



Einfache Geldbeschaffung dank Digitalisierung

Investitionsprojekte sind sowohl bei KMU wie auch bei Privatpersonen mit diversen Herausforderungen verbunden. So stellt sich jeweils auch die Frage, welche Finanzierungsform für das betreffende Projekt geeignet ist. Wir zeigen Ihnen ein paar alternative Finanzierungsformen auf. [WEITER AUF SEITE 2](#) ➤

➤ FORTSETZUNG

Einfache Geldbeschaffung dank Digitalisierung

AUTOREN



Adrian Läng

adrian.laeng@truvag.ch
BSc Business Administration
zugelassener Revisor



Roland Thürig

roland.thuerig@truvag.ch
dipl. Treuhandexperte
dipl. Finanzplanungsexperte
dipl. Bankfachmann

Traditionelle Finanzierungsmöglichkeiten

Nach wie vor finanzieren sich rund ein Drittel der Schweizer KMU über Bankkredite. Laut einer Studie des SECO sind die guten Finanzierungsbedingungen und der leichte Zugang zu den Krediten (tiefe Ablehnungsquote) für die Wahl dieser Finanzierungsform ausschlaggebend. Die restlichen zwei Drittel finanzieren sich über Eigenkapital oder andere Finanzierungsquellen. Dazu zählen unter anderem Lieferantenkredite, Factoring oder Leasing.

Digitale Finanzierungsformen

Das digitale Zeitalter hat auch bei der Finanzierung Einzug gehalten. Moderne Methoden der Geldvermittlung über Plattformen im Internet ermöglichen Privaten wie auch Unternehmen unkompliziert Geld aufzunehmen. Diese neue Art der Finanzierung lässt traditionelle Finanzinstitute in ihrer Rolle als Intermediär aussen vor und entwickelt sich als ernsthafte Alternative zum Bankkredit.

Eine bereits beliebte Finanzierungsvariante ist das Crowdfunding. Dabei stellen eine Vielzahl von Personen eine Summe an Geld zur Verfügung, um eine Projektinitiative zu verwirklichen. Zentrales Element dabei ist die direkte, internetbasierte Kommunikation zwischen den Investoren und Kreditnehmenden.

Die verschiedenen Crowdfunding-Formen unterscheiden sich vor allem in der Art der Gegenleistung (siehe Box). In erster Linie ist das Hauptmotiv für Kreditnehmende die Finanzierung eines Projekts. Eine Crowdfunding-Kampagne kann auch eine Art Echoraum sein. Über die Plattformen treten nämlich Unternehmung und Privatinvestoren in einen direkten Dialog und erhalten unmittelbare Feedbacks zu ihrem Projekt.

Praxisbeispiel

Um einen erworbenen Spezialauftrag abwickeln zu können, benötigt ein mittelständisches Unternehmen eine zusätzliche Produktionsmaschine, Anschaffungswert TCHF 100. Die Geschäftsleitung entscheidet deshalb, eine Crowdlending-Kampagne zu starten. Dazu füllt der CFO online auf einer Schweizer Crowdlending-Plattform den Kreditantrag aus und stellt die verlangten Dokumente zur Verfügung. Oftmals verlangen die Plattformen die Erfüllung zusätzlicher Kredit-Anforderungen wie Sitz in der Schweiz, Mindestumsätze oder mehrjähriges Bestehen. Innerhalb von 48 Stunden erfolgt eine Überprüfung des Antrags. Bei Erfolg wird das Kreditprojekt auf der Plattform für die Anleger aufgeschaltet. Abhängig von der Plattform

MÖGLICHE FORMEN DES CROWDFUNDING

Crowdlending. Bei dieser Finanzierungsform unterstützen Geldgeber eine Person oder Institution, ein bestimmtes Projekt umzusetzen. Als Gegenleistung erhalten die Investoren einen Zins. Dieser ist abhängig vom Risiko des Kreditnehmers. Nebst Krediten können auch Hypotheken an Privatpersonen vergeben werden.

