

Vorbezug gemäss Wohneigentumsförderung (WEF-Vorbezug)

Sie dürfen Geld aus der beruflichen Vorsorge für den Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum verwenden. Unter Vorbezug versteht man den ganzen oder teilweisen Bezug der Austrittsleistung zur Finanzierung von Wohneigentum. Der gängige Begriff ist WEF-Vorbezug. Anstelle eines WEF-Vorbezugs kann auch eine Verpfändung erfolgen.

Es ist ratsam, sich vor einem WEF-Vorbezug umfassend beraten zu lassen, damit Sie langfristige Auswirkungen auf Ihre Altersvorsorge und Steuerbelastung verstehen.

Wer kann einen WEF-Vorbezug geltend machen?

Als aktiv versicherte Person können Sie bis Alter 62 (Vorsorgeplan Kantonspolizei: bis Alter 59) einen WEF-Vorbezug oder eine Verpfändung geltend machen.

Wie viel Geld muss ich mindestens beziehen und wie oft ist ein WEF-Vorbezug möglich?

Für den WEF-Vorbezug gilt ein Mindestbetrag von **CHF 20'000.00**. Bezüge sind alle **5 Jahre** zulässig. Der Mindestbetrag gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften und von ähnlichen Beteiligungen.

Voraussetzungen für einen WEF-Vorbezug

- 1 Das Wohneigentum (auch Stockwerkeigentum) muss von Ihnen selber bewohnt werden. Folgende Eigentumsverhältnisse sind zulässig:
 - Alleineigentum
 - Miteigentum
 - Gesamteigentum mit der Ehegattin oder dem Ehegatten bzw. der eingetragenen Partnerin oder dem eingetragenen Partner
- 2 Sie müssen im Zeitpunkt der Auszahlung bei der Bernischen Pensionskasse (BPK) versichert sein.
- 3 Bei Mehrfamilienhäusern ist ein WEF-Vorbezug nur im Rahmen des selbst bewohnten Eigentumsanteils möglich. Dieser ergibt sich aus den Eigentumsverhältnissen (Miteigentum, Stockwerkeigentum) oder ist durch Sie nachzuweisen.
- 4 Bis zum Zeitpunkt der Auszahlung darf kein Vorsorgefall eintreten (Alter, Invalidität, Tod).

Zulässige Verwendungszwecke

Sie können für folgende Zwecke einen WEF-Vorbezug verlangen:

- Erwerb und die Erstellung von selbst genutztem Wohneigentum
- wertvermehrende Renovationen in selbst genutztem Wohneigentum
- Amortisation von Hypothekendarlehen auf selbst genutztem Wohneigentum
- Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlichen Beteiligungen.

Unzulässige Verwendungszwecke

Gelder aus der beruflichen Vorsorge dürfen nicht gebraucht werden für (Aufzählung nicht abschliessend):

- den Erwerb von Bauland. Ausnahmsweise kann ein Landkauf mit einem WEF-Vorbezug finanziert werden, wenn im Zeitpunkt des Landkaufs bereits eine rechtskräftige Bewilligung für den Bau von selbst genutztem Wohneigentum vorliegt;
- die Finanzierung von Ferienhäusern oder Zweitwohnungen;
- die Bezahlung von Reservations- und/oder Notariatskosten sowie der Steuern auf dem WEF-Vorbezug;
- die Finanzierung des Liegenschaftsunterhalts und die Zahlung von Hypothekarzinsen;
- die Finanzierung von Einrichtungen, die nicht der dauerhaften Unterkunft von Personen dienen wie Garagen, Garagenboxen (Carports), Whirlpools, Kauf von Wohnmobilen und Wohnwagen.

Welche Renovationen kann ich mit einem WEF-Vorbezug finanzieren?

