



BEVO - BETRIEBLICHE VORSORGE LIECHTENSTEIN, PENSIONS KASSE

Bisher ein gutes Jahr für die Pensionskassen

Vorsorge Nachdem das Jahr 2018 für alle Pensionskassen mit einem mehr oder weniger dicken Minus endete, sieht es im laufenden Jahr bisher deutlich besser aus.

VON PETER MELLA*

So beträgt die Performance der BEVO Vorsorgestiftung per 31.8.2019 stolze 13,1 Prozent. Damit ist das Minus aus dem Vorjahr mehr als wettgemacht. Überhaupt muss man bei einer Pensionskasse den langfristigen Horizont in den Vordergrund stellen. Das einzelne Jahresergebnis ist nicht ausschlaggebend. Wichtig ist es, dass man über die Jahre gesehen eine Rendite erzielt, die es erlaubt, die Altersguthaben mit dem technischen Zins zu verzinsen und im Idealfall auch noch die Reserven entsprechend zu öffnen.

Langfristigkeit im Vordergrund

Aus der nebenstehenden Tabelle ist dies sehr gut ersichtlich. In den Jahren 2008, 2011 und 2018 musste die BEVO

Performance und Verzinsung der Altersguthaben von 2005-2018

in Prozent %	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Durchschnitt arithmetisch*	Durchschnitt geometrisch**
Performance	17,08	10,8	3,82	-25,70	18,36	2,66	-6,47	10,16	11,23	12,70	6,99	3,90	13,90	-8,9	5,04	4,33
BGV Mindestzins	2,50	2,50	2,50	2,75	2,00	2,00	2,00	1,50	1,50	1,75	1,75	1,25	1,00	1		
Zusatzverzinsung	2,50	1,50	0,75	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,25	2,75	2,00	1,75	5,00	1,5		
Effektive Verzinsung	5,00	4,00	3,25	2,75	2,00	2,00	2,00	1,50	2,75	4,50	3,75	3,00	6,00	2,5	3,27	3,21

* Der arithmetische Durchschnitt entspricht der Summe der einzelnen Renditen geteilt durch die Anzahl Jahre.

** Das geometrische Mittel berechnet sich aus dem Produkt der einzelnen Renditen und der Wurzel daraus. Mit der Formel $(100 \cdot (1 + \text{Durchschnitt}))^{\text{Anzahl Anlagejahre}}$ kann die Gesamtperformance berechnet werden. Dies ergibt dasselbe Resultat wie die Zinses/Zins-Berechnung.

Wachstums ist der per 31.8.2019 geschätzte Deckungsgrad von 115% ein ausgezeichnetes Ergebnis.

Ausblick

Trotz gutem Ergebnis per 31.8.2019, muss man die restlichen Monate des Jahres abwarten. Wie man in den letzten Wochen bereits feststellen konnte, reagieren die Märkte sehr schnell auf sich verändernde Rahmenbedingungen. Der nach wie vor nicht geregelte Brexit, der schwelende Handelskrieg zwischen den USA und China sowie die sich abschwächende Konjunktur können die Wirtschaftsmärkte in den nächsten Wochen und Monaten noch stark beeinflussen. Umso wichtiger ist es, für allfällige Korrekturen gerüstet zu sein.

KENNZAHLEN 31.12.2018 31.8.2019

Anzahl Anschlüsse	182	241
Anzahl Versicherte	1782	2'321
Anzahl Rentner	89	91
Vermögen (Mio.)	CHF 214	CHF 300
Performance	-8,9 %	13,1 %
Deckungsgrad	105,8 %	115,0 %
Verzinsung des Altersguthaben	2,5 %	2,5 %

Quelle: 5.9.2019/P.Mella

negative Ergebnisse ausweisen. Dennoch konnte über die Jahre gesehen eine Durchschnittsrendite von 4,33% erwirtschaftet werden. Diese liegt somit höher als der derzeit gültige technische Zinssatz von 3,0%. Die effektive Durchschnittsverzinsung liegt somit knapp 0,3% über dem technischen Zinssatz. Dass im Durchschnitt weniger verzinst wurde als erwirtschaftet, liegt daran, dass ein Teil der erwirtschafteten Performance für die Öffnung der Reserven verwendet wurde. Dabei schlägt die der Anlagestrategie entsprechende Wertschwankungsreserve am meisten zu Buche.

Solides Wachstum

Mit Stand per 31.8.2019 haben sich 241 Betriebe für die BEVO als Vorsorgeeinrichtung entschieden. Somit sind im laufenden Jahr 59 Betriebe dazugekommen, was einem Zuwachs von 32,4% entspricht. Bei den Versicherten ist die Zahl um 539 auf 2321 gestiegen, was einer Zunahme von 30,2% entspricht. Damit hat sich innerhalb von 2 ½ Jahren sowohl die Zahl der angeschlossenen Betriebe als auch die der Versicherten beinahe verdoppelt. Das ist ein ausgezeichnetes Vertrauensbeweis für die BEVO Vorsorgestiftung.

Damit verbunden sind aber auch Herausforderungen, so müssen die Neugelder entsprechend angelegt und die Administration dem Wachstum angepasst werden. So schön das Ergebnis ist, beinhaltet es auch negative Konsequenzen für den Deckungsgrad. Denn jeder neue Betrieb kommt mit einem Deckungsgrad von 100%, und profitiert dadurch ab der ersten Stunde vom höheren Deckungsgrad der Vorsorgeeinrichtung. Dies führt dazu, dass der Deckungsgrad anfangs Jahr entsprechend tiefer zu liegen kommt als per 31.12. Vor dem Hintergrund dieses



*Peter Mella, Pensionskassenberater bei der BEVO Vorsorgestiftung

ROTH+PARTNER RECHTSANWÄLTE AG

Immobilien richtig strukturieren

Immobilien Der Generationenwechsel stellt Eigentümer vor Herausforderungen. Regelmässig befinden sich nicht ausreichend oder zumindest nicht gleichmässig verteilt Immobilien im jeweiligen Eigentum, sodass sie fair aufgeteilt werden könnten.

