



# BACKGROUND

EINE KUNDENINFORMATION DER VON GRAFFENRIED GRUPPE

## FAMILY OFFICE

### Begleitung statt Beratung – und dies gestern und heute

Es war kein Zufall, dass Rudolf von Graffenried vor beinahe neunzig Jahren für seine neu eröffnete Kanzlei an der Amthausgasse in Bern die Bezeichnung «Notariats- und Sachwalterbüro» wählte.

#### Das «Sachwalterbüro» wird zum «Family Office»

Damit wollte er klar zum Ausdruck bringen, was sein Büro sein sollte: nicht bloss eine Schreibstube für öffentlich zu beurkundende Verträge, sondern mehr noch eine Anlaufstelle für Rat- und Hilfesuchende in Rechts- und Vermögensfragen. Im Verlaufe der letzten Jahrzehnte hat sich die Bezeichnung dem Zeitgeist angepasst, der Anspruch ist jedoch derselbe geblieben: Aus dem «Sachwalterbüro» wurden die «Dienstleistungen für das Vermögen» und schliesslich das «Family Office».

Wie ein roter Faden zieht sich dieser Anspruch durch vier Generationen der Familie von Graffenried: Durch die Verwaltung der Wertschriften, die Bewirtschaftung der Immobilien, die Erstellung der Steuererklärung und das Redigieren von Verträgen werden für eine Einzelperson oder eine Familie zweifelsfrei Mehrwerte geschaffen. Aber erst wenn diese Arbeiten vernetzt, die Abhängigkeiten dieser Tätigkeiten aufgezeigt, die langfristigen Bedürfnisse des Klienten und der Klientin erkannt und in die Überlegungen einbezogen werden, entsteht für diese eine steuerlich und wirtschaftlich vorteilhafte Situation.

#### Strategische Möglichkeiten und Koordination

Viele Familien nehmen – zum Teil seit Generationen – diese Vorteile einer über die reine Beratung hinausgehenden Begleitung durch die Mitarbeitenden des Family Office der Von Graffenried Gruppe in Anspruch. Zu dieser Begleitung gehört das gemeinsame Erarbeiten von Möglichkeiten, die von strategischer Bedeutung bei der Vermögensanlage und -nachfolge sind. In einer vom Klienten bestimmten zeitlichen Abfolge, in der Regel quartalsweise, trifft man sich zur Besprechung der unmittelbar anstehenden oder langfristig ausgerichteten Fragen der Vermögensbewirtschaftung. Eine wichtige Rolle spielt die Auswahl und Koordination der einzelnen Beauftragten (Bank, Liegenschaftsbewirtschaftung, Steuerberater etc.), gleichgültig, ob es sich dabei um Mitarbeitende der vier Bereiche der Von Graffenried Gruppe oder externer Unternehmen handelt.

#### Ganz privat

Das Team des Family Office steht auch für praktische Anliegen der begleiteten Einzelperson oder Familie helfend zur Seite: die Abwicklung und Verbuchung des privaten Zahlungsverkehrs mitsamt der Ablage aller Belege, die Beschaffung und Bewirtschaftung von Kreditkarten und anderen Zahlungsmitteln im In- und Ausland, der Verkehr mit Ämtern, Versicherungen, Krankenkas-

sen, die Erwerbung und Einlösung von Autos, die Einrichtung und Betreuung von Ferienwohnungen, die Organisation von Reisen, die Rückführung nach Erkrankungen und Unfällen im Ausland und vieles mehr.

#### Begleitung in Verwaltungs- und Stiftungsräten

Ein weiterer im Alltag unseres Family Office wesentlicher Aufgabenbereich ist die Begleitung unserer Klienten in den Verwaltungsräten ihrer Firmen oder in den Räten ihrer Stiftungen. Auch hier werden die wahrgenommenen Aufgaben völlig den Bedürfnissen des Auftraggebers angepasst: von der Führung des Sekretariates und der Sitzungsprotokollierung über die Einsitznahme bis zur Übernahme des Präsidiums des Gremiums.

