

## **Merkblatt Wohneigentumsförderung (WEF)**

Nachstehend finden Sie wichtige Informationen zur Einsetzung Ihres Pensionskassenguthabens für die Wohneigentumsförderung. Das vorliegende Merkblatt zeigt die Möglichkeiten, aber auch die Grenzen, Konsequenzen und Pflichten auf, die sich durch den Vorbezug ergeben.

### **Was ist der Zweck der Wohneigentumsförderung?**

Die Wohneigentumsförderung erlaubt Ihnen, einen Teil des Vorsorgeguthabens zur Finanzierung von Wohneigentum einzusetzen. Dies ist jedoch nur für den Eigenbedarf möglich, d.h. eine Finanzierung von Ferien- oder Zweitwohnungen ist nicht zulässig.

### **Wofür kann das Vorsorgekapital eingesetzt werden?**

Sie können das Kapital für folgende Zwecke verwenden:

- Kauf/Erstellung einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses (muss dauernd von der versicherten Person bewohnt sein, keine Ferienhäuser oder Zweitwohnungen). Zulässige Formen sind das Allein- und Miteigentum, sowie das Stockwerkeigentum. Das Gesamteigentum ist nur bei Ehegatten bzw. eingetragenen Partnern zulässig.
- Rückzahlung von Hypothekendarlehen
- Wertvermehrende oder werterhaltende Investitionen am Wohneigentum
- Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder einer ähnlichen Beteiligung.

Die Mittel der beruflichen Vorsorge dürfen gleichzeitig nur für ein Objekt verwendet werden.

### **Welche Bedingungen müssen erfüllt sein?**

Ein Vorbezug oder eine Verpfändung ist bis zum 62. Altersjahr möglich.

Für einen Vorbezug muss mindestens ein Vorsorgekapital von CHF 20'000.00 vorhanden sein (Ausnahme: der Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft). Bei einer Verpfändung gilt diese betragliche Begrenzung nicht.

Ein Vorbezug darf nur alle 5 Jahre durchgeführt werden.

### **Welcher Betrag kann vorbezogen oder verpfändet werden?**

Für die Finanzierung von Wohneigentum steht Ihnen bis zum 50. Altersjahr die volle Austrittsleistung zur Verfügung. Wenn Sie älter als 50 Jahre sind, können Sie die halbe Austrittsleistung beziehen, mindestens jedoch den im Alter 50 erreichten Betrag. Der gesetzlich vorgesehene Mindestbetrag beträgt CHF 20'000.00 (gilt nicht für die Verpfändung).

Von der zur Verfügung stehenden Austrittsleistung werden Einkäufe der letzten 3 Jahre abgezogen, da diese gemäss Art. 79b Abs. 3 BVG während drei Jahren nach Einzahlung nicht in Kapitalform bezogen werden können. Falls Sie steuerbegünstigte Einkäufe in den letzten 3 Jahren getätigt haben, kann es zudem zu einer Nachbesteuerung kommen. Wir empfehlen Ihnen, vorgängig mit Ihrer zuständigen Steuerbehörde Kontakt aufzunehmen.

Das zur Verfügung stehende Kapital finden Sie auf Ihrem aktuellen Leistungsausweis unter „Wohneigentumsförderung (WEF) / Vorbezug“ auf der ersten Seite. Gerne teilen wir Ihnen auf Wunsch den genauen Betrag mit. Gleichzeitig können wir Ihnen auch aufzeigen, wie sich Ihre Leistungen bei einem Vorbezug verändern würden.

### Welche Auswirkungen hat ein Vorbezug?

Bei einem Vorbezug reduzieren sich die Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenleistungen entsprechend dem Vorsorgeglement der Valora Pensionskasse. Die Reduktion dieser Leistungen zeigen wir Ihnen gerne bereits vor einem Vorbezug auf. Um eine Lücke in Ihrem Vorsorge-schutz zu verhindern, empfehlen wir Ihnen eine Risiko-Zusatzversicherung bei einer privaten Versicherungsgesellschaft abzuschliessen.

Der Vorbezug muss als Kapitaleistung aus Vorsorge sofort versteuert werden. Die Valora Pensionskasse meldet den Vorbezug innert 30 Tagen der Eidg. Steuerverwaltung. Falls Sie nähere Informationen über die fälligen Steuern wünschen, bitten wir Sie, sich direkt an Ihre zuständige Steuerbehörde zu wenden. Wenn Sie im Ausland wohnhaft sind, wird Ihnen vom Vorbezugsbetrag direkt die Quellensteuer abgezogen.

Weitere Auskünfte zur Quellensteuer können direkt bei der kantonalen Steuerverwaltung des Kantons Baselland eingeholt werden:

Steuerverwaltung Baselland  
Rheinstrasse 33  
4410 Liestal

Telefon: 061 552 66 70  
E-Mail: [quellensteuer@bl.ch](mailto:quellensteuer@bl.ch)  
Webseite: [Tarife für 2025](#)

Zur Sicherung des Vorsorgezwecks wird im Grundbuch eine „Veräusserungsbeschränkung“ eingetragen. Diese stellt eine allfällige Rückzahlungspflicht des Vorbezugs an die Valora Pensionskasse sicher. Die Meldung an das Grundbuchamt erfolgt gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezugs. Die entsprechenden Gebühren gehen zu Ihren Lasten. Anteilscheine von Wohnbaugenossenschaften oder ähnlichen Beteiligungen sind bei der Valora Pensionskasse zu hinterlegen.

