Mattig-Suter und Partner Schwyz
Treuhand- und Revisionsgesellschaft

Hochfor mattig

mehr Wissen mehr Wirkung mehr Wert

Erben und Vererben von Immobilien

Optionen und Fallstricke

Erben und Vererben von Immobilien

Optionen und Fallstricke

Hochfor mattig

Montag 10. Oktober 2016 18.30 Uhr	Monséjour Quaistrasse 2, 6403 Küssnacht am Rigi www.monsejour.ch
Donnerstag 13. Oktober 2016 18.30 Uhr	Alfred Grünwald Saal Alte Simplonstrasse 28, 3900 Brig www.brig.ch
Mittwoch 19. Oktober 2016 18.30 Uhr	Hotel Seedamm Plaza Seedammstrasse 3, 8808 Pfäffikon SZ www.seedamm-plaza.ch
Dienstag 25. Oktober 2016 18.30 Uhr	Company Lodge Wyerstrasse 21, 6462 Seedorf www.company-lodge.ch

Programm

ab 18.00 Uhr	Eintreffen
18.30 Uhr	Dr. Franz Mattig Begrüssung Einführung zum Thema
	Bettina Fässler Erben und Vererben von Immobilien: Erbrechtliche Aspekte
	Tony Z'graggen Erben und Vererben von Immobilien: Immobilienfinanzierung
	Philipp Schmidig Erben und Vererben von Immobilien: Steuern und steuerplanerische Massnahmen
	Claudia Mattig Erben und Vererben von Immobilien: Optionen und Fallstricke
20.00 Uhr	Apéro riche

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde
Geschätzte Damen und Herren

In Erbschaften stecken bisweilen erhebliche materielle Werte. Die zweckmässige erbrechtliche Regelung kann deren Schicksal nachhaltig positiv beeinflussen. Ebenso wichtig sind die damit zusammenhängenden emotionalen Aspekte. Trotz Emotion muss jedoch Sachlichkeit im Vordergrund stehen.

Wann widmen Sie sich, geschätzte Damen und Herren, dem Thema «Erben und Vererben»? Je nach Lebenssituation ist eine frühzeitige Regelung der Vermögensnachfolge dringend zu empfehlen.

Ein/e Unternehmer/in, ein/e Hauseigentümer/in, ein Vater oder eine Mutter sollte über die Grundzüge des Erbrechts im Bilde sein und entsprechende Empfehlungen beurteilen können. Das ist nicht immer einfach und bietet insbesondere bei Vorhandensein von Immobilien Schwierigkeiten. In unserem «Hochfor mattig» gehen wir mit verschiedenen Referaten auf spezifische Immobilien-Fragestellungen im Rahmen von Erben und Vererben ein.

Zu den Rahmenbedingungen: Das Erbrecht ist gesamtschweizerisch im Zivilgesetzbuch geregelt. Wer stirbt, kann nicht völlig frei entscheiden, was mit seinem Vermögen geschehen soll. Das Erbrecht schützt direkte Nachkommen, Ehepartner/in und wenn keine Kinder da sind, die Eltern mit der Norm der gesetzlichen Erbfolge und mit Pflichtteilen.

Die Erbschafts- und Schenkungsbesteuerung ist den Kantonen überlassen und unterscheidet sich zwischen diesen erheblich. In vielen Kantonen wurde die Besteuerung der direkten Nachkommen in den letzten Jahrzehnten abgeschafft. Als aktuell einziger Kanton kennt der Kanton Schwyz weder Erbschafts- noch Schenkungssteuern.

Wir freuen uns, Sie als unsere Gäste begrüssen zu dürfen. Bitte melden Sie sich mit der Antwortkarte oder noch einfacher via www.mattig.ch an.

Ihre Treuhand- und Revisionsgesellschaft
Mattig-Suter und Partner

Franz Mattig

Dr. phil. nat.
dipl. Steuerexperte
Mitinhaber Treuhand- und Revisionsgesellschaft Mattig-Suter und Partner

Dr. Franz Mattig beschäftigt sich bevorzugt mit gesamtheitlicher, interdisziplinärer Unternehmungsberatung auf nationaler und internationaler Ebene. Indem er die relevanten Themenbereiche sichtet, bewertet, systematisiert und schliesslich miteinander verknüpft, ermöglicht er umfassende Lösungen mit nachhaltig positiven Erfolgsaussichten.

Bettina Fässler

Master of Law
Rechtsanwältin und Urkundsperson

Bettina Fässler, Rechtsanwältin und Urkundsperson des Kantons Schwyz, arbeitet seit Anfang 2012 bei der Treuhand- und Revisionsgesellschaft Mattig-Suter und Partner. Sie beschäftigt sich hauptsächlich mit Fragen aus dem Handels- und Gesellschaftsrecht und den damit zusammenhängenden zivilrechtlichen Fragestellungen, der Nachfolgeplanung, Vertragsgestaltung sowie dem Ehe- und Erbrecht. Daneben unterstützt sie KMU in strategischen und operativen Fragen.

Tony Z'graggen

dipl. Steuerexperte
Vorsorgespezialist

Tony Z'graggen begleitet seit über 20 Jahren Unternehmerinnen und Unternehmer bei Umstrukturierungs- und Geschäftsübergabeprozessen. Dabei analysiert er die Unternehmensstufe und die private Situation. Daraus abgeleitet erarbeitet er massgeschneiderte Massnahmenpakete. Bei allen Lösungsschritten werden die Auswirkungen auf beiden Ebenen laufend berücksichtigt. Nur so kann eine gesamtheitliche Lösung erreicht werden, die diesen Namen auch verdient. Hervorgetreten ist er auch als Autor des Handbuches «Berufliche Vorsorge», welches im WEKA Verlag 2013 erschienen ist.

Philipp Schmidig

dipl. Steuerexperte
Fachmann im Finanz- und Rechnungswesen mit eidg. Fachausweis

Philipp Schmidig spezialisierte sich vornehmlich in Steuerfragen für KMU und grössere Unternehmungen im nationalen und internationalen Umfeld. Steuerliche Optimierungen für Unternehmen, Umstrukturierungen sowie umfassende Beratungen für Privatpersonen stehen im Zentrum seiner Tätigkeit. Die Nachfolgeregelung von KMU-Unternehmen liegt ihm besonders am Herzen.

Claudia Mattig

dipl. Lm.-Ing. ETH
Master of Arts HSG in Accounting and Finance, dipl. Wirtschaftsprüferin, CAS in Wirtschaftsrecht für Manager HSG
Mitinhaberin Treuhand- und Revisionsgesellschaft Mattig-Suter und Partner.