	Geldgeber	Kreditnehmer
Chancen	<ul style="list-style-type: none">▪ Grosse Auswahl an verschiedenen Projekten▪ Investition in lokale Unternehmen oder Privatpersonen möglich▪ Hohe Transparenz▪ Anlage von kleinen Summen möglich▪ Stabile Rendite▪ Risiko auf viele Personen verteilt	<ul style="list-style-type: none">▪ Schneller Vergabeprozess (Kreditantrag online erstellen, Rückmeldung innert 48 Stunden, Finanzierung innerhalb mehrerer Stunden)▪ Geringere Hürden als bei einer Bank (teilweise keine Sicherheiten erforderlich)▪ Marktgerechte Zinsen (bonitätsabhängig)▪ Geringe Gebühren▪ Marketinginstrument
Risiken	<ul style="list-style-type: none">▪ Rück- und Zinszahlungen bleiben aus oder verzögern sich, Totalverlust des Kapitals möglich▪ Vergleich (Gebühren, Rendite usw.) der verschiedenen Plattformen unerlässlich, teilweise unübersichtlich	<ul style="list-style-type: none">▪ Keine Garantie auf vollständige Finanzierung des Projekts▪ Vergleich (Gebühren, Zinssätze, Anforderungen usw.) der verschiedenen Plattformen unerlässlich, teilweise unübersichtlich

Crowdinvesting. Diese Finanzierungsform bietet sich vor allem für Start-ups an. Die Kapitalgeber erhalten als Gegenleistung für ihre Investition Anteile am Unternehmen oder partizipieren am Erfolg des Unternehmens. Beim Crowdinvesting wird, im Unterschied zum Crowdlending, eine Beteiligung über Eigenkapital oder Mischformen aus Eigen- und Fremdkapital (Mezzanine-Kapital) angestrebt.

Crowddonating. Hier werden Unterstützungsgelder für ein Projekt als reine Spende zur Verfügung gestellt. Eine monetäre Gegenleistung ist nicht vorgesehen. Oftmals handelt es sich um soziale, karitative oder kulturelle Projekte.

und Risikokategorie variieren die Zinssätze zwischen 1% und 18%. Die Rückzahlung erfolgt über die beantragte Laufzeit in monatlich gleichbleibenden Raten.

FAZIT

Dank der Digitalisierung sind in den letzten Jahren neue Finanzierungsformen entstanden. Crowdlending ermöglicht breitgestreute Projektinitiativen zu verwirklichen. Über internetbasierte Plattformen können unkompliziert Investitionen aber auch Kreditanfragen getätigt werden. Besonders für Unternehmen mit kreativen Geschäftsideen oder Start-ups können solche Plattformen als alternative Finanzierungsquellen dienen. Unsere Fachleute unterstützen Sie gerne bei Finanzierungsthemen. ●

Immobilienwerte ermittelt von Experten

Die Gründe, welche die Ermittlung eines Immobilienwertes erfordern, sind vielfältig. Die Herangehensweisen für die Bestimmung des Liegenschaftswerts sind genau so unterschiedlich. Von Gratis-Bewertungen im Internet über kostengünstige Immobilienschätzungen ohne Objektbesichtigung bis hin zu fundierten Bewertungen durch einen Experten sind diverse Varianten möglich. Nachfolgend zeigen wir auf, in welchen Fällen ein anerkannter Schätzungs-experte unbedingt zugezogen werden soll.

AUTOREN



Tobias Spielmann

tobias.spielmann@truvag.ch
BSc Business Administration
Immobilien

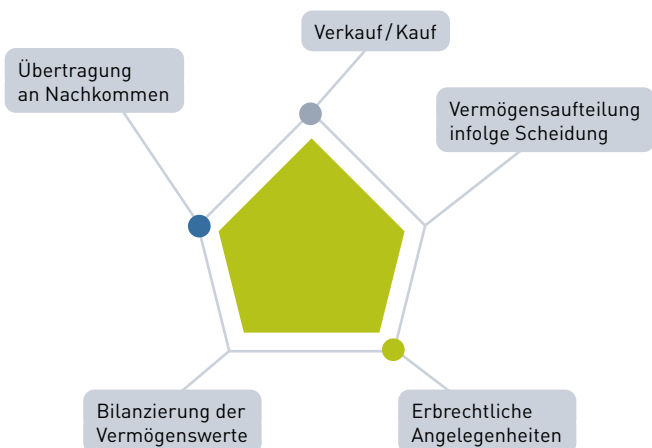


Reto Langenstein

reto.langenstein@truvag.ch
Immobilien-Bewerter FA
Inhaber Gemeindeschreiberpatent

