VRegl) sowie den einschlägigen bundesrechtlichen Bestimmungen von Art. 30a–30g und 83a BVG, Art. 331d–331f OR und bundesrätlicher Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV).

### Voraussetzungen

- Verwendungszweck
  - Aktive Versicherte können einen Teil ihres vorhandenen Sparguthabens nach Massgabe der bundesrechtlichen Bestimmungen vorbeziehen oder verpfänden, sofern sie damit Wohneigentum zum eigenen Bedarf (Selbstnutzung an ihrem Wohnsitz) finanzieren:
    - Erwerb oder Erstellung von Wohneigentum (zulässige Objekte: Wohnung oder Einfamilienhaus / zulässige Eigentumsformen: Alleineigentum, Miteigentum namentlich Stockwerkeigentum, Gesamteigentum unter Ehegatten oder selbständiges und dauerndes Baurecht)
    - ganze oder teilweise Rückzahlung von Hypothekendarlehen
    - Beteiligung am Wohneigentum
  - Der aktive Versicherte darf die Mittel der beruflichen Vorsorge gleichzeitig nur für 1 Objekt verwenden.
- Geltendmachung
  - Ein Vorbezug oder eine Verpfändung muss bis Vollendung des 62. Altersjahres, d. h. bis spätestens zum 62. Geburtstag, mit einem konkreten Gesuch und allen erforderlichen Unterlagen geltend gemacht werden.
  - Bei Verheirateten ist die schriftliche Zustimmung des Ehegatten notwendig.
- Beschränkungen
  - Vorbezug und Verpfändung sind betragsmässig wie folgt beschränkt:
    - für unter 50-Jährige auf die ganze Freizügigkeitsleistung im Umfang des persönlichen Sparguthabens
    - für über 50-Jährige auf die Freizügigkeitsleistung im Alter 50 oder, falls grösser, die Hälfte der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Bezuges
    - auf maximal den Teil des Verkehrswertes, der dem Eigentumsanteil des aktiven Versicherten entspricht
  - In die 2. Säule (berufliche Vorsorge) getätigte Einkäufe bzw. freiwillige Einlagen (inklusive Zins) dürfen innerhalb der nächsten 3 Jahre weder vorbezo-gen noch im Rahmen einer eventuellen Pfandverwertung ausbezahlt werden.
  - Der Mindestbetrag für einen Vorbezug beträgt CHF 20'000.00.
  - Ein weiterer Vorbezug kann frühestens wieder nach Ablauf von 5 Jahren geltend gemacht werden.
- Eigenverantwortung
  - Vorbezug und Verpfändung können für den aktiven Versicherten je nachdem vorteilhaft oder nachteilig sein. Im konkreten Einzelfall sind zahlreiche wirtschaftliche Faktoren zu berücksichtigen. Für deren Abwägung und für den Einzelentscheid ist ausschliesslich der aktive Versicherte verantwortlich.
  - Dem interessierten aktiven Versicherten wird empfohlen, bei Bedarf einen unabhängigen Finanz- und Steuerberater beizuziehen.

### Vorbezug

- Ablauf
  - Die Geschäftsstelle erteilt dem aktiven Versicherten auf Anfrage Auskunft über den vom vorhandenen persönlichen Sparguthaben maximal für selbstbewohntes Wohneigentum einsetzbaren Betrag.
  - Bei Interesse muss der aktive Versicherte das von der Geschäftsstelle zugestellte Gesuchsformular vollständig ausfüllen und der Geschäftsstelle zusammen mit allen erforderlichen Unterlagen zum Nachweis des ausschliesslichen Verwendungszweckes einreichen.
  - Erst wenn sämtliche bundesrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, kann die Geschäftsstelle den Vorbezug danach in der Regel innerhalb von 1 Monat dem Verkäufer oder Darlehensgeber ausbezahlen.
- Nach erfolgtem Vorbezug dürfen der aktive Versicherte oder seine Erben das Wohneigentum nur unter Vorbehalt der nachstehend beschriebenen Rückzahlungsbestimmungen veräussern. Die Geschäftsstelle hat die entsprechende Veräusserungsbeschränkung dem Grundbuchamt deshalb gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezuges zur Anmerkung anzumelden.