Eine Finanzierung kann nur erfolgen, wenn die Renovation der Erhaltung der Wohnqualität und der Werterhaltung dient. Hingegen stehen für luxuriöse sowie unbedeutende Renovationen keine WEF-Gelder zur Verfügung. Nachstehend finden Sie eine nicht abschliessende Auflistung. Eine verbindliche Beurteilung erfolgt nach Vorliegen des Antrags und der entsprechenden Unterlagen:

WEF-berechtigte Renovationsarbeiten

- Ausbau Dachstock und Estrich
- Heizsysteme (z.B. Wärmepumpenheizung)
- Ausbau Keller zu Wohnraum
- Komplette Erneuerung aller Fenster
- Komplette Erneuerung des Daches
- Komplette neue Küche und neues Badezimmer
- Renovationen Hausbereich
- Solarzellen
- Vollständiger Ersatz von Wasserleitungen
- Wärmedämmung
- Wintergarten (beheizt)

Renovationsarbeiten ohne WEF

- Aushub und Abbruch
- Badewanne, Dusche, Kochherd und Waschmaschine
- Balkon, Pergola und Wintergarten (unbeheizt)
- Carport, Garage und Gartenhäuschen
- Ersatz einzelner Fenster / Leitungen
- Gebühren und Planungskosten
- Kanalisation; Umgebungs- und Gartenarbeiten
- Lärmschutzwand, Stützmauern und Sonnenschutz
- Möbel
- Rechnungen aus Baumarktgeschäften
- Sauna, Fitnessraum, Swimmingpool, Umgebungs- und Gartenarbeiten, Verrechnung von Eigenleistungen

Spezialfall: Solarzellen für Stromerzeugung zum Eigenbedarf

Ein WEF-Vorbezug ist möglich für den Teil der Anlage, welcher Strom zum Eigenbedarf erzeugt. Möchten Sie für den Bau / die Installation einer Photovoltaikanlage einen WEF-Vorbezug geltend machen, muss Ihre Installationsfirma uns angeben, wie hoch der Anteil der möglichen Eigennutzung (Wert in kWp) im Verhältnis zur gesamten Energieerzeugung (Wert in kWp) ist. Für diesen Teil können Sie, unter Abzug der kantonalen und Bundesförderungsmittel, einen WEF-Vorbezug beanspruchen. Sollten Sie den Nachweis der Eigenproduktion nicht angeben können, nehmen wir Richtwerte an (<https://solar-ratgeber.ch/solaranlage/planen/groesse-flaeche>).

Wie hoch ist der maximal mögliche WEF-Vorbezug?

Bis Alter 50 können Sie die gesamte vorhandene Austrittsleistung vorbeziehen. Ab Alter 50 ist die Höhe des WEF-Vorbezuges auf den höheren der beiden folgenden Beiträge beschränkt:

- Sparguthaben mit Alter 50
- die Hälfte der im Zeitpunkt des WEF-Vorbezuges vorhandenen Austrittsleistung. Der Maximalbetrag ist auf dem Vorsorgeausweis ersichtlich.

Beispiele:

Alter im Zeitpunkt des WEF-Vorbezuges	58
Austrittsleistung im Alter 50	CHF 200'000
Austrittsleistung im Alter 58	CHF 300'000
Hälfte Austrittsleistung im Alter 58	CHF 150'000
Möglicher Vorbezug	CHF 200'000

Alter im Zeitpunkt des WEF-Vorbezuges	58
Austrittsleistung im Alter 50	CHF 200'000
Austrittsleistung im Alter 58	CHF 480'000
Hälfte Austrittsleistung im Alter 58	CHF 240'000
Möglicher Vorbezug	CHF 240'000

Benötigen verheiratete oder in eingetragener Partnerschaft lebende Versicherte die Zustimmung der Partnerin oder des Partners?

Sind Sie verheiratet oder leben in eingetragener Partnerschaft, ist die schriftliche Zustimmung der jeweiligen Partner erforderlich. Diese Zustimmung kann durch Unterschriftsbeglaubigung bei einer Notarin oder einem Notar (auf eigene Kosten) oder durch gemeinsame Unterzeichnung des Gesuchs bei der BPK erfolgen. Vergessen Sie nicht, in diesem Fall mit uns einen Termin zu vereinbaren und die Ausweispapiere (ID, Pass) mitzunehmen. Massgebend ist der Zivilstand zum Zeitpunkt der Antragstellung.