Immobilienbewertung – diverse Gründe

Bei einer Immobilienbewertung handelt es sich um eine stichtagbezogene und objektive Schätzung einer Liegenschaft unter Berücksichtigung aller wertrelevanten Einflussfaktoren. Die Gründe, welche die Wertermittlung einer Immobilie erfordern, sind vielschichtig, wie zum Beispiel:



Insbesondere bei familieninternen Liegenschaftsübertragungen stellen wir immer wieder fest, dass auf eine fundierte Bewertung verzichtet wird. Dies ganz nach dem Motto: «Wir werden uns innerhalb der Familie schon einig». Dabei geht vergessen, dass eine Liegenschaftsübertragung an die Nachkommen auch erbrechtliche Konsequenzen hat. Insbesondere ein nicht klar definierter Verkaufspreis oder das Unterlassen der Einwilligung sämtlicher Nachkommen zum Kaufvertrag kann im Nachgang zu erheblichen Diskussionen

und Streitigkeiten führen – dies teilweise auch erst nach mehreren Jahren. Im Rahmen von familieninternen Übertragungen erachten wir daher eine fundierte und aussagekräftige Immobilienbewertung als unerlässlich. Ein objektiver und unabhängiger Bewertungsexperte liefert dabei einen verlässlichen Marktwert. Er verhindert dadurch Konfliktpotenzial und beugt möglichen Benachteiligungen vor.

Objektbesichtigung – zwingend für eine fundierte Bewertung

Der Objektbesichtigung kommt eine immense Bedeutung zu. Durch die Begutachtung der Liegenschaft und der Umgebung ist es dem Experten erst möglich, liegenschaftsspezifische Eigenheiten und wertrelevante Aspekte – nicht zuletzt auch ungenutzte Potenziale – zu erkennen und diese im Bewertungsgutachten angemessen zu berücksichtigen. Der Zustand der Liegenschaft, die Qualität der Baumaterialien, die Aussicht und Besonnung, die Nachbarschaftsqualität, aber auch Immissionen, nimmt der Experte wahr und beurteilt diese objektiv. Ohne Objektbesichtigung können solche Faktoren nur sehr wagen beurteilt werden und der ermittelte Marktwert verliert an Verlässlichkeit.

Aktenstudium – ohne geht es nicht

Bei der sogenannten hedonischen Bewertungsmethode liefert der Eigentümer die Angaben und Details zur Liegenschaft. Dem Studium der Unterlagen kommt somit eine untergeordnete Rolle zu. Bei Gratisbewertungen im Internet wird die Sichtung von Unterlagen gar ganz unterlassen. Für einen ersten approximativen Wert im Sinne einer Bandbreite mag das im Einzelfall genügen. Dies kann aber im Hinblick auf die Verkaufspreisfestlegung auch zu gravierenden Fehleinschätzungen führen.

Auch der Überprüfung des Grundbuchsatzes kommt grosse Bedeutung zu. Wohn- oder Quellenrechte, Nutznießungen oder Baubeschränkungen sind nur einige Beispiele für wertrelevante Grundbucheinträge. Aber auch die Konsultation der geltenden oder allenfalls zukünftigen Bauvorschriften gehört zu den Aufgaben eines Bewertungsexperten. Dadurch kann er z. B. Nutzungspotenziale erkennen und die Einhaltung von Grenz-, Strassen- und Gewässerabständen prüfen. Gerade ein vorhandenes Nutzungspotenzial, beispielsweise aufgrund einer erfolgten Ortsplanungsrevision, kann zu einem erheblichen Mehrwert der Liegenschaft führen.