#### ... auch als Vorsorgebeauftragte oder Beistände

Die langjährige Begleitung von Klienten wird dann besonders bedeutsam, wenn diese infolge von Alter oder Krankheit auf vermehrte Hilfe angewiesen sind. Das Family Office hilft mit bei der Auswahl der geeigneten externen stationären Unterbringungsmöglichkeit oder bei der Organisation der Pflege in den eigenen vier Wänden. Es übernimmt die Koordination und Führung der Betreuungspersonen und die Abwicklung des gesamten administrativen Alltags. Mitarbeitende des Family Office stehen ebenfalls als Vorsorgebeauftragte oder als Beistände bei Bedarf zur Verfügung. Und auch über den Tod hinaus sorgen die Mitarbeitenden des Family Office als Willensvollstrecker dafür, dass der letzte Wille des Verstorbenen buchstabengetreu umgesetzt wird.



Da Auftragsrecht gilt, kann das Mandat jederzeit ohne Einhaltung von Fristen gekündigt werden. Dass sich der Auftraggeber auf die geradezu sprichwörtliche Diskretion der Mitarbeitenden der Von Graffenried Gruppe verlassen kann, ist selbstverständlich.

Die breite Palette von Aufgaben, die vom Family Office wahrgenommen werden darf, ist der beste Beweis unseres Leitspruches: **«Vertrauen verbindet.»**

Guido Albisetti, Rechtsanwalt und Notar  
[guido.albisetti@graffenried-recht.ch](mailto:guido.albisetti@graffenried-recht.ch)



## VON GRAFFENRIED GRUPPE

### RECHT

# Reform der Ergänzungsleistungen – betrifft mich das?

#### Worum geht es?

Seit über 50 Jahren sind Ergänzungsleistungen zur AHV/IV Teil der sozialen Vorsorge in der Schweiz. Auf entsprechende Leistungen besteht ein Rechtsanspruch, sofern die Einkünfte (inklusive Vermögensverzehr) für den Lebensunterhalt nicht ausreichen. Dies konnte bisher selbst bei guten finanziellen Verhältnissen eintreten, sobald überdurchschnittlich hohe Pflegekosten anfielen.

Doch damit dürfte ab dem 1. Januar 2021 Schluss sein: Parlament und Bundesrat haben eine Verschärfung erlassen, wonach das eigene Vermögen künftig vermehrt in die Berechnung des Leistungsanspruchs einbezogen wird. Im Extremfall müssen gar rechtmässig bezogene Ergänzungsleistungen später von den Erben zurückbezahlt werden.

#### Was ändert sich ab dem 1. Januar 2021?

Drei Änderungen der Reform werden nachfolgend näher beleuchtet:

##### *Einführung einer Vermögensschwelle*

Wer über ein Reinvermögen von mehr als CHF 100'000 (Alleinstehende) bzw. CHF 200'000 (Verheiratete) verfügt, hat künftig von vornherein keinen Anspruch mehr auf Ergänzungsleistungen. Es wird also eine sogenannte «Vermögensschwelle» eingeführt. Wichtig zu wissen: Selbstbewohntes Eigentum wird nicht zum Reinvermögen hinzugerechnet. Besteht das Vermögen also hauptsächlich aus dem Eigenheim, so können für Pflegekosten eines Ehegatten grundsätzlich weiterhin Ergänzungsleistungen beantragt werden.



##### *Übermässiger Vermögensverbrauch gilt als Vermögensverzicht*

Vermögen, auf welches freiwillig und ohne Gegenleistung verzichtet wird (also beispielsweise durch Schenkung), wird schon bisher bei der Anspruchsberechtigung mitberücksichtigt. Konkret wird dieses Vermögen in die Berechnung der Ergänzungsleistung mit einberechnet, wie wenn es noch vorhanden wäre. Neu ist dieser Katalog der Hinzurechnung von Vermögen erweitert

worden um Vermögensverbrauch, «... ohne dass ein wichtiger Grund dafür vorliegt.» Es gelten folgende zulässige Höchstwerte:

- Vermögen unter CHF 100'000 = Verbrauch von maximal CHF 10'000 jährlich
- Vermögen über CHF 100'000 = Verbrauch von maximal 10 % des Vermögens jährlich

Was gilt nun als «wichtiger Grund»? Gemäss der bundesrätlichen Ausführungsverordnung fallen darunter etwa der Werterhalt von Liegenschaften oder Krankheits- bzw. Behinderungskosten. Sicherlich nicht dazu gehören dürften also beispielsweise Ausgaben für Ferien oder Luxusgüter. Das bedeutet konkret: künftig werden nicht nur Schenkungen, sondern teilweise auch der Vermögensverbrauch bei der Berechnung des Anspruchs auf Ergänzungsleistungen hinzugerechnet. Dies gilt übrigens bereits für den Zeitraum von 10 Jahren vor dem Erreichen des ordentlichen AHV-Alters.

