

## KOMPETENZ, DIE VERTRAUEN SCHAFFT.

DEINE FINANZIELLE SICHERHEIT IM VORSORGEFALL STEHT BEI UNS IM MITTELPUNKT - DAFÜR SETZEN WIR UNS TÄGLICH EIN. GERNE KANNST DU UNS BEI WEITEREN FRAGEN ODER ANLIEGEN IN BEZUG AUF DIE PENSIONS KASSE JEDERZEIT KONTAKTIEREN. BESUCHE UNSERE INTRANETSEITE IM INSIDE, DORT FINDEST DU WEITERE INFORMATIONEN UND UNSERE REGLEMENTE.

DIESES MERKBLATT DIEN T NUR ZUR INFORMATION. MASSGEBEND SIND DIE GÜLTIGEN REGLEMENTSBESTIMMUNGEN DER PENSIONS KASSE HIRSLANDEN.

**PENSIONS KASSE HIRSLANDEN**  
BOULEVARD LILIEN THAL 2  
8152 GLATT PARK  
T +41 44 388 85 62 / 63  
PENSIONS KASSE@HIRSLANDEN.CH

# WOHNEIGENTUMS- FÖRDERUNG MIT MITTELN DER BERUFLICHEN VORSORGE

REALISIERE DEINEN WUNSCH  
NACH WOHN EIGENTUM.

# WOHNEIGENTUMSFÖRDERUNG MIT MITTELN DER BERUFLICHEN VORSORGE

## VARIANTEN

Du kannst zwischen zwei Möglichkeiten der Wohneigentumsförderung wählen:

- Die Verpfändung des Anspruchs auf Vorsorgeleistungen oder eines Betrags bei einem Pfandgläubiger, um für die Finanzierung von besseren Bedingungen zu profitieren.
- Den Vorbezug durch eine Barauszahlung. Du kannst dein Vorsorgeguthaben teilweise oder vollständig zur Finanzierung von Wohneigentum beziehen. Der Vorbezug kann dabei als Eigenmittel eingesetzt werden.

Gerne zeigen wir dir die beiden Möglichkeiten mit den Vor- und Nachteilen in der nachfolgenden Grafik auf:

Vorbezug Vorteile	Vorbezug Nachteile
<ul style="list-style-type: none"><li>• Erhöhung der Eigenmittel</li><li>• Reduktion der Zinsbelastung durch die Hypothek</li><li>• Geringere Belastung durch Schuldzinsen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sofortige Besteuerung</li><li>• Kürzung der Leistungen</li><li>• Tiefere Zinsabzüge bei der Einkommenssteuer</li><li>• Keine freiwilligen Einkäufe in die Pensionskasse möglich, bis der Vorbezug vollständig zurückbezahlt wird</li></ul>

  

Verpfändung Vorteile	Verpfändung Nachteile
<ul style="list-style-type: none"><li>• Keine direkte Auswirkung auf den Vorsorgeschutz (nur bei Pfandverwertung)</li><li>• Höhere Zinsabzüge bei der Einkommenssteuer</li><li>• Keine Besteuerung des verpfändeten Betrags</li><li>• Freiwillige Einkäufe in die Pensionskasse sind weiterhin möglich</li><li>• Alterskapital wird weiterhin verzinst</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Keine Reduktion der Hypothek</li><li>• Höhere Hypothekarzinsbelastung</li></ul>

## VORAUSSETZUNGEN

Der Vorbezug und die Verpfändung sind bis drei Jahre vor Entstehen des Anspruchs auf Altersleistung in folgenden Fällen zulässig:

- Für den Erwerb oder Erstellung von selbstgenutzten Wohneigentum
- Für die Rückzahlung von Hypothekendarlehen auf selbstgenutztem Wohneigentum
- Für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlichen Beteiligungen
- Für den Umbau von selbstbewohntem Wohneigentum

Du musst Eigentümer\*in des selbstbewohnten Wohnobjekts sein. Ferienwohnungen und Zweitwohnsitze können nicht mit einem Vorbezug finanziert werden.

Bei der Finanzierung kann es sich um Wohneigentum in der Schweiz oder im Ausland (z. B. bei einem Grenzgänger) handeln. Es muss sich jedoch immer um den Hauptwohnsitz handeln. Die Mittel der beruflichen Vorsorge können gleichzeitig immer nur für ein einziges Objekt verwendet werden.