Claudia Mattig verfügt über grosse Erfahrung im Bereich der internationalen Rechnungslegung, der Konzernrechnungslegung sowie der Berichterstattung nach schweizerischem Recht. Sie begleitet KMU bei der Implementierung von Führungsinstrumenten sowie bei der Erstellung von Business- und Finanzplänen. Ihr Spezialgebiet sind die quantitativen und rechnungslegungsspezifischen Themen der Unternehmensentwicklung.

Mattig-Suter und Partner Schwyz **Treuhand- und Revisionsgesellschaft**

Erben und Vererben von Immobilien

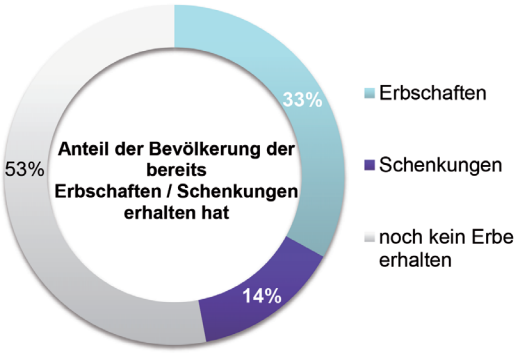
Einführung zum Thema

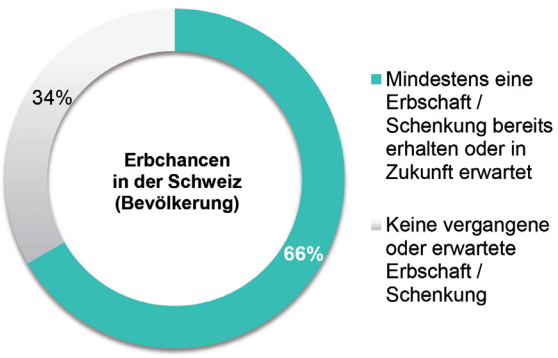
Dr. Franz Mattig

Das Phänomen «Erben» in der Schweiz

Daten und Fakten

- Die Schweizer Haushalte erben mehr als sie selber an Vermögen aufbauen
- In der Schweiz wird häufiger und mehr geerbt als in umliegenden Ländern

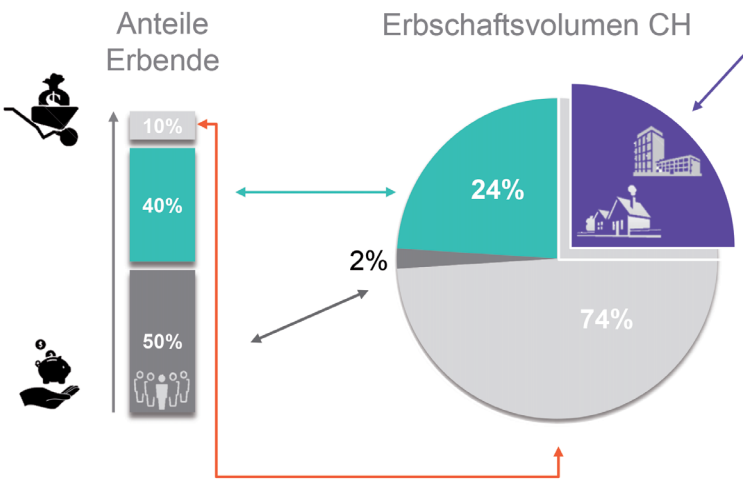




Quelle: Stutz H., Bauer T., Schmugge S., 2007, Erben in der Schweiz, Verlag Rüegger

Das Phänomen «Erben» in der Schweiz

Verteilung der Erbschaften



- Mindestens ¼ des Erbschaftsvolumens wird über **Schenkungen / Erbvorbezüge** übergeben, besonders bei Betriebsübernahmen und Liegenschaftserwerb

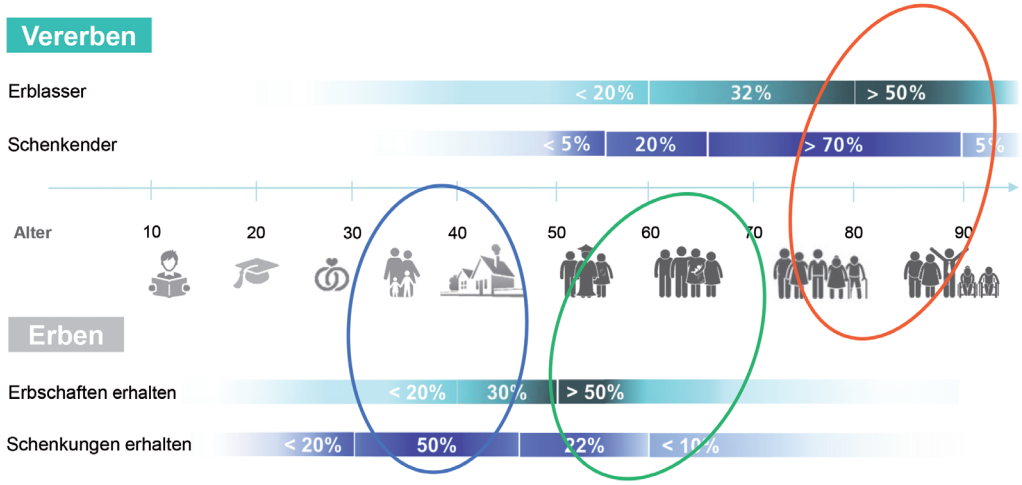
Erbschaftsvolumen CH

- ½ der Erbenden mit den kleinsten Erbschaften teilen sich 2% der Gesamtsumme
- Die nächsten 40% erhalten ca. einen Viertel
- Und die obersten 10% ca. drei Viertel

Quelle: Stutz H., Bauer T., Schmugge S., 2007, Erben in der Schweiz, Verlag Rüegger

Das Phänomen «Erben» in der Schweiz

Generationenperspektive

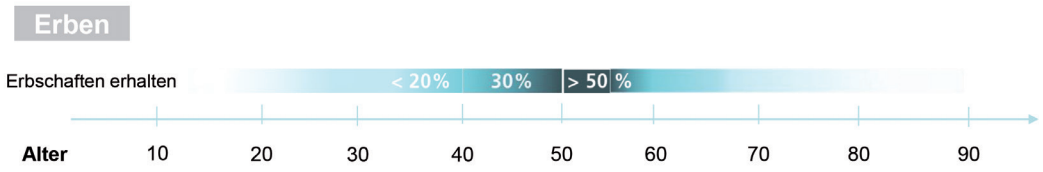


- Die Vermögen sind stark in der Rentnergeneration konzentriert
- Vererben ist ein Generationentransfer
- Vererben an die übernächste Generation bleibt eine Ausnahme