##### *Rückerstattungspflicht der Erben*

Bisher galt der Grundsatz: rechtmässig bezogene Sozialleistungen, also auch Ergänzungsleistungen, müssen nicht zurückbezahlt werden. Neu können die Erben in die Pflicht genommen werden. Soweit das Nachlassvermögen mehr als CHF 40'000 beträgt, sind die in den letzten 10 Jahren ausgerichteten Ergänzungsleistungen zurückzuzahlen. Immerhin gilt bei Verheirateten, dass die Rückzahlung durch die Erben erst nach dem Tod des zweiten Ehegatten zu erfolgen hat.

##### **Was kann das für mich bedeuten?**

Nachdem die Kosten für die Ergänzungsleistungen in den vergangenen Jahren merklich gestiegen sind, wollte der Gesetzgeber die eigenverantwortliche Vorsorge wieder stärker betonen. Erreicht werden soll dies nach dem althergebrachten Sprichwort «Spare in der Zeit, so hast du in der Not». Mit anderen Worten: Das angesparte Vermögen soll künftig wieder vermehrt als Altersvorsorge dienen. Ein übermässiger Vermögensverbrauch (pro Jahr mehr als 10 % des Vermögens) wird neu als freiwilliger Vermögensverzicht den Anspruch auf Ergänzungsleistungen mindern. Dies gilt wie bis anhin ebenfalls für lebzeitige Schenkungen und Erbvorzüge.

Eine vorausschauende Planung und Bewirtschaftung des eigenen Vermögens bleibt damit auch künftig eine bedeutungsvolle Herausforderung. Gerne unterstützen Sie die Spezialisten der Von Graffenried Gruppe dabei.

Markus Schärer, Rechtsanwalt und Notar  
markus.schaerer@graffenried-recht.ch



## VON GRAFFENRIED GRUPPE

### LIEGENSCHAFTEN

# Neue Bewirtschaftungssoftware per Ende September 2020 Interview – Anita Bürki, Projektleiterin

Ende September 2020 hat die Von Graffenried AG Liegenschaften ihre Bewirtschaftungssoftware gewechselt. Unsere Projektleiterin, Anita Bürki, erzählt im Interview, weshalb diese Systemumstellung notwendig war, was diese für die Eigentümer- und Mieterschaft bedeutet und wohin uns der Weg der Digitalisierung führt.

**BACKGROUND:** *Frau Bürki, Sie haben das erwähnte Projekt der Systemumstellung geleitet. Wie sieht Ihr beruflicher Werdegang aus?*

**Anita Bürki:** Bereits meine KV-Ausbildung habe ich in einer kleinen Liegenschaftsverwaltung absolviert. Nach der Lehrzeit arbeitete ich 5 Jahre als Immobilienbewirtschafterin. Anschliessend zog es mich in die Immobilienbuchhaltung. Weiterbildung war mir sehr wichtig, deshalb schloss ich diese 2012 als Immobilienbewirtschafterin mit eidg. Fachausweis ab und 2016 beendete ich erfolgreich den Lehrgang Fachfrau Finanz- und Rechnungswesen mit eidg. Fachausweis. Seit über zwei Jahren bin ich nun als Leiterin der Liegenschaftsbuchhaltung und der Liegenschaftsadministration bei der Von Graffenried AG Liegenschaften engagiert.

**BACKGROUND:** *Die Von Graffenried AG Liegenschaften hat Ende September dieses Jahres die bestehende Bewirtschaftungssoftware gewechselt – was waren die Gründe hierfür?*

**Anita Bürki:** Wir haben festgestellt, dass die bisherige Bewirtschaftungssoftware die künftigen fachlichen Bedürfnisse der Eigentümer- und Mieterschaft sowie auch unserer Mitarbeitenden nicht mehr erfüllen kann. Es war mit der bisherigen Software nicht möglich, weitere Schritte hin zur Digitalisierung der Bewirtschaftung in Angriff zu nehmen.