## ZUR VERFÜGUNG STEHENDE MITTEL

Bis zum 50. Altersjahr steht ein Betrag bis zur Höhe der aktuellen Freizügigkeitsleistung zur Verfügung. Ab dem 50. Altersjahr entspricht der Höchstbetrag entweder der Austrittsleistung im Alter von 50 Jahren oder aber, falls dieser Betrag höher ist, maximal der Hälfte der aktuellen Freizügigkeitsleistung. Steuerliche Bestimmungen aufgrund freiwilliger Einkäufe sind ebenfalls zu beachten.

## VORSORGE LÜCKEN

Zur Deckung der mit dem Vorbezug oder der Pfandverwertung entstehender Leistungseinbusse bei Invalidität und Tod wird empfohlen, bei einer Versicherungsgesellschaft deiner Wahl eine zusätzliche Versicherung abzuschliessen.

## UNTERSCHRIFTEN

Bei verheirateten oder in eingetragener Partnerschaft lebenden Versicherten ist ein Vorbezug oder eine Verpfändung nur mit schriftlicher Zustimmung des Ehegatten oder der Ehegattin bzw. des eingetragenen Partners oder der eingetragenen Partnerin zulässig.

# VORBEZUG

Der Vorbezug ist eine von zwei Möglichkeiten, Gelder aus der beruflichen Vorsorge für die Finanzierung von Wohneigentum zu verwenden. Die Erhöhung der Eigenmittel senkt die Zinsbelastung, birgt allerdings auch gewisse Risiken. Der Mindestbetrag für einen Vorbezug beträgt 20 000 CHF.

## AUSWIRKUNGEN

Bei einem Vorbezug werden die Vorsorgeleistungen im Alter, bei Tod und Invalidität gekürzt. Es liegt bei der versicherten Person abzuklären, ob die gekürzten Vorsorgeleistungen zusammen mit den reduzierten Kosten für das Wohneigentum genügen, um eine entsprechende Lebenshaltung aufrechterhalten zu können. Die Einbusse bei Invalidität und Tod kann mit einer Zusatzversicherung (3. Säule) aufgefangen werden.

## STEUERLICHE FOLGEN

Die Auszahlung des Vorbezugs wird der Eidg. Steuerverwaltung gemeldet. Aufgrund der von Kanton zu Kanton variierenden Besteuerungsmethoden und Tarife ergeben sich unterschiedliche Steuerbelastungen. Bei einer späteren Rückzahlung des Vorbezugs können die wieder einbezahlte Beiträge nicht steuerlich abgezogen werden, jedoch ist die bezahlte Steuer ohne Zins rückforderbar. Die Belege sind deshalb sorgfältig aufzubewahren. Bei Versicherten mit Wohnsitz im Ausland wird vor der Auszahlung ein Quellensteuerabzug vorgenommen. Die Quellensteuer kann unter bestimmten Bedingungen zurückgefordert werden.

## ADMINISTRATIVES VORGEHEN

Um einen Vorbezug zu beantragen nimmst du mit uns telefonisch oder per E-Mail Kontakt auf. Wir werden dir eine Simulation deiner Leistungen bei einem Vorbezug und das Antragsformular zukommen lassen.

## ANMERKUNG IM GRUNDBUCH

Zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks ist die Pensionskasse verpflichtet, eine Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch anzumerken. Dabei wird festgehalten, dass der Vorbezug bei Veräusserung des Wohneigentums zurückzuzahlen ist. Die Anmerkung darf gelöscht werden:

- Nach Eintritt eines Vorsorgefalls
- Bei Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung
- Nach Rückzahlung des Vorbezugs

Die Grundbuchkosten sind von der versicherten Person zu tragen.

## BENÖTIGTE UNTERLAGEN

Je nach Vorbezugsart sind unterschiedliche Unterlagen notwendig. Grundsätzlich müssen folgende Dokumente mit dem Antragsformular eingereicht werden:

- Kopie des öffentlichen beurkundeten Kaufvertrages
- Bankbestätigung mit Angaben des Kontos (IBAN), woraus ersichtlich ist, dass es sich um ein gesperrtes Konto handelt und der Betrag ausschliesslich für das selbstbewohnte Wohneigentum verwendet wird.