Was geschieht bei einer Scheidung?

Wird die Ehe geschieden oder die eingetragene Partnerschaft gerichtlich aufgelöst, ohne dass ein Vorsorgefall eingetreten ist (Pensionierung, Invalidität oder Tod), so gilt der WEF-Vorbezug als Austrittsleistung und wird nach den Regeln des Zivilrechts und des Freizügigkeitsgesetzes geteilt. Siehe dazu unser Merkblatt "Vorsorgeausgleich bei Ehescheidung oder gerichtliche Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft: die Folgen für die berufliche Vorsorge" (→ [Publikationen / Merkblätter](#)).

Welches sind die Auswirkungen des WEF-Vorbezugs?

Kürzung der Leistungen

Bei einem WEF-Vorbezug werden Ihre Vorsorgeleistungen gekürzt. Auf www.bpk.ch können Sie eine entsprechende Simulation durchführen oder rufen Sie Ihre Vorsorgeberaterin oder Ihren Vorsorgeberater an. Sie rechnen Ihnen die Konsequenzen eines WEF-Vorbezugs gerne aus.

Veräußerungsbeschränkung

Im Zeitpunkt der Auszahlung des WEF-Vorbezugs meldet die BPK beim Grundbuchamt die Anmerkung einer Veräußerungsbeschränkung an. Das bewirkt, dass Sie bei einem Verkauf Ihres Wohneigentums den WEF-Vorbezug zurückbezahlen müssen. Beim Kauf eines neuen selbstbewohnten Grundstückes kann die Veräußerungsbeschränkung auf das neue Grundstück übertragen werden. Die Kosten für die Anmerkung der Veräußerungsbeschränkung gehen zu Ihren Lasten.

Steuern

Bund und Kanton besteuern den WEF-Vorbezug getrennt vom übrigen Einkommen und sofort. Die BPK meldet ihn innerhalb von 30 Tagen der eidgenössischen Steuerverwaltung. Die versicherte Person ist zahlungspflichtig. Falls Sie im Ausland wohnen, wird die Quellensteuer direkt bei der Auszahlung abgezogen.

Unter folgendem Link finden Sie einen Steuerrechner für die individuelle Berechnung im Kanton Bern:
<https://www.sv.fin.be.ch/de/start/themen/steuern-berechnen/sonderveranlagung-vorsorge.html>.

Beziehen Sie innert 3 Jahren ab Einkaufsdatum Vorsorgekapital (WEF-Vorbezug, Kapitalbezug bei Pensionierung), so wird die Steuerbehörde den Einkaufsbetrag steuerlich aufrechnen. Wir raten dringend, in solchen Fällen vor dem Bezug des Kapitals schriftlich mit der Steuerbehörde Kontakt aufzunehmen und eine verbindliche Antwort betreffend Abzugsfähigkeit des Einkaufs zu verlangen.

Welches sind Gründe für eine Rückzahlung des WEF-Vorbezuges?

Sie müssen den WEF-Vorbezug zurückzahlen, wenn Sie das 65. Altersjahr (62. Altersjahr im Vorsorgeplan Kantonspolizei) noch nicht erreicht haben und die Liegenschaft verkaufen. Als Verkauf gilt auch, wenn Sie jemandem Rechte am Wohneigentum einräumen, die wirtschaftlich einem Verkauf gleichkommen (z. B. Wohnrecht oder Nutznießungsrechte, die im Grundbuch eingetragen werden). Sollten Sie vor dem Referenzalter gemäss Vorsorgeplan versterben und muss die BPK keine Leistungen im Todesfall ausrichten, müssen Ihre Erben den WEF-Vorbezug zurückzahlen. Wir empfehlen Ihnen, die Leistungen im Todesfall zu prüfen.