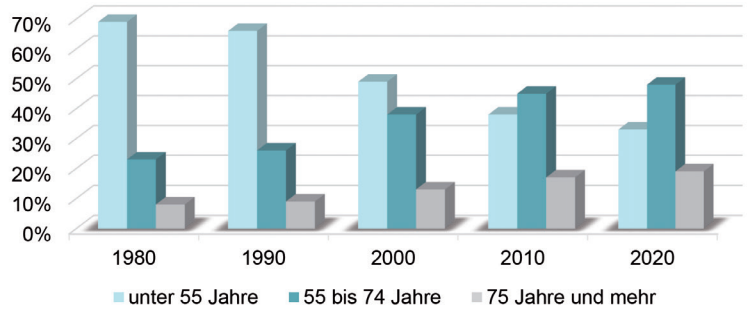
Quelle: Stutz H., Bauer T., Schmugge S., 2007, Erben in der Schweiz, Verlag Rüegger

Das Phänomen «Erben» in der Schweiz

Verteilung der Erbschaften



Aufteilung der geerbten Summen nach Alter der Erbenden



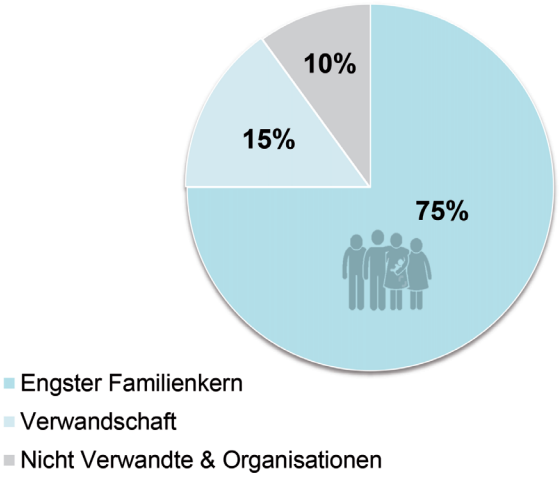
Seit Jahr 2000:

- Nur 3% der Erbsumme geht an die übernächste Generation
- Weniger als 50% der Erbsumme geht an Erben unter 55 Jahre

Quelle: Stutz H., Bauer T., Schmugge S., 2007, Erben in der Schweiz, Verlag Rüegger

Erbschaften im Familienzusammenhang

Erbschaftsvolumen CH



Das Erbe bleibt in der Familie

- Auch Kinderlose halten sich beim Vererben an die Verwandtschaft
- Vererben ist ein Generationentransfer
- Vererben an die übernächste Generation bleibt eine Ausnahme
- Gleichverteilung zwischen Kinder:
  - 93% bei Erben
  - 59% bei Schenkungen
- Erbschaftsregelungen kommen in Konflikt mit neuen Lebensformen (nicht traditionelle Familienkonstellationen)
- Nur 25% des Erbvolumens wird zu Lebzeiten transferiert

Quelle: Stutz H., Bauer T., Schmugge S., 2007, Erben in der Schweiz, Verlag Rüegger

Motivationen und Überzeugungen

Erstellung eines Testaments

- Auch unter Vermögenden schreibt die Hälfte kein Testament
- Bei Vermögenslosen schreiben 15% ein Testament
- 35% entscheiden sich für die gesetzliche Erbfolge oder setzen sich mit dem Thema nicht auseinander

Keine moralische Verpflichtung, aber wünschenswert zu vererben / schenken

Erben ist Privatsache

- 85% Bevölkerung sehen im «unverdienten Vermögen» kein Gerechtigkeitsproblem

Konflikte als stärkste Motivation für Erbteilung

- Die Angst vor Streit ist grösser als die reale Konfliktrate; nur 12.5% der Erbenden verzeichnen reale Konflikte/Streitigkeiten