### Bei Erstellung von Wohneigentum sind zusätzlich folgende Unterlagen einzureichen:

- Baubewilligung mit Angabe des Baustarts
- Kopie des Werkvertrages

### Bei Ausbau oder Umbau von Wohneigentum (Renovation) sind zusätzlich folgende Unterlagen einzureichen:

- Eine Aufstellung der wertvermehrenden oder werterhaltenden Kosten
- Eine Kopie der Baubewilligung, sofern vorhanden

### Bei Rückzahlung von Hypothekendarlehen sind zusätzlich folgende Unterlagen einzureichen:

- Bestätigung der Bank, dass die Rückzahlung der Hypothek möglich ist

### Bei Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlicher Beteiligungen sind folgende Dokumente einzureichen:

- Beteiligungspapiere
- Kopie des Reglements der Wohnbaugenossenschaft
- Eine Bestätigung der Wohnbaugenossenschaft, dass bei einem Wegzug der versicherten Person aus der Genossenschaft der Vorbezug der Pensionskasse oder einer anderen zulässigen Stelle überwiesen wird.

## RÜCKZAHLUNG

Beim Verkauf des Wohneigentums, Vermietung an Dritte (kein Eigenbedarf mehr) oder beim Tod der versicherten Person ohne Fälligkeit einer Vorsorgeleistung muss der vorbezogene Betrag an die Vorsorgeeinrichtung zurückbezahlt werden. Eine freiwillige Rückzahlung des vorbezogenen Betrages ist bis vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen möglich. Der Mindestbetrag für eine Rückzahlung beträgt 10 000 CHF. Wenn der Vorbezug zurückbezahlt ist oder keine Rückzahlungspflicht mehr besteht, kann die Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch gelöscht werden.

# VERPFÄNDUNG

Du kannst deine Ansprüche auf die gesamten Vorsorgeleistungen oder einen Betrag bis zur Höhe deiner Freizügigkeitsleistung für ein selbstgenutztes Wohneigentum verpfänden. Eine Verpfändung dient zur zusätzlichen Beschaffung von Fremdkapital indem du deinem Hypothekargläubiger die Vorsorgeansprüche als Sicherheit gewährst.

## AUSWIRKUNG EINER VERPFÄNDUNG

Mit der Verpfändung werden keine Gelder aus der Pensionskasse bezogen und die Rentenansprüche bleiben somit unverändert erhalten. Dies ändert sich aber, wenn der Hypothekargläubiger das Pfand verwerten will und die Auszahlung des Pfandes von der Vorsorgeeinrichtung verlangt. Eine Pfandverwertung erfolgt, wenn du deinen Verpflichtungen aus dem Pfandvertrag nicht mehr nachkommen kannst.

## ADMINISTRATIVES VORGEHEN

Eine Verpfändung bedarf zu ihrer Gültigkeit einer schriftlichen Anzeige des Pfandgläubigers an die Pensionskasse Hirslanden. Damit wir die rechtsgültige Verpfändung bestätigen können, benötigen wir zusätzlich folgende Unterlagen:

- Kopie des öffentlich beurkundeten Kaufvertrages
- Kopie des Verpfändungsvertrages
- Ausgefülltes und unterzeichnetes Antragsformular

## ZUSTIMMUNG DES PFANDGLÄUBIGERS

Die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers ist, soweit die Pfandsumme betroffen ist, erforderlich bei:

- Barauszahlung der Austrittsleistung
- Kapitalbezug bei Pensionierung
- Auszahlung aufgrund Scheidung

## KASSENWECHSEL

Bei einem Pensionskassenwechsel melden wir der neuen Vorsorgeeinrichtung die Verpfändung und leiten die entsprechende Dokumente weiter. Zudem wird der Pfandgläubiger über den Wechsel schriftlich informiert.

## PFANDVERWERTUNG

Eine Pfandverwertung erfolgt, wenn den Verpflichtungen aus dem Pfandvertrag nicht mehr nachgekommen werden kann. Dann besteht die Möglichkeit, dass die verpfändeten Vorsorgeleistungen vom Pfandgläubiger beansprucht werden.

Es treten grundsätzlich die gleichen Folgen ein wie bei einem Vorbezug:

- Kürzung der Vorsorgeleistung
- Sofortige Besteuerung des Erlöses auf Pfandverwertung
- Anmeldung Veräußerungsbeschränkung im Grundbuch

Bei Fragen oder Unklarheiten stehen dir die Mitarbeitenden der Pensionskasse Hirslanden gerne unter den folgenden Telefonnummern zur Verfügung:  
T +41 44 388 85 63 oder T +41 44 388 85 62.