VON PATRICK ROTH*

Werden Immobilien vererbt, sind die Erben im Umfang der Erbquote Miteigentümer der Immobilie. Das Miteigentumsverhältnis bereitet in der Praxis häufig Probleme. Es gibt keinen befriedigenden Entscheidungsverfahren. Miteigentumsanteile sind auch schlecht veräusserbar.

Potenzielle Käufer sind meist nur die anderen Miteigentümer. Ihnen steht auch ein gesetzliches Vorkaufrecht zu, was den Verkauf an einen Dritten zusätzlich erschwert. Kann eine Einigung nicht erzielt werden, ist häufig eine Teilungsklage beim Gericht der einzige Ausweg. Dies führt dann immer wieder zu öffentlichen Versteigerungen von Immobilien.

Einsatz von Gesellschaften

Ein Miteigentumsverhältnis an einer Immobilie kann durch den Einsatz von Immobiliengesellschaften verhindert werden. Vererbt wird dann nicht die Immobilie, sondern die Anteile an der Immobiliengesellschaft.

Als Rechtsform bietet sich insbesondere die Anstalt mit Gründerrechten, die Aktiengesellschaft (AG) oder die GmbH an. All diese Rechtsformen sind juristische Personen, welche dann als Eigentümer im Grundbuch eingetragen werden. Auf Ebene der juristischen Person können dann massgeschneidert auf die konkrete Situation geeig-



Beim Generationswechsel sind entsprechende Lösungen gefragt. Bild: iStock

nete Entscheidungsverfahren getroffen werden. Wenn mehrere Rechtsnachfolger Anteile an einer Immobiliengesellschaft halten sollen, ist zu bedenken, dass von Gesetzes wegen kein Vorkaufrecht unter den Anteilsinhabern besteht.

Ist dies gewünscht, können vertraglich Vorkaufrechte geschaffen werden. Allerdings verhindert auch ein Vorkaufrecht nicht, dass Anteile an Dritte veräussert werden. Wenn nämlich die anderen Anteilsinhaber nicht in der Lage oder nicht gewillt sind, das Vor-

kaufsrecht auszuüben, können die Anteile auch an Dritte verkauft werden. Dies ist häufig nicht gewünscht.

Stiftungen und Anstalten

Stiftungen oder stiftungsähnliche Anstalten, also Anstalten ohne Gründerrechte, eignen sich sehr gut, um Liegenschaften langfristig zu halten und über Generationen zu sichern. Beiden Rechtsformen ist eigen, dass sie über keine Anteile verfügen, welche vererbt werden. Es existieren lediglich Begünstigte. Im Begünstigtenregle-

ment (Beistatuten) kann die Begünstigtenachfolge, ähnlich einem Testament, geregelt werden. Es besteht eine Vielzahl von Ausgestaltungsoptionen. Vor allem können die Begünstigtenrechte dem jeweiligen Einzelfall angepasst werden.

Diese Rechte können z. B. eine monatliche Rente oder einen bestimmten Anteil am erzielten Gewinn beinhalten. Zudem können die Auszahlungen an Begünstigte an bestimmte Bedingungen (z. B. Erreichen einer Altersgrenze, Abschluss einer Ausbildung, etc.) geknüpft werden. Zudem können die Bestimmungen des Begünstigtenreglements nur beschränkt oder gar nicht abänderbar ausgestaltet werden.

Gerade dann, wenn die Immobilie langfristig in der Familie gehalten werden soll, sind meist Stiftungen oder stiftungsähnliche Anstalten anderen Rechtsformen vorzuziehen.

Besteuerung von Mieterträgen

Werden Immobilien von einer juristischen Person gehalten, unterliegen die Mieterträge grundsätzlich der Ertragssteuer. Der Ertragssteuersatz beträgt 12,5 Prozent. Er wird auf dem steuerlichen Reinertrag der juristischen Person erhoben. Ein Sonderfall sind die sogenannten widerruflichen Stiftungen oder die sogenannten widerruflichen stiftungsähnlichen Anstalten. Diese zeichnen sich dadurch aus, dass sich der Stifter bzw. Gründer ein Widerrufsrecht vorbehält. Auch wenn bei diesen Rechtsformen zivil-

rechtlich die juristische Person Eigentümerin der Immobilie ist, wird die Immobilie und die daraus erzielten Erträge steuerlich dem Stifter bzw. Gründer zugerechnet. Diese steuerliche Zurechnung hat die positive Konsequenz, dass Mieterträge als Erträge des Vermögens steuerfrei sind.

Fazit

Der Einsatz von juristischen Personen als Eigentümer von Immobilien bietet sich sehr häufig und in unterschiedlich gelagerten Fällen an. Die damit verbundenen Kosten werden meist durch die erzielten Vorteile wettgemacht. Juristische Personen als Immobilieneigentümer eignen sich nicht zum Halten von grossen Immobilien, sondern insbesondere auch dann, wenn eine langfristige Sicherung der Familie beabsichtigt ist oder komplexe Familien- oder Nachfolgerhältnisse bestehen.



*Patrick Roth Rechtsanwalt