Mattig-Suter und Partner Schwyz Treuhand- und Revisionsgesellschaft

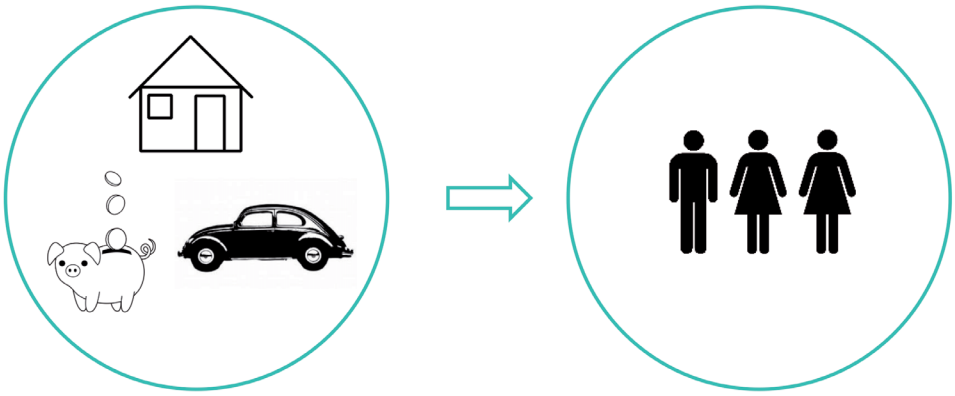
Erben und Vererben von Immobilien

Erbrechtliche Aspekte

Bettina Fässler

1. Erben von Immobilien

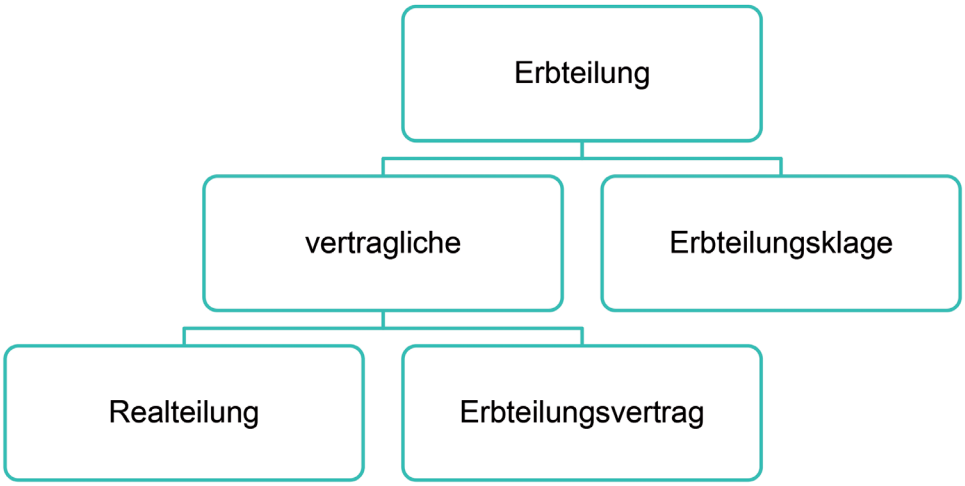
Universalsukzession



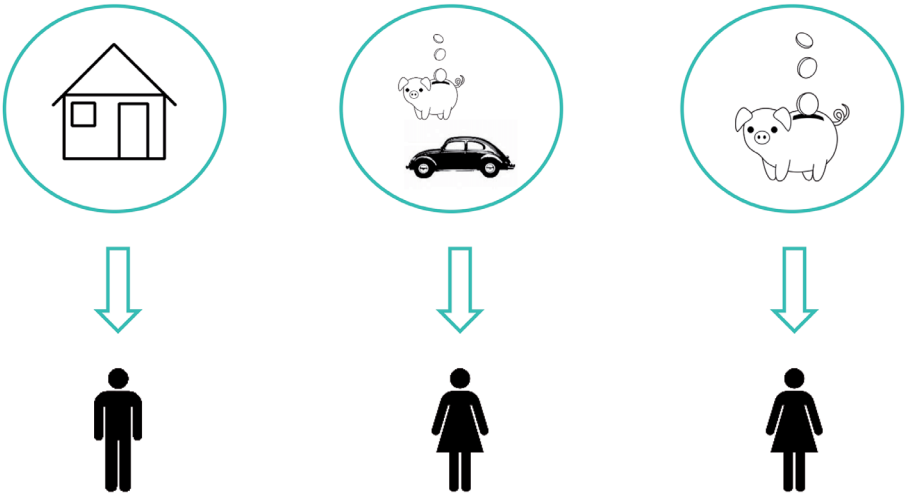
Nachlass

Erbengemeinschaft

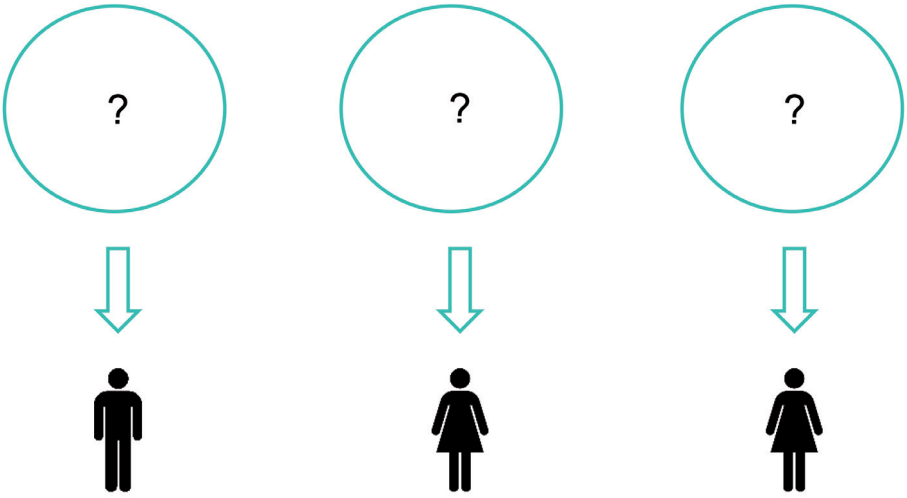
Erbteilung



Realteilung / Erbteilungsvertrag



Erbteilungsklage



2. Vererben von Immobilien

«Man soll die Dinge so nehmen, wie sie kommen. Aber man sollte auch dafür sorgen, dass die Dinge so kommen, wie man sie nehmen möchte.»

(Curt Goetz, 1888 –1960)

Parentelsystem

<table>
<tr><td colspan="2">Grosseltern</td><td colspan="2">Grosseltern</td></tr>
<tr><td>Onkel
Tanten</td><td colspan="2">Vater</td><td colspan="2">Mutter</td><td>Onkel
Tanten</td></tr>
<tr><td>Cousins
Cousinen</td><td>Brüder
Schwestern</td><td colspan="2">Erblasser</td><td>Brüder
Schwestern</td><td>Cousins
Cousinen</td></tr>
<tr><td>usw.</td><td>Neffen
Nichten</td><td colspan="2">Kinder</td><td>Neffen
Nichten</td><td>usw.</td></tr>
<tr><td></td><td>usw.</td><td colspan="2">Enkel usw.</td><td>usw.</td><td></td></tr>
<tr><td>△
3. Parentel
Grosselternstamm</td><td>△
2. Parentel
Elternstamm</td><td colspan="2">△
1. Parentel
Stamm des Erblassers</td><td>△
2. Parentel
Elternstamm</td><td>△
3. Parentel
Grosselternstamm</td></tr>
</table>

Gestaltungsmöglichkeiten
(nicht abschliessende Aufzählung)

Lebzeitig

- (Gemischte) Schenkung
- Erbvorbezug
- Wohnrecht / Nutzniessung
- Immobiliengesellschaft
- Pensionskasseneinkauf
- Pensionskassenguthaben: Rente oder Kapital
- WEF-Bezug
- Vorsorgeauftrag

Güterrecht

- Ehevertrag
- Wahl des Güterstandes
- Anpassung innerhalb des Güterstandes (z.B. Änderung der Vorschlagsbeteiligung)
- Zuordnung eines Unternehmens ins Eigengut

Gestaltungsmöglichkeiten
(nicht abschliessende Aufzählung)

Erbrecht

- Testament / Erbvertrag
- Pflichtteil
- Enterbung
- Erbeinsetzung
- Vermächtnis
- Erbverzicht / Erbauskauf
- Vor- / Nacherbeneinsetzung
- Teilungsvorschriften
- Bedingung / Auflage
- Ausgleichungsanordnung
- Bewertung
- Erbvorbezug
- Nutzniessung
- Stiftung
- Rechtswahl
- Willensvollstrecker

3. Vorsorgeauftrag

- Der Vorsorgeauftrag ermöglicht es einer handlungsfähigen, d.h. volljährigen und urteilsfähigen Person, eine andere ihr nahestehende Person zu beauftragen, im Falle ihrer Urteilsunfähigkeit die Personen- und Vermögenssorge zu übernehmen und sie im Rechtsverkehr zu vertreten

- Urteilsunfähigkeit infolge Altersschwäche, Unfalls, schwerer Erkrankung etc.