FAZIT

Abschliessend halten wir fest, dass es den absolut richtigen Marktwert einer Immobilie nicht gibt. Bei einer «Immobilien-schätzung» bemüht sich der Experte – wie der Name schon sagt – den Wert einer Liegenschaft nach anerkannten Methoden, mit Marktdaten sowie den Gegebenheiten vor Ort bestmöglich zu schätzen. Dies, da offensichtlich zum gegebenen Zeitpunkt keine Transaktion am Markt stattgefunden hat oder stattfinden wird, welche den Marktwert der Liegenschaft bestätigt. Der Experte muss daher antizipieren, zu welchem Betrag die Liegenschaft in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ausgetauscht wird. Dabei ist neben dem fachlichen Know-how des Experten insbesondere eine Eigenschaft von grösster Bedeutung: Lokale Marktkenntnisse! ●

Erbrechtsrevision per 1. Januar 2023 – früh vorsorgen

Das neue Erbrecht lässt mehr Selbstbestimmung über den Nachlass zu und modernisiert Teile des über 100 Jahre alten Schweizer Erbrechts. Es soll den gegenwärtigen Formen des Zusammenlebens – wie beispielsweise Patchworkfamilien – gerechter werden. Die wesentlichen Änderungen zeigen wir nachfolgend auf.

AUTOREN



Reto Bernhard

reto.bernhard@truvag.ch
MLaw, Rechtsanwalt
Inhaber Notariatspatent



Paula Zemp

paula.zemp@truvag.ch
Inhaberin Gemeindeschreiberpatent
Fachausweis für luzernische
Steuerfachleute

Reduktion der Pflichtteile

Nach bisherigem Recht haben Nachkommen, Ehegatten und die Eltern Anspruch auf einen Mindestanteil der Erbschaft, den sogenannten Pflichtteil. Der Erblasser kann im Bereich dieser Pflichtteile nicht frei über sein Vermögen verfügen. Neu wird der Pflichtteil der Nachkommen von $\frac{3}{4}$ auf $\frac{1}{2}$ des gesetzlichen Erbteils reduziert und für die Eltern gibt es keinen Pflichtteilschutz mehr. Der Pflichtteil von Ehegatten und eingetragenen Partnern bleibt unverändert bei $\frac{1}{2}$ des gesetzlichen Erbteils.

Diese Reduktionen ermöglichen dem Erblasser, über einen grösseren Teil seines Vermögens frei zu verfügen und z.B. Konkubinatspartner mehr zu begünstigen. Konkubinatspartner haben weiterhin kein gesetzliches Erbrecht und dementsprechend auch keinen Pflichtteil.

Wegfall Erbrecht im Scheidungsverfahren

Neu entfällt das gegenseitige Erbrecht von Ehegatten nicht erst mit Rechtskraft des Scheidungsurteils, sondern bereits mit der Rechtshängigkeit eines Scheidungsverfahrens. Dies gilt sinngemäss auch für Auflösungsverfahren von eingetragenen Partnerschaften.

Meistbegünstigung des überlebenden Ehegatten

Um eine weitere Besserstellung des überlebenden Ehegatten sicherzustellen, wird die Regelung der Nutzniessung an die neuen Pflichtteile für die Nachkommen angepasst. Aktuell kann dem überlebenden Ehegatten die Nutzniessung am gesamten den gemeinsamen Nachkommen zufallenden Erbteil, d.h. $\frac{3}{4}$ des Nachlasses, zugewendet werden. Daneben beträgt die frei verfügbare Quote $\frac{1}{4}$ des Nachlasses. Neu beträgt die frei verfügbare Quote $\frac{1}{2}$ des Nachlasses, welche dem überlebenden Ehegatten zu vollem Alleineigentum zugewendet werden kann.

Verbot von Schenkungen bei Erbverträgen

Um weiterhin Schenkungen nach Abschluss eines Erbvertrages ausrichten zu können, die über übliche Gelegenheitsgeschenke hinausgehen, müssen die Vertragsparteien diese Option explizit im Erbvertrag vereinbaren.

