

# Merkblatt über die Wohneigentumsförderung in der Säule 3a

## 1. Geltungsbereich

Das gesamte Vorsorgeguthaben aus der privaten gebundenen Vorsorge steht grundsätzlich zur Verfügung.

## 2. Verwendungszweck

Das Guthaben aus der privaten gebundenen Vorsorge kann vorbezogen oder verpfändet werden für:

- Erwerb und Erstellung von Wohneigentum
- Beteiligungen an Wohneigentum, insbesondere Erwerb von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft
- Amortisation bestehender Hypotheken
- Umbau und Renovation (siehe Details auf Seite 2)

Im Rahmen der Wohneigentumsförderung darf das Vorsorgeguthaben nur für selbstbewohntes Wohneigentum am Hauptwohnsitz verwendet werden.

## 3. Vorbezug

Bis 1 Tag vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen, das heisst bis höchstens 5 Jahre vor Erreichen des Referenzalters minus 1 Tag<sup>1</sup>, kann der Vorsorgenehmer von seinem Vorsorgekonto einen Betrag für selbstbewohntes Wohneigentum oder für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlichen Beteiligungen geltend machen. Ein Vorbezug kann nur alle 5 Jahre geltend gemacht werden.

Mit dem Bezug wird der Anspruch gegenüber der Vorsorgestiftung gekürzt; auf dem Wohneigentum wird dagegen der Eigenkapitalanteil erhöht. Die jährlichen maximalen Beiträge können weiterhin geleistet werden, sofern der Vorsorgenehmer ein AHV-pflichtiges Erwerbseinkommen erzielt.

Ist der Vorsorgenehmer verheiratet oder lebt er in eingetragener Partnerschaft, so ist der Bezug nur zulässig, wenn sein Ehegatte/ eingetragener Partner schriftlich zustimmt.

## 4. Verpfändung

Der Vorsorgenehmer kann das Guthaben auf dem Vorsorgekonto auch verpfänden. Ist der Vorsorgenehmer verheiratet oder lebt er in eingetragener Partnerschaft, so ist die Verpfändung nur zulässig, wenn sein Ehegatte/ eingetragener Partner schriftlich zustimmt.

### Wozu dient die Verpfändung?

Bei knappen Eigenmitteln kann das Guthaben auf dem Vorsorgekonto an den Hypothekargläubiger verpfändet werden, ohne dass damit vorerst das Vorsorgeguthaben geschmälert wird. Erst wenn das Vorsorgekonto (als Pfand) liquidiert wird, entsteht ein Vorbezugsfall mit den oben beschriebenen Konsequenzen. Verpfändung und Vorbezug können auch kombiniert eingesetzt werden.

## 5. Rückzahlung

Der bezogene Betrag kann nicht an die Vorsorgestiftung zurückbezahlt werden.

## 6. Steuerliche Behandlung

Der Vorbezug ist als Kapitalleistung aus Vorsorge zu einem Sondersatz steuerbar.

Die Verpfändung ist steuerfrei, da keine Auszahlung erfolgt. Die Pfandrealisierung wird steuerlich wie ein Vorbezug behandelt.

Die Vorsorgestiftung hat der Eidgenössischen Steuerverwaltung den vorbezogenen Betrag zu melden. Diese führt für jeden betroffenen Vorsorgenehmer ein Register, in dem sämtliche Kapitalbezüge vermerkt sind. Auf Verlangen des Vorsorgenehmers informiert sie ihn über den aktuellen Stand der Vorbezüge.

<sup>1</sup> Beispiel: Referenzalter erreicht am 15.4.2030, spätester möglicher Vorbezug für WEF am 14.4.2025

### Übersicht über zulässige und unzulässige Investitionen bei Umbauten und Renovationen

Im Rahmen der Wohneigentumsförderung dürfen Vorsorgeguthaben für bestimmte wertvermehrende oder -erhaltende Investitionen am selbstgenutzten Wohneigentum verwendet werden. Die nachfolgende Tabelle bietet eine Übersicht, ist jedoch nicht abschliessend:

#### Finanzierung mit Vorsorgeguthaben möglich

Wintergarten
Ausbau Keller oder Dachstock zu Wohnraum
Neue Küche (inkl. Geräte bei Gesamtrenovierung)
Neues Bad (inkl. Geräte bei Gesamtrenovierung)
Fenster (inkl. Rollläden)
Dach (inkl. Vordach bei Eingang); Solaranlage
Bodenbeläge (keine losen Teile)
Treppen in Innenräumen
Wände und Decken (inkl. Leitungs- und Lüftungssysteme)
Fassade
Balkon und Überdachungen (inkl. Sitzplatz oder Terrasse, sofern direkt angrenzend an Haus bzw. Wohnung)
Alternativenergie (für den Wohnbereich)
Heizung (inkl. Cheminée, sofern Teil der Heizung)
Kanalisationsanschlüsse
Stützmauern zur Sicherung des Wohnobjekts

#### Finanzierung mit Vorsorgeguthaben nicht möglich

Jegliche Art von Garage, Abstellplatz oder Unterstand
Garten- und Umgebungsarbeiten
Sauna, Fitnessraum, Schwimmbad
Lärmschutzwand
Einzelne Haushaltsgeräte oder Möbel
Sämtliche Gebühren
Allgemeine Quittungen ohne direkten Zusammenhang mit dem Umbau oder der Renovation
Ferien- und Zweitwohnungen
Selbst durchgeführte Renovationen (Lohn für Eigenleistung)