Formulierungen im Vorsorgeauftrag

- «Der Vorsorgeauftrag und die damit zusammenhängende Vertretung im Rechtsverkehr gilt in jeder Beziehung umfassend.»

- «Ich bevollmächtige folgende Person, meine finanziellen Angelegenheiten zu besorgen, meine Einkünfte und das Vermögen (Wertschriften und Grundstücke) zu verwalten und ebenso Weisungen zu Anlagetätigkeiten zu erteilen. Zudem bevollmächtige ich sie, das zur Finanzierung meines Lebensunterhaltes Notwendige zu ordnen, zu beantragen sowie den Zahlungsverkehr zu erledigen.»

Unsere Empfehlungen

- «Der Vorsorgeauftrag für die Vermögenssorge und der damit zusammenhängenden Vertretung im Rechtsverkehr gilt in jeder Beziehung umfassend. Die Beauftragten haben insbesondere die folgenden Aufgaben:
  - ✓ Erwerb, Belastung und Veräusserung von Grundeigentum und Veranlassung der entsprechenden Einschreibungen im Grundbuch»
- «Für den Fall, dass ich ins Altersheim umziehe, soll mein Haus an eine Drittperson zum Verkehrswert verkauft werden. Die Verkehrswertschatzung ist von *[Firma]* durchzuführen. Diese Schatzung ist massgebend.»
- «Für den Fall, dass ich ins Altersheim umziehe, soll mein Haus an meinen Sohn *[Vorname Name]* zum Steuerwert verkauft werden.»

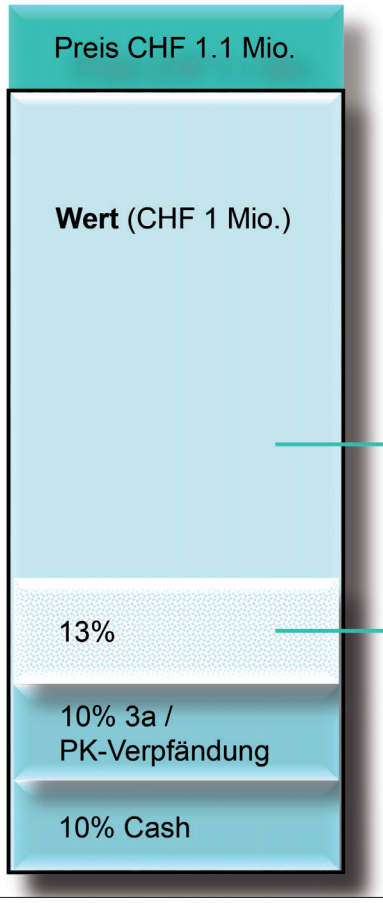
4. Lebenszyklus

Mattig-Suter und Partner Schwyz **Treuhand- und Revisionsgesellschaft**

Erben und Vererben von Immobilien

Immobilienfinanzierung

Tony Z'graggen



Finanzierungsvorschriften

- Selbstgenutztes Wohneigentum (Tragbarkeit)
- Renditeobjekte (Ertragswert)
- Kommerziell selbstgenutzte Objekte (Ertragswert)

Zu amortisieren in 15 Jahren

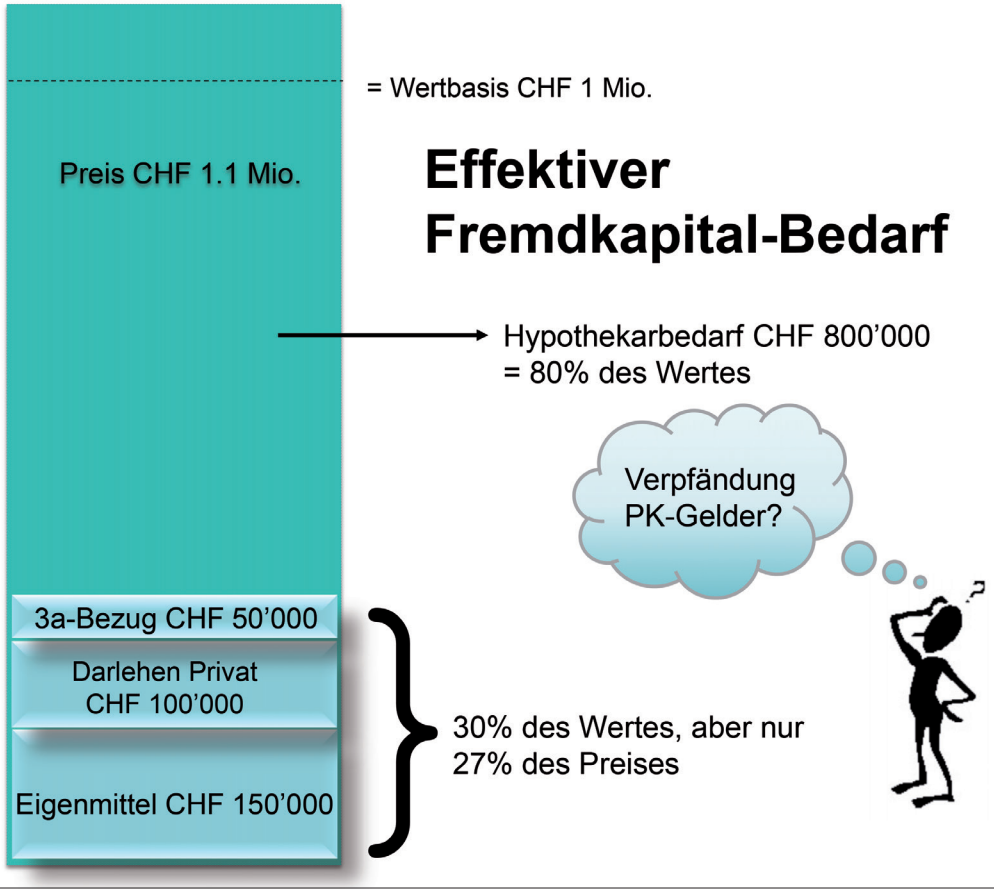
Gegenüberstellung Nettorendite und Finanzierungskosten

	Eigenmittel	Pensions-kassengelder	3a/Freizügig-keitsgelder	Hypothek
Brutto	Bruttorendite	Verzinsung/ Rendite	Zins/Rendite	
	Zins 2% / Performance 2%	1.5%	0.5%	1%
- Steuerfolgen	- 0.6% / - 0.2%	- 0%	- 0%	- 0.3%
= Netto	1.4% / 1.8%	1.5%	0.5%	0.7%

Mögliche Konsequenzen PK-Bezug

- Leistungseinbusse Invaliditätsfall?
- Leistungseinbusse vorzeitiger Todesfall für Hinterbliebene?
- Leistungseinbusse Todesfall nach Pensionierung für Hinterbliebene?
- Künftige Steuerplanung (nur Rückerstattung Steuern ohne Zins)?
- Verkauf Objekt (Wiedereinzahlung)?