**BACKGROUND:** *Wie ist die Von Graffenried AG Liegenschaften bei der Evaluation der passenden Software vorgegangen?*

**Anita Bürki:** Wir haben diverse Lösungen geprüft und gemeinsam mit den betroffenen Mitarbeitenden sowie der Geschäftsleitung einen detaillierten Anforderungskatalog – unter Berücksichtigung unserer Zieldefinition – erstellt. Ferner haben wir uns intensiv mit den erforderlichen und gewünschten Systemfunktionalitäten auseinandergesetzt, was wiederum ein umfassendes Bewusstsein für unsere eigenen Ziele und Abläufe ermöglichte. Dank den gewährten Testzugängen gelang es, Funktionalitäten und Benutzerfreundlichkeit mit unserem Anforderungskatalog abzugleichen.

**BACKGROUND:** *Welche Lösung hat schlussendlich überzeugt?*

**Anita Bürki:** Nach intensiver Evaluation fiel der Entscheid zugunsten der Softwarelösung von GARAIO REM. Sowohl die attraktive, intuitive Benutzeroberfläche als auch die Tatsache, dass GARAIO REM die einzige webbasierte Lösung auf dem Markt ist, welche standort- und geräteunabhängig jederzeit aufgerufen werden kann, haben uns überzeugt. Ausschlaggebend war gleichzeitig die

zukunftsorientierte Vision der GARAIO REM in Bezug auf stetige Weiterentwicklung der Software.

**BACKGROUND:** *Was waren die grössten Herausforderungen in Zusammenhang mit der Migration auf GARAIO REM?*

**Anita Bürki:** Persönlich muss ich hierbei eindeutig die Datenqualität und die aufwendige Datenkonversion erwähnen. Da GARAIO REM viele Prozesse automatisiert, die bisher teilweise manuell geführt wurden, kommt der Datenqualität ein ganz anderer Stellenwert zu. Entsprechend mussten wir vorab die Daten im Vorgängersystem bereinigen und optimieren, was viele personelle Ressourcen gebunden hat. Hinzu kam, dass wir uns entschieden haben, zwecks digitaler Verarbeitung unserer Eingangsrechnungen, parallel den Kreditorenworkflow der Firma adeon ag einzuführen. Die Verbindung dieser beiden Prozesse – die über eine Vielzahl von Schnittstellen miteinander kommunizieren – hatte eingangs natürlich auch ihre Tücken.



Eine Investition in die Zukunft – Systemumstellung GARAIO REM mit Projektleiterin Anita Bürki

**BACKGROUND:** *Sie sprechen das sehr grosse Datenvolumen an. Wie ist die Von Graffenried AG Liegenschaften bei der Datenkonversion vorgegangen?*

**Anita Bürki:** Gemeinsam mit GARAIO REM haben wir eine Zweisystemlandschaft mit einer Test- und einer Produktivumgebung eingesetzt. In einem ersten Schritt haben wir eine provisorische Konversion sämtlicher Daten in die Testumgebung durchgeführt. Auf dieser Basis konnten wir dann beginnen, das System mit unseren eigenen Daten umfassend kennenzulernen, Tests durchzuführen und mögliche Fehlerquellen zu eliminieren.

*(Fortsetzung auf Seite 4)*



## VON GRAFFENRIED GRUPPE

(Fortsetzung von Seite 3)

**BACKGROUND:** Und im Anschluss kam es zur finalen Datenkonversion?

**Anita Bürki:** Das ist korrekt. In der Woche vom 14. September 2020 fand die finale Datenkonversion statt. Eine Woche später – nach den letzten Feinabstimmungen – konnten wir produktiv auf GARAIO REM arbeiten und sämtliche Prozesse über die neue Software ausführen.

**BACKGROUND:** Wo sehen Sie nach einigen Wochen den grössten Nutzen im neuen System?

**Anita Bürki:** Ich bin überzeugt, dass wir mit unserer neuen Bewirtschaftungssoftware unsere Dienstleistungsqualität und Kundenfokussierung weiter steigern können, da repetitive, administrative Prozesse weniger Zeit in Anspruch nehmen. In Bezug auf den eingeführten Kreditorenworkflow haben wir eine substanzielle Erleichterung und Qualitätssteigerung erreicht, da die annähernd 80'000 Rechnungen, die wir jährlich bezahlen, durch die rein digitale Verarbeitung mit einer wesentlich tieferen Durchlaufzeit und in standardisierten Strukturen verarbeitet werden können. Ferner bin ich überzeugt, dass dieser Systemwechsel eine wertvolle Investition in die Zufriedenheit und Motivation

unserer Mitarbeitenden wie auch in die Zukunft unserer Tätigkeit als Immobilienbewirtschafterin darstellt.