Die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge ist mit Risiken und somit entsprechender Eigenverantwortung der versicherten Person für ihre Vorsorge verbunden.

### Welche Auswirkungen hat eine Verpfändung?

Bei einer Verpfändung findet keine Auszahlung von Kapital statt, daher bleiben die Vorsorgeleistungen unverändert. Kommt es allerdings später zu einer Pfandverwertung, kann die Bank die Auszahlung des im Pfandvertrag vereinbarten Betrages verlangen. Die Auswirkungen sind dann die gleichen wie bei einem Vorbezug (u.a. Reduktion der Vorsorgeleistungen, Steuerpflicht etc.).

Bei einer Auszahlung von Leistungen ist eine Zustimmung des Pfandgläubigers notwendig.

### Kann oder muss ein Vorbezug zurückbezahlt werden?

Ein Vorbezug muss zwingend zurückbezahlt werden, wenn:

- das Wohneigentum von Ihnen (vor dem 62. Altersjahr) oder von Ihren Erben veräussert wird
- Rechte am Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen
- die Voraussetzung der Selbstnutzung nicht mehr besteht
- bei Ihrem Tod keine Vorsorgeleistung fällig wird.

Sie können bis zum 62. Altersjahr den Vorbezug freiwillig ganz oder teilweise zurückzahlen. Der Mindestbetrag für eine teilweise Rückzahlung beträgt CHF 10'000.00 pro Zahlung. Die bei einem Vorbezug bezahlten Steuern können nach der Rückzahlung des gesamten Vorbezuges innerhalb von 3 Jahren bei der Steuerverwaltung zurückgefordert werden. Eine Rückzahlung des Vorbezuges hat zudem eine Anpassung Ihrer Vorsorgeleistungen gemäss Reglement zur Folge.

### **Was geschieht bei einem Wechsel der Pensionskasse?**

In diesem Fall werden wir Ihre neue Vorsorgeeinrichtung informieren, in welchem Umfang die Austrittsleistung verpfändet ist oder in welchem Umfang Sie einen Vorbezug gemacht haben. Zudem informieren wir bei einer Verpfändung den Pfandgläubiger über den Wechsel.

### **Was müssen Sie tun, wenn Sie einen Vorbezug oder eine Verpfändung wünschen?**

Wenn Sie einen Vorbezug oder eine Verpfändung wünschen, muss dies von Ihnen mit dem entsprechenden Antragsformular bei uns angemeldet werden. Bitte setzen Sie sich mit uns in Verbindung. Wir stellen Ihnen gerne die nötigen Unterlagen zu.

Wenn Sie verheiratet oder in einer eingetragenen Partnerschaft sind, muss Ihr Ehegatte bzw. Ihr eingetragener Partner auf dem Antragsformular ebenfalls unterschreiben.

### **Auf welches Konto wird ausbezahlt?**

Die Überweisung des Vorbezugs erfolgt in einem Betrag in der Regel an die finanzierende Bank oder an einen Notar. Die Valora Pensionskasse kann ebenfalls den Betrag entweder direkt dem Verkäufer, Ersteller des Wohneigentums oder, bei einer Rückzahlung von Hypotheken, direkt der betroffenen Bank überweisen. In jedem Fall ausgeschlossen ist die Auszahlung auf das Privatkonto der versicherten Person.

### **Was geschieht nach der Einreichung des Antragsformulars?**

Nach Erhalt des Antragsformulars und aller notwendigen Unterlagen wird die Möglichkeit der Auszahlung geprüft. Im Falle eines Vorbezugs setzt die Valora Pensionskasse einen Vertrag auf, welcher die Bedingungen des Vorbezugs zwischen Ihnen und der Valora Pensionskasse festlegt. Dieser Vertrag muss von Ihnen und Ihrem Ehegatten bzw. eingetragenen Partner gegengezeichnet und uns zurückgesandt werden. Die Unterschrift des Ehegatten bzw. eingetragenen Partners ist amtlich (z.B. von Gemeinde, Bank, Post) bescheinigen/ beglaubigen zu lassen. Bei ledigen Personen muss uns, zur Bestätigung des Zivilstands, ein aktueller Personenstandsausweis zusammen mit dem Vertrag zugestellt werden. Die Auszahlung des Vorbezugs erfolgt anschliessend valutagerecht, jedoch spätestens 6 Monate nach Geltendmachung.

Im Falle einer Verpfändung wird nach Erhalt aller Unterlagen die Zulässigkeit geprüft und eine entsprechende Bestätigung an den Pfandgläubiger erstellt.

### **Welche Administrationskosten ergeben sich?**

Für einen Vorbezug wird eine Gebühr von CHF 400.00 fällig, für eine Verpfändung beträgt die Gebühr CHF 200.00.

### **Weitere Fragen?**

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte setzen Sie sich mit uns in Verbindung.

Alle Formulare, informative Merkblätter sowie unser aktuelles Vorsorgereglement finden Sie auf unserer Website: [www.valora-pensionskasse.com](http://www.valora-pensionskasse.com)