

Merkblatt

Wohneigentumsförderung (WEF) mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Allgemeines

Das Bundesgesetz über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) erlaubt es, für den Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum Geld aus der beruflichen Vorsorge zu beziehen und/oder zu verpfänden. Durch den **Vorbezug** von eigenem Vorsorgekapital kann fehlendes Eigenkapital beschafft werden. Nachteile sind die sofortige Besteuerung und die Reduktion künftiger Austritts- bzw. Altersleistungen. Bei der **Verpfändung** tritt keine sofortige Besteuerung ein und auch keine Reduktion künftiger Austritts- bzw. Altersleistungen. Wird das Pfand vor dem Vorsorgefall oder vor der Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung verwertet, so kommt dies einem Vorbezug gleich.

Hypotheken

Die APK bietet Hypothekendarlehen für den eigenen Wohnbedarf zu günstigen Konditionen an. Die Aargauische Kantonalbank ist mit der Beratung, Kreditbewilligung und Betreuung betreffend APK-Hypotheken beauftragt. Die aktuellen Konditionen sowie Ihre Ansprechperson finden Sie auf unserer Homepage (<https://www.agpk.ch/service-und-infoschalter/apk-hypotheken/konditionen/>).

Verwendungszweck

Mittel der beruflichen Vorsorge dürfen verwendet werden für:

- den Erwerb und die Erstellung von selbst genutztem Wohneigentum (Wohnung oder Einfamilienhaus)
- die Beteiligung an selbst genutztem Wohneigentum (Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft)
- die Rückzahlung von Hypothekendarlehen auf selbst genutztem Wohneigentum
- Wertvermehrende oder werterhaltende Investitionen am selbst genutzten Wohneigentum

Die Mittel dürfen nur für ein einziges Objekt und nur für den Eigenbedarf am Wohnsitz verwendet werden, d.h. nicht für eine Zweitwohnung oder ein Einfamilienhaus, das vermietet oder das nicht dauernd bewohnt wird. Die Mittel dürfen auch nicht für die Bezahlung von Hypothekenzinsen oder für den Unterhalt des Wohneigentums verwendet werden.

Gültige Formen des Eigentums sind:

- Alleineigentum
- Miteigentum mit Anteilsquote (z.B. zu je 1/2)
- Eigentum der versicherten Person mit ihrem Ehegatten oder mit der eingetragenen Partnerin bzw. dem eingetragenen Partner zu gesamter Hand
- Selbständiges und dauerndes Baurecht
- Beteiligung (an Wohnbaugenossenschaften oder Aktionär einer Mieter-AG)

Anspruchsberechtigung

Die versicherte Person kann bis spätestens drei Jahre vor Erreichen des ordentlichen Pensionierungsalters einen Anspruch geltend machen. Für versicherte Personen, welche eine freiwillige Weiterversicherung nach Art. 47a BVG gewählt haben, ist der Vorbezug ausgeschlossen, wenn die Weiterversicherung länger als 2 Jahre dauert.

Ist eine versicherte Person verheiratet oder lebt sie in eingetragener Partnerschaft, ist die schriftliche Zustimmung des Ehegatten bzw. der Partnerin oder des Partners notwendig. Der Ehegatte bzw. die Partnerin oder der Partner hat den Antrag auf Wohneigentumsförderung mitzuunterzeichnen. Die Unterschrift kann notariell oder amtlich (von einer nach kantonalem Recht zuständigen amtlichen Urkundsperson) beglaubigt oder bei der Geschäftsstelle der APK unter Vorlage eines amtlichen Personalausweises geleistet werden.

Ein Vorbezug kann alle fünf Jahre geltend gemacht werden.

Höhe des Anspruchs

Bis zum 50. Altersjahr kann der gesamte Betrag bis zur Höhe der Freizügigkeitsleistung (= Austrittsleistung) verwendet werden. Versicherte Personen, die das 50. Altersjahr überschritten haben, dürfen höchstens die Freizügigkeitsleistung, auf die sie im 50. Altersjahr Anspruch gehabt hätten, abzüglich der bereits eingesetzten Vorbezüge nach Alter 50, oder die Hälfte der Differenz zwischen der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Vorbezugs und der für das Wohneigentum in diesem Zeitpunkt bereits eingesetzten Freizügigkeitsleistung, beziehen, je nachdem, welcher Betrag höher ist.

Vorbezug

Auswirkungen auf die Vorsorge

Der Vorbezug wird von Ihrer vorhandenen Freizügigkeitsleistung in Abzug gebracht. Dadurch wird Ihre Freizügigkeitsleistung bei einem allfälligen Austritt gekürzt. Gleiches gilt für Ihre künftige Altersrente. Die Rentenleistungen im Invaliditäts- und im Todesfall werden durch den Vorbezug nicht gekürzt. Mit dem online Berechnungstool können Sie sich jederzeit über die Möglichkeiten und Auswirkungen eines Vorbezugs informieren. Melden Sie sich im online Berechnungstool auf www.agpk.ch an und wählen Sie bei "Simulationen und freiwilliges Sparen" die Simulation "Wohneigentumsförderung".