**BACKGROUND:** Was ändert sich durch die Systemumstellung für den Eigentümer einer Liegenschaft?

**Anita Bürki:** Dank der Systemumstellung können wir der Eigentümerschaft die Jahresrechnung der Liegenschaft ab dem Jahr 2022 digital zustellen – natürlich unter Beilage sämtlicher elektronischer Rechnungen. Wer die Verwaltungsabrechnung künftig weiterhin in Papierform wünscht, dem steht diese Möglichkeit selbstverständlich offen. Ganz generell erlaube ich mir den Hinweis, dass wir ab Januar 2021 die Verwaltungsabrechnungen erstmals auf dem neuen System erstellen werden. Es ist möglich, dass wir dadurch initial an Produktivität einbüßen, weshalb wir sämtlichen Eigentümern bereits heute für ihr Verständnis danken.

**Danke, Anita Bürki**

Die Von Graffenried AG Liegenschaften bedankt sich herzlich bei Anita Bürki für ihr ausserordentliches Engagement in der Leitung dieses herausfordernden Projektes!

*Das Interview führte Giorgio Albisetti, Vorsitzender der Geschäftsleitung der Von Graffenried AG Liegenschaften  
[info@graffenried-liegenschaften.ch](mailto:info@graffenried-liegenschaften.ch)*

### BACKGROUND – in eigener Sache

Liebe Leserin, lieber Leser

Adressänderungen und sonstige Mutationen nehmen wir gerne entgegen unter [background@graffenried.ch](mailto:background@graffenried.ch). Selbstverständlich freuen wir uns auch über Anregungen und Bemerkungen zu den Beiträgen.

### Vertrauen verbindet.

#### VON GRAFFENRIED GRUPPE

Kompetenzzentrum Stiftungen  
Family Office  
Zeughausgasse 18, Postfach, 3001 Bern  
Telefon +41 31 320 59 11, [gruppe@graffenried.ch](mailto:gruppe@graffenried.ch),  
[www.graffenried.ch](http://www.graffenried.ch)

#### VON GRAFFENRIED AG LIEGENSCHAFTEN

Marktgass-Passage 3, Postfach, 3001 Bern  
Telefon +41 31 320 57 11, [info@graffenried-liegenschaften.ch](mailto:info@graffenried-liegenschaften.ch),  
[www.graffenried-liegenschaften.ch](http://www.graffenried-liegenschaften.ch)

#### VON GRAFFENRIED RECHT

Zeughausgasse 18, Postfach, 3001 Bern  
Telefon +41 31 320 59 11, [recht@graffenried-recht.ch](mailto:recht@graffenried-recht.ch),  
[www.graffenried-recht.ch](http://www.graffenried-recht.ch)

#### PRIVATBANK VON GRAFFENRIED AG

Marktgass-Passage 3, Postfach, 3001 Bern  
Telefon +41 31 320 52 22, [bank@graffenried-bank.ch](mailto:bank@graffenried-bank.ch),  
[www.graffenried-bank.ch](http://www.graffenried-bank.ch)

Nidaugasse 35, 2501 Biel–Bienne  
Telefon +41 32 328 73 52, [biel@graffenried-bank.ch](mailto:biel@graffenried-bank.ch),  
[www.graffenried-bank.ch](http://www.graffenried-bank.ch)

#### VON GRAFFENRIED AG TREUHAND

Waaghausgasse 1, Postfach, 3001 Bern  
Telefon +41 31 320 56 11, [info@graffenried-treuhand.ch](mailto:info@graffenried-treuhand.ch),  
[www.graffenried-treuhand.ch](http://www.graffenried-treuhand.ch)

Hardturmstrasse 101, 8005 Zürich  
Telefon +41 44 273 55 55, [info@graffenried-treuhand.ch](mailto:info@graffenried-treuhand.ch),  
[www.graffenried-treuhand.ch](http://www.graffenried-treuhand.ch)