Freiwillig können Sie den WEF-Vorbezug jederzeit ganz oder teilweise zurückbezahlen, wenn Sie das 65. Altersjahr (62. Altersjahr im Vorsorgeplan Kantonspolizei) noch nicht erreicht haben und kein Vorsorgefall (Alter, Tod, Invalidität) eingetreten ist. Der Mindestbetrag für eine Rückzahlung beträgt **CHF 10'000.00**.

Innerhalb von 3 Jahren seit Rückzahlung können Sie die beim WEF-Vorbezug bezahlte Steuer bei der zuständigen Steuerbehörde zurückfordern.

Scheidung

Die Hauptfrage im Scheidungsfall ist, wer die Liegenschaft nach der Scheidung übernimmt. Bleiben Sie Eigentümerin oder Eigentümer der selbst finanzierten, aber nicht mehr selber bewohnten Liegenschaft, müssen Sie den WEF-Vorbezug zurückbezahlen.

Wann kann die Löschung der Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch verlangt werden?

Die Veräusserungsbeschränkung darf gelöscht werden:

- bei Pensionierung
- bei vollständiger Rückzahlung des Vorbezuges
- bei Barauszahlung der Austrittsleistung
- bei Tod oder Vollinvalidität.

Wann zahlt die BPK den WEF-Vorbezug aus?

Grundsätzlich erfolgt die Auszahlung innert 3 Wochen nach Erhalt der notwendigen Unterlagen und der Bezahlung der WEF-Gebühr (→ Gebührenreglement unter [Publikationen / Gesetz & Reglemente](#)).

Bei Neuerwerb erfolgt die Zahlung frühestens 1 Monat vor der Eigentumsübertragung.

Wie ist das Vorgehen bei einem WEF-Vorbezug?

- 1** Den Höchstbetrag für Ihren WEF-Vorbezug teilt Ihnen die BPK mit oder Sie finden ihn auf Ihrem Vorsorgeausweis. Die BPK erteilt alle weiteren Auskünfte, rufen Sie uns an.
- 2** Auf Ihren Wunsch hin stellen wir Ihnen das Antragsformular zu oder Sie laden es unter [Publikationen / Formulare Arbeitnehmende](#) herunter.
- 3** Wir bitten Sie, den Antrag auf einen WEF-Vorbezug mindestens **6 Monate** vor Eigentumsübertragung einzureichen. Liegt im Zeitpunkt des Antrags bereits eine Verpfändung vor, ist die schriftliche Zustimmung der Pfandgläubigerschaft erforderlich, soweit die Pfandsumme betroffen ist.
- 4** Sobald der Antrag mit Beilagen vollständig bei der BPK eingereicht ist, erhalten Sie von uns eine Bestätigung inklusive einem "Antrag zur Anmerkung einer Veräusserungsbeschränkung" zur Unterschrift, zusammen mit einer Rechnung für die WEF-Gebühr. Falls Sie Ihre Hypothek bei der BPK abschliessen, erheben wir keine WEF-Gebühr.

- 5 Wir zahlen den WEF-Vorbezug nach Erhalt des unterschriebenen Antrags zur Veräusserungsbeschränkung und ca. 20 Tage nach Bezahlung der WEF-Gebühren aus und melden dem zuständigen Grundbuchamt den WEF-Vorbezug (Anmerkung einer Veräusserungsbeschränkung). Die dafür erhobene Grundbuchgebühr stellen wir Ihnen in Rechnung.
- 6 Wir melden der Eidg. Steuerverwaltung den vorbezogenen Betrag innerhalb von 30 Tagen.
- 7 Die Vorsorgeleistungen werden der veränderten Situation angepasst. Sie erhalten nach der Auszahlung einen aktuellen Vorsorgeausweis.

Was geschieht bei einem Austritt aus der BPK?

Wenn Sie aus der BPK austreten, melden wir der neuen Pensionskasse alle Angaben zum WEF-Vorbezug, damit diese die weitere Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften überwachen kann.