Güter- und erbrechtliche Verschiebung ins oder aus dem Begünstigungsvermögen



Beispiel Renditeobjekt (Neubau)

Angebot:

Abgeschlossene Mietverträge langfristig (netto) CHF 100'000

Ertragswert 4.5%

= Preis CHF 2'200'000

Eigenkapital CHF 600'000
= 27% des Preises

Optik Bank:

Nettomiete CHF 100'000

Für Bankbelehnung 6% Kapitalisierungssatz

= Wertbasis CHF 1'660'000

Belehnung 80%
= CHF 1'330'000

Konsequenzen Finanzierung

Eigenkapitalbedarf

Kaufangebot	CHF 2'200'000
- Max. Belehnung	CHF 1'330'000

Amortisationen

Hypothek	CHF 1'330'000
2/3 des Belehnungswertes in 15 Jahren	CHF 1'100'000
Notwendige Amortisation	CHF 230'000

= Notwendiges Eigenkapital CHF 872'000

= 40% des Kaufpreises

Zu amortisieren in 15 Jahre

= Jährlich CHF 16'000

Mögliche Konsequenzen mittelfristig

Bankwertbasis sinkt

→ Wohneigentum Tragbarkeit (Pensionierung)

→ Renditeobjekte - Mietzinseinnahmen sinken
- Hypothekarzinsen steigen

Belehnungsgrenze sinkt

Beispiel: neu 7% Kapitalisierungssatz
= Wert von bisher CHF 1'660'000
auf neu CHF 1'400'000

Amortisationspflicht steigt

Heutige Hypothek aufgrund alter Belehnungsgrenze	CHF 1'330'000
in 15 Jahren 2/3 von neuer Belehnungsgrenze CHF 1.4 Mio	CHF 930'000
= Zu amortisieren in 15 Jahre	CHF 400'000

Finanzierungsstrategie Hypotheken

langfristig

2016 — CHF 600'000 — 2026

Strategie oder Angst?

gestaffelt

2016 — CHF 200'000 — 2019

2016 — CHF 200'000 — 2022

2016 — CHF 200'000 — 2026

Meist Kundenbindungsmassnahme aus Sicht der Bank!

kurzfristig

2016 — CHF 600'000 — 2018

Meist DIE lebensnahe Variante!

Vorsichtig und langfristig investieren

Ohne Angst situations- und altersgerecht finanzieren

Mit den Vorsorgegeldern sachgerecht disponieren

Mattig-Suter und Partner Schwyz Treuhand- und Revisionsgesellschaft

Erben und Vererben von Immobilien

Steuern und steuer-planerische Massnahmen

Philipp Schmidig

Erbschafts- und Schenkungssteuern

Kanton A:
Wohnsitz des Erblassers/Schenkers

Kanton B:
Liegenschaft

Die Steuerpflicht besteht grundsätzlich am letzten **Wohnsitz** des Erblassers bzw. Schenkers. Bei Liegenschaften ist allerdings der Kanton am **Ort der Liegenschaft** zur Besteuerung berechtigt.

Erbschafts- und Schenkungssteuern

Grosseltern			Grosseltern	
Onkel Tanten	Vater		Mutter	Onkel Tanten
Cousins Cousinen	Brüder Schwestern	**Erblasser / Ehegatte**	Brüder Schwestern	Cousins Cousinen
usw.	Neffen Nichten	Kinder	Neffen Nichten	usw.
	usw.	Enkel usw.	usw.	

Ehegatten sind in allen Kantonen von der Erbschafts- bzw. Schenkungssteuer befreit

Direkte Nachkommen sind befreit, ausser in AI, VD, NE, SO (Nachlasstaxe) und LU (in einzelnen Gemeinden, jedoch keine Schenkungssteuer, wenn diese länger als 5 Jahre vor Erbgang erfolgt)

Übrige Erben: Besteuerung je nach Verwandtschaftsgrad und Höhe der Erbschaft bzw. Schenkung (praktisch ausschliesslich progressive Tarife). Zum Teil separate kommunale Steuern und/oder Tarife

Erbschafts- und Schenkungssteuern

Kanton	Erbschafts- und Schenkungssteuer (inkl. Handänderungssteuer) bei Nichtverwandten
Uri	24%
Wallis	26.5%
Zürich	36%
Zug	18.4%
Stadt Luzern	Erbschaftssteuer: 41.5% Schenkungssteuer: 1.5%
Schwyz	keine Erbschafts- und Schenkungssteuer

Erbschafts- und Schenkungssteuern

Steuerplanungsmassnahmen
bei erbschafts- oder schenkungssteuerpflichtigen Sachverhalten:

- **Nicht verheiratete Paare / nicht eingetragene Partnerschaften** – Eltern, Geschwister, Neffen/Nichten, Dritte…

→ Schenkung zu Lebzeiten zwecks Brechung der Progression und Nichtbesteuerung von weiteren Wertsteigerungen

→ Beim Kauf ½-Miteigentum für Partner

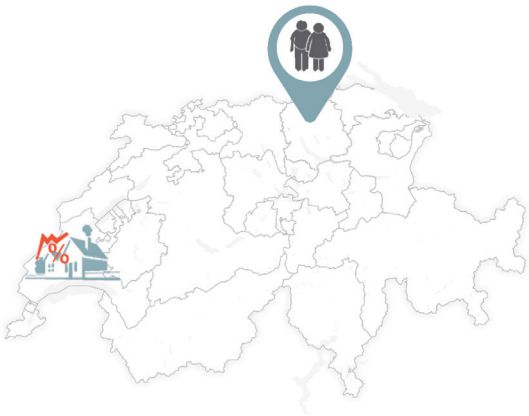
→ Begünstigtenregelung bei Lebensversicherung (Sondertarif statt Erbschaftssteuer)

→ Möglichkeiten mit Wohn- und Nutzungsrechten

→ Heiraten

→ Regelungen bei Wiederverheiratungen und Kinder aus erster Ehe

Option: Immobiliengesellschaft



Kanton ZH:
Wohnsitz der Erblasser/Schenker

Kanton VD:
Liegenschaft

Schenkung/Erbschaft an Sohn
– Kanton VD erhebt Steuer

Steuerplanung:

→ AG

✓ Kanton ZH erhebt **keine** Steuer!