- Vorsorgerechtliche Folgen eines Vorbezuges
  - Das persönliche Sparguthaben wird sofort um den ausbezahlten Vorbezug reduziert. Entsprechend werden auch die mutmasslichen Altersleistungen und die darauf basierenden anwartschaftlichen Hinterlassenenleistungen herabgesetzt. Die bis Alter 65 temporär laufenden Risikoleistungen bei Invalidität und Tod hingegen bleiben unverändert versichert.
  - Freiwillige Einlagen in unsere Pensionskasse können bei Erfüllung der entsprechenden Bedingungen erst wieder geleistet werden, wenn sämtliche Vorbezüge vollständig zurückbezahlt worden sind.
- Steuerrechtliche Folgen eines Vorbezuges
  - Weil der Vorbezug der Kapitalbezugssteuer unterliegt, muss er durch die Geschäftsstelle innerhalb von 30 Tagen der Eidg. Steuerverwaltung gemeldet werden.
  - Der aktive Versicherte muss den Vorbezug in der nächsten Steuererklärung aufführen. Zudem sollte er die entsprechende Steuerrechnung, im Hinblick auf sein Rückerstattungsbegehren nach einer allfälligen Rückzahlung des Vorbezuges, unbedingt aufbewahren. Weitere Auskünfte erteilt die zuständige Steuerbehörde.
- Rückzahlungspflicht
  - Vorbezüge (ohne Zinsen) müssen durch den aktiven Versicherten oder seine Erben an unsere Pensionskasse zurückbezahlt werden, wenn das Wohneigentum vor Vollendung des 65. Altersjahres veräussert wird oder wenn beim Tod des Versicherten keine Vorsorgeleistungen fällig werden.
  - Keine Rückzahlungspflicht besteht:
    - bei einer Übertragung des Wohneigentums an vorsorgerechtlich Begünstigte
    - wenn beim Austritt aus unserer Pensionskasse die Freizügigkeitsleistung wegen endgültigem Verlassen der Schweiz oder Aufnahme einer selbständigen Erwerbstätigkeit vollständig bar ausbezahlt werden kann
    - während dem Anspruch auf ganze Invalidenleistungen
    - bei Anspruch auf ganze Altersleistungen, spätestens aber mit Vollendung des 65. Altersjahres
  - Will ein aktiver Versicherter den aus der Veräusserung des Wohneigentums erzielten Erlös im Umfang des Vorbezuges innerhalb von 2 Jahren wiederum für selbstbewohntes Wohneigentum einsetzen, so kann er diesen Betrag auch auf ein Freizügigkeits-Konto oder eine -Police überweisen.
- Freiwillige Rückzahlung eines Vorbezuges
  - Der aktive Versicherte kann vorbezogene Beträge bis längstens Vollendung des 65. Altersjahres ganz oder teilweise (Mindestbetrag CHF 10'000.00) zurückbezahlen, sofern nicht vorher ein Vorsorgefall eintritt.
- Steuerrechtliche Folgen von Rückzahlungen
  - Die Geschäftsstelle bescheinigt dem aktiven Versicherten die Rückzahlung und muss sie innerhalb von 30 Tagen der Eidg. Steuerverwaltung melden.
  - Die Steuerpflichtigen können längstens bis Ablauf von 3 Jahren nach der Rückzahlung des Vorbezuges bei der zuständigen Steuerbehörde verlangen, dass ihnen die seinerzeit bezahlten Steuern ohne Zins zurückerstattet werden.
- Löschung der angemerkten Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch
  - Die Anmerkung darf gelöscht werden, wenn der Vorbezug vollständig zurückbezahlt worden ist oder wenn keine Rückzahlungspflicht mehr besteht.

## Verpfändung

- Ablauf
  - Die Geschäftsstelle erteilt dem aktiven Versicherten auf Anfrage Auskunft über den vom vorhandenen persönlichen Sparguthaben maximal für selbstbewohntes Wohneigentum einsetzbaren Betrag.
  - Bei Interesse muss der aktive Versicherte das von der Geschäftsstelle zugestellte Gesuchsformular vollständig ausfüllen und der Geschäftsstelle zusammen mit allen erforderlichen Unterlagen zum Nachweis des ausschliesslichen Verwendungszweckes einreichen.
  - Erst wenn sämtliche bundesrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, kann die Geschäftsstelle danach dem Pfandgläubiger gegenüber das Einverständnis zur Verpfändung bestätigen.
- Vorsorgerechtliche Folgen einer Verpfändung
  - Für die Barauszahlung einer Freizügigkeitsleistung und die Auszahlung von Vorsorgeleistungen sowie für den Übertrag eines Teils der Freizügigkeitsleistung infolge Ehescheidung ist die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers erforderlich, soweit die Pfandsumme betroffen ist.
  - Wird das Pfand vor dem Vorsorgefall oder vor der Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung verwertet, so kommt dies für den aktiven Versicherten einem Vorbezug gleich.

**Hinweis:** Aus diesem Informationsblatt, Stand 19.01.2026, lassen sich keine Rechtsansprüche ableiten. Massgebend ist das ab 01.01.2025 gültige Vorsorgereglement (VRgl) der PKSZ. Soweit im Informationsblatt für Personen die männliche Form verwendet wird, gilt diese auch für die weiblichen Personen.