Verpfändung

Welches sind die Auswirkungen einer Verpfändung?

Durch die Verpfändung von Geldern der 2. Säule ist es unter Umständen möglich, ein höheres Hypothekendarlehen oder eine Zinsvergünstigung zu erhalten. Die Verpfändung bewirkt vorerst keine Kürzung der Vorsorgeleistungen und auch keine Steuerpflicht. Erst bei einer allfälligen Pfandverwertung erfolgt eine Reduktion der Vorsorgeleistungen und entsteht eine Steuerpflicht.

Welche Verpfändungsarten gibt es?

Es gibt 2 Verpfändungsarten:

- Verpfändung Ihrer Ansprüche auf Vorsorgeleistungen (bei Alter, Tod und Invalidität); Eine Pfandverwertung ist erst nach Eintritt des Vorsorgefalles möglich und nur dann, wenn Vorsorgeleistungen ausbezahlt werden;
- Verpfändung Ihrer Austrittsleistung oder eines Teils davon: Solange eine Austrittsleistung vorhanden ist, d. h. solange noch kein Vorsorgefall eingetreten ist, ist eine Pfandverwertung möglich.

Wie ist das Vorgehen bei einer Verpfändung?

- 1 Auf Anfrage hin teilt Ihnen die BPK den Höchstbetrag für eine Verpfändung mit. Den Betrag können Sie auch Ihrem Vorsorgeausweis entnehmen.
- 2 Sofern die gesetzlichen Erfordernisse zur Wohneigentumsförderung erfüllt sind, erstellt die finanzierende Bank mit Ihnen einen Pfandvertrag.
- 3 Die Pfandgläubigerin (Bank) benachrichtigt die BPK, in welchem Umfang Sie Ihre Ansprüche auf Austrittsleistung bzw. Vorsorgeleistungen verpfändet haben.
- 4 Die BPK bestätigt Ihnen den Eingang der Verpfändungsanzeige und informiert Sie über die Folgen einer Pfandverwertung, insbesondere

- die Leistungseinbussen bei den Vorsorgeleistungen;
- die Möglichkeit einer Zusatzversicherung;
- die sofortige Steuerpflicht bei einer Pfandverwertung.

Wann ist die schriftliche Zustimmung der Pfandgläubigerin oder des Pfandgläubigers notwendig?

Die schriftliche Zustimmung der Pfandgläubigerin oder des Pfandgläubigers ist – soweit die Pfandsumme betroffen ist – erforderlich bei:

- Barauszahlung der Austrittsleistung;
- Auszahlung der Vorsorgeleistung;
- Übertragung eines Teils der Austrittsleistung infolge Scheidung oder gerichtlicher Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft;
- Auszahlung eines WEF-Vorbezugs, wenn bereits eine Verpfändung besteht.

Wenn die Pfandgläubigerin oder der Pfandgläubiger die Zustimmung verweigert, hat die BPK den entsprechenden Betrag sicherzustellen. In diesem Fall wird unter Umständen ein Gericht über die Verwendung des sichergestellten Betrages entscheiden.

Welches sind die Folgen einer Pfandverwertung?

Die Pfandverwertung ist – wie ein WEF-Vorbezug – steuerpflichtig. Bei den vorsorgerechtlichen Auswirkungen ist wie folgt zu unterscheiden:

- Pfandverwertung der Austrittsleistung oder eines Teils davon: Die Austrittsleistung wird um den verwerteten Teil gekürzt. Die Vorsorgeleistungen reduzieren sich entsprechend. Im Grundbuch wird eine Veräusserungsbeschränkung angemerkt. Die Ausführungen zur Rückzahlung des WEF-Vorbezugs gelten sinngemäss auch für die Rückzahlung des Pfandverwertungserlöses.
- Pfandverwertung des Anspruchs auf Vorsorgeleistungen: Die Vorsorgeleistungen werden entsprechend dem Pfandverwertungserlös gekürzt. Im Grundbuch wird keine Veräusserungsbeschränkung angemerkt, weil durch den Vorsorgefall eine Rückzahlung des Pfandverwertungserlöses nicht mehr möglich ist.