Grundstückgewinnsteuern

- Aufschub der Grundstückgewinnsteuer bei Eigentumswechsel infolge Erbgang (Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnis), Erbvorbezug oder Schenkung
- Das Wort Schenkung beinhaltet meist auch «gemischte Schenkungen» (Entgelt inkl. Schuldübernahmen max. 75% des Verkehrswerts) Achtung: eventuell Schenkungssteuern!
- Latente Steuern aufgrund des Steueraufschubs sind bei der Berechnung der Erbschaften, Erbvorbezügen etc. miteinzurechnen

Fallbeispiel

X baute im Jahr 1978 ein Einfamilienhaus zum Gesamtpreis (inklusiv Boden) von CHF 700‘000. Die Schätzung 1978 betrug CHF 500‘000. Im Jahre 1982 wurde die Liegenschaft neu geschätzt. Die Neuschätzung beträgt CHF 600‘000.

X ist geschieden und hat 2 Kinder. Er überlegt sich, dieses Haus seiner Lebenspartnerin (nicht verheiratet) zu übertragen. Der Verkehrswert beträgt gemäss einer anerkannten Schatzung heute CHF 1 Mio. Die Bankbelastung ist CHF 500‘000.

Es bestehen folgende Möglichkeiten:

- Verkauf für CHF 900‘000 im Jahr 2016 oder 2017
- Verkauf zu lediglich CHF 700‘000 (Auszahlung von je CHF 100‘000 an die beiden Kinder)

Grundstückgewinnsteuern

	2016	2017
	Schätzung vor 25 Jahren CHF 500'000 + 50%	Schätzung vor 25 Jahren
Anlagekosten	= **CHF 750'000**	= **CHF 600'000**
Verkaufspreis	CHF 900'000	CHF 900'000
	= Gewinn CHF 150'000	= Gewinn CHF 300'000

Erbschafts- und Schenkungssteuern

Verkehrswert	CHF 1'000'000
Verkauf	CHF 700'000
= Schenkung	CHF 300'000
	= 30%

= Schenkungssteuern (nicht verwandt) 24%

= Fr. 72'000

Strukturen und Rechtsformen

Fragestellungen:

- In welchen Fällen ist es angezeigt, Immobilien mittels einer Immobiliengesellschaft (AG oder GmbH) zu halten?
- Welche Aspekte müssen hier beachtet werden?

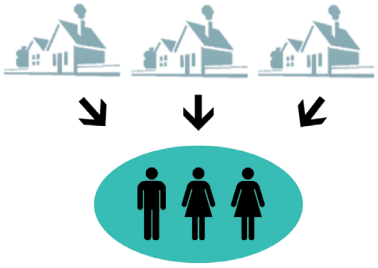
→ Nicht erst am «Tag X»….

→ Zuerst: **nichtsteuerliche** Aspekte!

Strukturen und Rechtsformen

- Variante A): **Realteilung**

- Variante B): **Zusammenhalten als Kapitalanlage, welche an alle Erben geht**



Einfache Gesellschaft *oder*
Immobilien AG/GmbH **???**

Strukturen und Rechtsformen

Überlegungen:

- Rechtliche und betriebswirtschaftliche Problemstellungen bei einfacher Gesellschaft beachten
- Familienstrategie definieren / Vermögenskomplexe für nächste Generationen sichern
- Bei AG/GmbH: Regelungen in Aktionärbindungsvertrag festlegen
- Steuerliche Aspekte miteinbeziehen

Steuerliche Gegenüberstellung

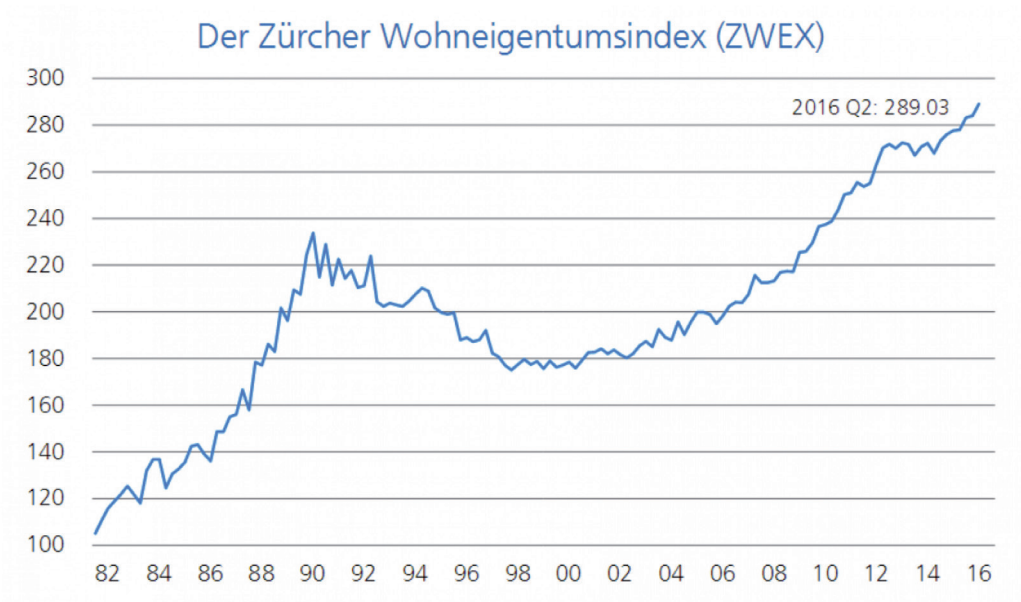
	Privatbesitz (-vermögen)	Immobilien AG / GmbH
Abzug für Unterhalt	Pauschalabzug möglich, sofern Mieter privat	nur effektiver Abzug / dafür 7 Jahre Verlustvortrag
Abschreibungen	nicht möglich	möglich (!)
Rückstellungen	nicht möglich	möglich
Kapitalgewinn bei Verkauf (Bund)	steuerfrei	steuerbar (6.5% - 7.8%)
Kapitalgewinn bei Verkauf (Kanton)	steuerbar (Grundstückgewinnsteuer)	Grundstückgewinnsteuer (z.B. SZ, ZH, UR, etc.) oder Gewinnsteuer (z.B. VS, ZG, LU, etc.)
	gilt nicht für: gewerbsmässigen Liegenschaftenhandel oder sonstiges Geschäftsvermögen!	wirtschaftliche Doppelbelastung (Dividende); Zeitpunkt der Ausschüttung ist frei wählbar