Die Zugangsdaten für das online Berechnungstool wurden Ihnen schriftlich zugestellt. Für die Anmeldung benötigen Sie zwingend ein Mobiltelefon. Falls Ihnen die Zugangsdaten zum online Berechnungstool fehlen, wenden Sie sich bitte an Ihre Ansprechperson.

Selbstverständlich stellen wir Ihnen die gewünschten Informationen auch gerne persönlich zu. Wenden Sie sich ebenfalls direkt an Ihre Ansprechperson.

Auswirkung auf Wohneigentum

Die APK veranlasst im Grundbuch die Anmerkung einer Veräusserungsbeschränkung. Dies hat eine Beschränkung der Verkaufsmöglichkeit des Wohneigentums zur Folge. Die Kosten der Eintragung im Grundbuch gehen zu Ihren Lasten.

Auswirkung auf Steuern

Die APK ist verpflichtet, jeden Vorbezug der Eidgenössischen Steuerverwaltung zu melden. Die Besteuerung erfolgt unmittelbar nach dem Vorbezug und getrennt vom übrigen Einkommen als Jahressteuer. Beim Bund gilt ein ermässigter Steuersatz von einem Fünftel der ordentlichen Tarife, während bei den Kantonen auch höhere Steuersätze möglich sind. Diese Steuer darf nicht aus dem vorbezogenen Geld bezahlt werden.

Die aus den freiwilligen Einkäufen resultierenden Leistungen dürfen innerhalb der nächsten drei Jahre nicht in Kapitalform bezogen werden. Die Steuerbehörde prüft im Anschluss an den Vorbezug für Wohneigentum die steuerliche Abzugsfähigkeit von freiwilligen Einkäufen innerhalb der letzten drei Jahre vor Zeitpunkt der Auszahlung des Vorbezugs.

Die für Sie zuständige Steuerbehörde gibt Ihnen gerne Auskunft.

Minimalbetrag

Der Vorbezug muss mindestens CHF 20'000 betragen. Beim Erwerb von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften oder ähnlichen Beteiligungen ist kein Mindestbezug vorgegeben.

Rückzahlung

Der Mindestbetrag für die Rückzahlung beträgt CHF 10'000. Rückzahlungen sind ab 2021 bis zum Erreichen des ordentlichen Pensionierungsalter möglich. Sie sind zwingend bei Verkauf des Wohneigentums, oder wenn es nicht mehr für den Eigenbedarf verwendet wird, oder wenn beim Tod der versicherten Person keine Vorsorgeleistungen fällig werden. Die Vermietung des Wohneigentums kommt in der Regel einer Veräusserung gleich. Nach der Rückzahlung kann die versicherte Person durch schriftliches Gesuch an die Steuerbehörde, die seinerzeit den Steuerbetrag erhoben hat, Steuern zurückfordern.

Verpfändung

Versicherte Personen haben im Rahmen der gesetzlichen Wohneigentumsförderung die Möglichkeit, die Freizügigkeitsleistung sowie ihre versicherten Alters-, Invaliditäts- und Todesfallleistungen zu verpfänden. Dies als zusätzliche Sicherheit für den Kreditgeber. Im Gegensatz zum Vorbezug besteht für die Verpfändung kein Mindestbetrag.

Für versicherte Personen, welche eine freiwillige Weiterversicherung nach Art. 47a BVG gewählt haben, ist die Verpfändung hingegen ausgeschlossen, wenn die Weiterversicherung länger als 2 Jahre dauert.

Wird das Pfand vor dem Vorsorgefall oder vor der Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung verwertet, so kommt dies einem Vorbezug gleich.

Administratives

Falls Sie einen Vorbezug tätigen oder Ihre Freizügigkeitsleistung verpfänden möchten, benötigen wir das vollständig ausgefüllte Antragsformular, zusammen mit den geforderten Unterlagen (im Antragsformular ersichtlich). Das Antragsformular können Sie online herunterladen (<https://www.agpk.ch/service-und-infoschalter/formulare/>).

Bei einem allfälligen Wechsel der Vorsorgeeinrichtung bleiben Vorbezug und Verpfändung bestehen. Die APK übermittelt der neuen Vorsorgeeinrichtung die notwendigen Angaben.

Weitere Auskünfte

Ihre Ansprechperson ist für Versicherte mit Buchstaben

A - E:	Isabelle Schmed	isabelle.schmed@agpk.ch	062 838 91 67
F - J:	Luigi Diaco	luigi.diac@agpk.ch	062 838 91 42
K - O:	Angela Rodas	angela.rodas@agpk.ch	062 838 91 66
S:	Stefanie Cali	stefanie.cali@agpk.ch	062 838 91 03
P - R / T - Z:	Michael Schildknecht	michael.schildknecht@agpk.ch	062 838 91 48

Laufend aktualisierte Informationen finden Sie auch im Internet unter <https://www.agpk.ch/>.