Die gebundene Selbstvorsorge im Nachlass

Im geltenden Recht ist umstritten, ob Ansprüche aus der gebundenen Selbstvorsorge der Säule 3a in den Nachlass fallen. Das neue Erbrecht sieht vor, dass entsprechende Versicherungsansprüche, unabhängig von der Vorsorgeform, nicht zur Erbmasse gehören und dadurch von den Begünstigten direkt, d.h. ohne Einbezug der Erben, gegenüber der Bank/Versicherung geltend gemacht werden können. Die Vorsorgeleistungen gehören also nicht zum Nachlass, werden aber für die Pflichtteilsberechnung berücksichtigt und unterliegen bei Verletzung eines Pflichtteils der Herabsetzungsklage. Versicherungsansprüche werden dabei mit dem Rückkaufwert, Ansprüche gegen eine Bankstiftung zum vollen Wert berücksichtigt.

Klarheit bei der Herabsetzung

Die Herabsetzungsklage dient pflichtteilsgeschützten Erben bei der Verletzung ihres Pflichtteils bestimmte Verfügungen des Erblassers auf das erlaubte Mass herabzusetzen und damit ihren Pflichtteil wiederherzustellen. Die Auswahl der herabzusetzenden Anordnungen des Erblassers und die Herabsetzungsreihenfolge haben in der Vergangenheit oft Fragen aufgeworfen. Neu gilt folgende Reihenfolge: (i) Zuwendungen gemäss der gesetzlichen Erbfolge, (ii) Zuwendungen von Todes wegen, (iii) Zuwendungen unter Lebenden. Mehrere zu Lebzeiten vorgenommene Zuwendungen werden zudem in folgender Reihenfolge herabgesetzt: (i) Zuwendungen aus Ehevertrag, (ii) frei widerrufliche Zuwendungen und Leistungen aus gebundener Selbstvorsorge, (iii) weitere Zuwendungen (chronologisch).

Inkrafttreten und Übergangbestimmungen

Anwendung findet das revidierte Erbrecht für alle Todesfälle ab 1. Januar 2023. Um Auslegungsfragen zu vermeiden, spielt es dabei künftig keine Rolle, ob eine letztwillige Verfügung oder ein Erbvertrag bereits vor Inkrafttreten der Revision abgeschlossen wurden. Massgebend bleibt einzig der Todeszeitpunkt.

Die zweite Etappe der Erbrechtsrevision, bei der insbesondere die Erleichterung der Unternehmensnachfolge geregelt werden soll, ist noch in Arbeit. Im Juni 2022 hat der Bundesrat eine entsprechende Botschaft veröffentlicht.

für alle
Todesfälle ab
01.01.2023

FAZIT

Die Erbrechtsrevision bietet die Gelegenheit, die Nachlassplanung freier zu gestalten. Bisherige Testamente und Erbverträge sind dringend zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen. Eine sorgfältige Nachlassplanung ohne Widersprüche kann die anfallenden administrativen Arbeiten bei einem Todesfall erleichtern und Konflikten unter den Erben vorbeugen. Die Truvag-Spezialisten beraten Sie dazu gerne umfassend und kompetent. ●

Im Jahr 2018 ist die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) der EU in Kraft getreten. Jetzt zieht auch die Schweiz mit der Revision des Datenschutzgesetzes (revDSG) nach, welches am 1. September 2023 eingeführt wird. Grundsätzlich betrifft das Gesetz alle, die persönliche Daten von Personen sammeln, speichern und aufbewahren. Hohe Compliance-Anforderungen entstehen insbesondere aber für Unternehmen, welche grosse Mengen an Personendaten oder besonders schützenswerte Personendaten bearbeiten.

AUTOR



Sanjin Jusovic

sanjin.jusovic@truvag.swiss
M.A. HSG, dipl. Wirtschaftsprüfer
zugelassener Revisionsexperte
Truvag St. Gallen

Notwendigkeit für neues Gesetz

Das aktuelle Bundesgesetz stammt noch aus dem Jahr 1992. Der technische Fortschritt führte dazu, dass die Nutzung von Internet, Smartphones etc. mittlerweile unseren Alltag wesentlich prägt. Die Überarbeitung und Modernisierung des Gesetzes waren deshalb unumgänglich.

Weiter dient die Revision dazu, die Kompatibilität des Schweizer Rechts mit dem EU-Recht sicherzustellen. Würde die Angemessenheit des schweizerischen Datenschutzniveaus seitens der EU nicht mehr anerkannt, müssten Schweizer Unternehmen künftig mit Wettbewerbsnachteilen kämpfen, da der Datenaustausch mit Unternehmen in der EU erschwert würde.