Haben Sie gewusst, dass ...

die BPK auch Hypotheken vergibt? Attraktive Zinssätze, unkomplizierte Lösungen und eine kompetente Beratung finden Sie unter <https://bpk.ch/hypotheken/informationen>.

Fallbeispiele bei einem WEF-Vorbezug bei Miteigentum

Bei Miteigentum können Sie maximal den Wert Ihrer Miteigentumsquote beziehen. Beispiele:

- Eine versicherte Person (Alter 40) möchte für einen Hauskauf (1/2 Miteigentum) einen WEF-Vorbezug machen. Sie legt folgende Aufstellung vor:

CHF 1'000'000 Kaufpreis gemäss Kaufvertrag

Der Wert der Eigentumsquote ist CHF 500'000. Sie darf diesen Betrag oder – falls ihre Austrittsleistung kleiner ist – die vorhandene Austrittsleistung beziehen. Dieses Beispiel gilt, falls keine anderen Finanzierungsmittel in Anspruch genommen werden.

- Eine versicherte Person (Alter 40) möchte für einen Hauskauf (1/2 Miteigentum) einen WEF-Vorbezug machen. Das Haus wird vor dem Einzug renoviert. Sie legt folgende Aufstellung vor:

CHF 1'000'000 Kaufpreis gemäss Kaufvertrag

CHF 600'000 Renovationskosten

CHF 1'600'000 Total

Der Wert der Eigentumsquote ist CHF 800'000. Sie darf diesen Betrag oder – falls ihre Austrittsleistung kleiner ist – die vorhandene Austrittsleistung beziehen. Dieses Beispiel gilt, falls keine anderen Finanzierungsmittel in Anspruch genommen werden.

- Eine versicherte Person (Alter 40) möchte für einen Hauskauf (1/3 Miteigentum) einen WEF-Vorbezug machen. Sie legt folgende Aufstellung vor:

CHF 1'500'000 Kaufpreis gemäss Kaufvertrag

Der Wert der Eigentumsquote ist CHF 500'000. Sie darf diesen Betrag oder – falls ihre Austrittsleistung kleiner ist – die vorhandene Austrittsleistung beziehen. Dieses Beispiel gilt, falls keine anderen Finanzierungsmittel in Anspruch genommen werden.

- Eine versicherte Person (Alter 40) möchte für einen Hauskauf (1/2 Miteigentum) einen WEF-Vorbezug machen. Das Haus soll vor dem Einzug renoviert werden. Sie legt folgende Aufstellung vor:

CHF 1'000'000 Kaufpreis gemäss Kaufvertrag

CHF 600'000 Renovationskosten

CHF 1'600'000 Zwischentotal

CHF - 200'000 Eigenmittel

CHF 1'400'000 Total

Der Wert der Eigentumsquote ist CHF 800'000. Sie darf maximal CHF 800'000 beziehen, weil dies der Betrag ist, den sie braucht. Ist ihre Austrittsleistung kleiner als dieser Betrag, darf sie die ganze Austrittsleistung beanspruchen.

- Eine versicherte Person (Alter 40) möchte für 1 /2 Miteigentum einen WEF-Vorbezug machen. Sie legt folgende Aufstellung vor:

CHF 1'000'000	Kaufpreis gemäss Kaufvertrag
<u>CHF 600'000</u>	Renovationskosten
CHF 1'600'000	Zwischentotal
<u>CHF - 800'000</u>	Hypothek
CHF 800'000	Total

Der Wert der Eigentumsquote ist CHF 800'000. Sie darf maximal CHF 800'000 beziehen, weil dies der Betrag ist, den sie braucht. Ist ihre Austrittsleistung kleiner als dieser Betrag, darf sie die ganze Austrittsleistung beanspruchen.