

## Wie kann ich Wohneigentum mit Pensionskassengeld erwerben?

**Grundsätzlich steht jeder versicherten Person das Recht zu, mit Pensionskassengeld Wohneigentum zu finanzieren. Welches sind die Bedingungen, und was gilt es besonders zu beachten?**

### Grundsätzliche Bedingung

**Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV)**

In dieser Verordnung hat der Gesetzgeber die Bedingungen und Modalitäten festgelegt. Verwendet werden darf das Pensionskassengeld für den Erwerb und die Erstellung von Wohneigentum, für die Beteiligung an Wohneigentum, für die Rückzahlung von Hypothekendarlehen und unter gewissen Bedingungen auch für eine wertvermehrende Renovierung. Dabei darf es sich nur um Wohneigentum für den Eigenbedarf handeln, d.h. für die Nutzung durch die versicherte Person an ihrem Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthalt, womit die Finanzierung des Wochenend- oder Ferienhäuschens ausgeschlossen ist. Wer bei einer Bank einen Kredit beantragen möchte, sollte zudem in der Regel mindestens 20 Prozent aus eigenen Mitteln finanzieren können.

### Vorbezug oder Verpfändung?

**Was den Unterschied ausmacht und wann welche Variante sinnvoll ist.**

#### Vorbezug

Bei einem Vorbezug wird das Pensionskassengeld zur Finanzierung des Wohneigentums von der Pensionskasse ausbezahlt. Dadurch steht dem Käufer mehr Eigenkapital zur Verfügung, wodurch die benötigte Hypothek kleiner ausfällt. Das spart Hypothekarzinsen. Bei einem Vorbezug entsteht aber in den meisten Fällen eine Vorsorgelücke, nicht nur bei den zukünftigen Altersleistungen, manchmal eben auch bei den versicherten Invaliditäts- und Todesfallleistungen. Diese Lücken lassen sich mit einer Zusatzversicherung schliessen.

Ferner werden bei der Auszahlung von Vorsorgekapital Kapitalbezugssteuern fällig, deren Höhe richten sich nach den Steuersätzen der Wohnsitzgemeinde der versicherten Person.

Weiterführende Informationen finden Sie in unserem [Merkblatt](#).

#### Verpfändung

Bei einer Verpfändung wird das Pensionskassengeld der Bank in Pfand gegeben und dient als Sicherheit zur Finanzierung des Eigenheims. Die Bank erhöht dann den Hypothekarbetrag. Anders als beim Vorbezug verbleibt das Geld bei einer Verpfändung in der Pensionskasse, wodurch die versicherten Leistungen erhalten bleiben. Zudem werden keine Steuern fällig.

### Kostenlose Beratung

Ob nun ein Vorbezug oder eine Verpfändung die sinnvollere Lösung ist, lässt sich nicht generell sagen. Ausschlaggebend ist die individuelle finanzielle wie auch familiäre Situation einer versicherten Person sowie ihre Vorsorgebedürfnisse.

---

#### Unverbindlichkeit

Die veröffentlichten Angaben stammen aus zuverlässigen Quellen, die wir sorgfältig recherchiert und zusammengestellt haben. Gleichwohl können wir nicht die Gewähr der Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Aktualität der gemachten Angaben übernehmen.

#### Impressum

##### Herausgeber

Valitas AG  
Postfach  
8027 Zürich

[www.valitas.ch](http://www.valitas.ch)  
[info@valitas.ch](mailto:info@valitas.ch)  
+41 44 451 67 44

##### Redaktion

René G. L. Schmitz  
Leiter Marketing  
[rene.schmitz@valitas.ch](mailto:rene.schmitz@valitas.ch)

Bevor Sie sich wegen eines Kaufkredits an Ihre Bank wenden, empfehlen wir Ihnen als versicherte Person der Valitas Sammelstiftung BVG unbedingt die ausführliche Beratung durch eine Fachperson.

Von ihr erfahren Sie alle Bedingungen eines Vorbezugs oder einer Verpfändung bis ins Einzelne und können sogar in den Genuss einer umfassenden [persönlichen und kostenlosen Beratung im Werte von bis zu CHF 2'000](#) kommen.

## **Rechtzeitig mit Ihrer Pensionskasse, der Valitas Sammelstiftung BVG, Kontakt aufnehmen**

Die von der Pensionskasse bewirtschafteten Vorsorgegelder liegen nicht einfach auf einem Sparkonto herum, sondern werden möglichst gewinnbringend für die Versicherten investiert.

Damit diese Gelder bei einem Vorbezug rechtzeitig flüssig gemacht werden können und damit wir als Pensionskasse genügend Zeit haben, den Antrag auf Vorbezug - wie von Gesetzgeber verlangt - prüfen zu können, nehmen Sie bitte frühzeitig Kontakt mit uns auf. Sobald alle erforderlichen Dokumente eingereicht worden sind und alle Bedingungen erfüllt sind, steht der Auszahlung nichts mehr im Wege.

Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns. Die Kontaktdaten finden Sie oben rechts auf Ihrem persönlichen Vorsorgeausweis.

---

### **Unverbindlichkeit**

Die veröffentlichten Angaben stammen aus zuverlässigen Quellen, die wir sorgfältig recherchiert und zusammengestellt haben. Gleichwohl können wir nicht die Gewähr der Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Aktualität der gemachten Angaben übernehmen.

### **Impressum**

#### **Herausgeber**

Valitas AG  
Postfach  
8027 Zürich

[www.valitas.ch](http://www.valitas.ch)  
[info@valitas.ch](mailto:info@valitas.ch)  
+41 44 451 67 44

#### **Redaktion**

René G. L. Schmitz  
Leiter Marketing  
[rene.schmitz@valitas.ch](mailto:rene.schmitz@valitas.ch)