Die wesentlichen Änderungen

Neu bezweckt das revDSG nur noch den Schutz der Persönlichkeit von natürlichen Personen. Daten von juristischen Personen sind nicht mehr betroffen. Zudem wird die bisherige Definition der besonders schützenswerten Personendaten um genetische, und – sofern diese eine natürliche Person eindeutig identifizieren – biometrische Daten erweitert.

Unternehmen müssen sicherstellen, dass Personen, deren Daten verarbeitet werden, darüber informiert werden.

Im Rahmen der Datenverarbeitung müssen die Grundsätze «Privacy by Design» und «Privacy by Default» berücksichtigt

werden. Gemeint sind Datenschutz durch Technik und datenschutzfreundliche Voreinstellungen. Dies bedeutet, dass bei Verarbeitungsprozessen darauf zu achten ist, dass standardmässig eine schonende Sammlung von Daten vorgesehen ist und Überlegungen bezüglich datenschutzrechtlicher Probleme bereits in die Konzeption der Prozesse miteinfließen. Das wird z. B. mit der Pseudonymisierung der Daten und der Beschränkung der Erfassung für den jeweiligen Zweck notwendiger Daten erreicht.

Bezüglich der relevanten Verarbeitungstätigkeiten muss ein Verzeichnis erstellt werden, woraus hervorgeht, welche Daten in welcher Form verarbeitet werden. Hier sieht die Verordnung zum Gesetz eine Ausnahme für KMU vor, deren Datenbearbeitung nur ein geringes Risiko von Verletzungen der Persönlichkeit von betroffenen Personen mit sich bringt.

Generell besteht eine Rechenschafts- und Dokumentationspflicht der verarbeiteten Daten. Das revDSG enthält eine erweiterte Liste an Mindestinformationen, die an die jeweilige Person herausgegeben werden müssen, wie beispielsweise die Aufbewahrungsdauer. Weiter ist vorgesehen, dass einer betroffenen Person generell alle Informationen zur Verfügung zu stellen sind, welche erforderlich sind, damit sie die ihr nach dem neuen DSG zustehende Rechte geltend machen kann.

Meldepflichten und Sanktionen

Verletzungen der Datensicherheit müssen so rasch wie möglich dem Eidgenössischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragten (EDÖB) gemeldet werden. Im Gegensatz zu den Vorgaben der EU sind aber keine Fristen festgelegt worden. Bei gesetzeswidrigen Handlungen gibt es Sanktionen, wie z. B. Bussen für private Personen bis zu CHF 250'000. Fahrlässigkeit ist jedoch nicht strafbar. Neu kann auch ein Unternehmen selbst bis zu CHF 50'000 gebüsst werden, wenn die Ermittlung der strafbaren Person innerhalb des Unternehmens zu aufwendig wäre.

Handlungsempfehlungen

Es empfiehlt sich bereits vor der Einführung im September 2023 die bestehenden Kundenbeziehungen bzw. Verträge und Verarbeitungsaktivitäten zu analysieren, sodass die datenschutzrechtlichen Risiken erkannt und mit geeigneten Massnahmen angegangen werden. Dies beinhaltet auch eine Analyse der IT-Umgebung, in welcher Daten verarbeitet werden. Zu beachten ist auch, dass es noch keine umfassende Rechtsprechung bzw. keine etablierte Rechtspraxis gibt. Da die Vorgaben teilweise sehr breit formuliert sind, besteht momentan noch ein grosser Interpretationsspielraum.

FAZIT

Das revDSG bringt diverse Neuerungen. Daher empfehlen wir, frühzeitig eine Situations- bzw. Risikoanalyse durchzuführen und, falls nötig, geeignete Massnahmen zu ergreifen. Wir beraten und unterstützen Sie gerne individuell zu diesem Thema. ●

Truvag Treuhand und Revisions AG

Bionstrasse 5 | 9015 St. Gallen | +41 71 282 10 80
www.truvag.swiss | info@truvag.swiss