Strukturen und Rechtsformen

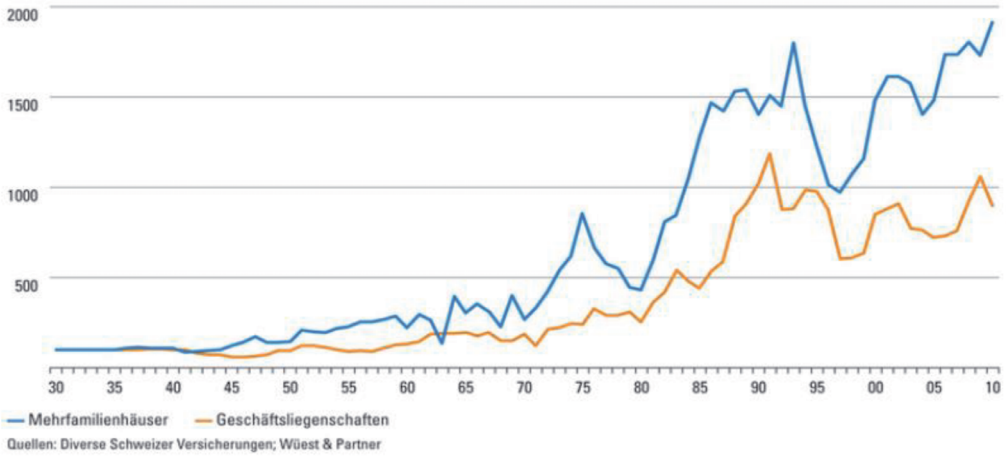
Abschreibungen:

- Boden und Gebäude bilden verschiedene Abschreibungsobjekte
- Ein Gebäude verliert mit dem Altersfortschritt an Wert, selbst wenn der Wert des Bodens in der Zwischenzeit gestiegen ist
- Ein Gebäude wird mit seinem Abbruch wertlos, weshalb der Restwert abgeschrieben werden muss, selbst wenn der Verkehrswert von Grund und Boden seither zugenommen hat
- Bei abnutzbaren Vermögenswerten wird eine weitgehend freie Verteilung des Abschreibungsaufwands auf die Nutzungsdauer des Vermögenswertes zugelassen (Vorbehalt der Planmässigkeit)

Empfehlung:
Land und Gebäude separat bilanzieren!



Nominale Transaktionspreise



→ Altersbedingte Wertverluste wurden meist durch gestiegene Bodenpreise wettgemacht!

Strukturen und Rechtsformen

Steuervorteil der Abschreibungen in AG/GmbH:

- Baukosten CHF 10 Mio. ohne Land (17 Wohnungen)
- Annahme 80 Jahre Nutzungsdauer
- Wertverlust beträgt CHF 125'000 pro Jahr (1.25%)
- Grenzsteuersatz von 30% = **CHF 37'500 Steuern pro Jahr!**
- Möglichkeit der stark reduzierten Amortisationsdauer der Hypotheken auf Stufe der Gesellschaft:
  - Abschreibung verwenden für Amortisation (steuerfrei)
  - Gewinne verwenden für Amortisation (ca. 15% Steuern auf Stufe Gesellschaft)
  - Im Privatvermögen: Grenzsteuersatz zwischen 20% und 40%

Mattig-Suter und Partner Schwyz **Treuhand- und Revisionsgesellschaft**

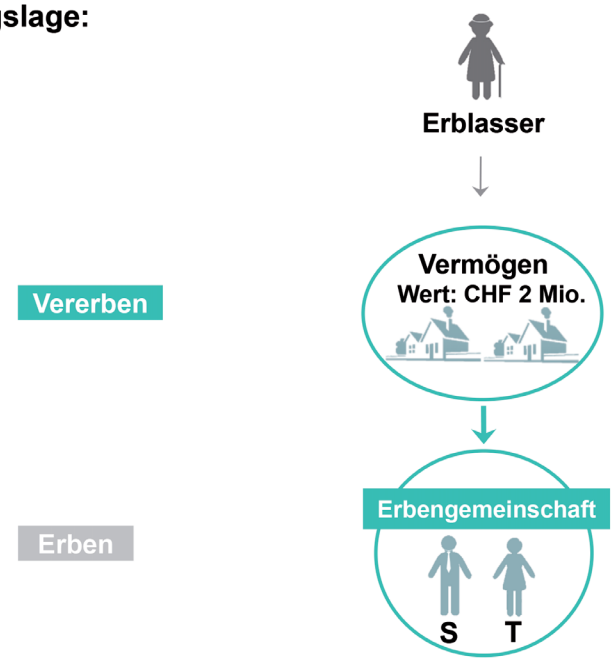
Erben und Vererben von Immobilien

Optionen und Fallstricke

Claudia Mattig

Fall 1: Erbengemeinschaft

Ausgangslage:

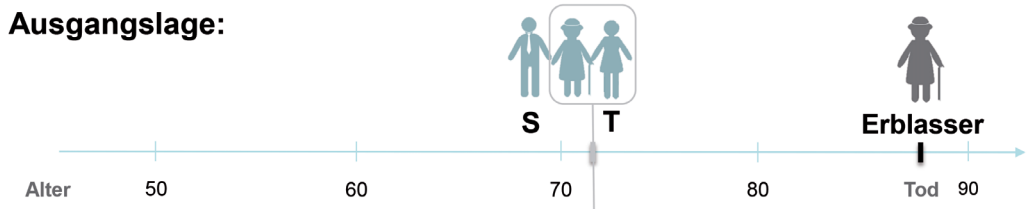


Fall 1: Erbengemeinschaft

- Kann T die Immobilie verkaufen, wenn S nicht einverstanden ist? Wie kann die Erbengemeinschaft gültige Entscheidungen treffen?
- Wie kann eine Erbengemeinschaft aufgelöst werden?
- Wer haftet für die offenen Rechnungen einer Erbengemeinschaft?
- Muss die Erbengemeinschaft eine Steuererklärung einreichen, in welchen Kantonen?
- Kann die Erbengemeinschaft über eine längere Zeit eine oder mehrere Immobilien halten und so eine Alternative zu einer Immobiliengesellschaft sein?

Fall 2: Lebzeitige Abtretung einer Liegenschaft an einen Nachkommen

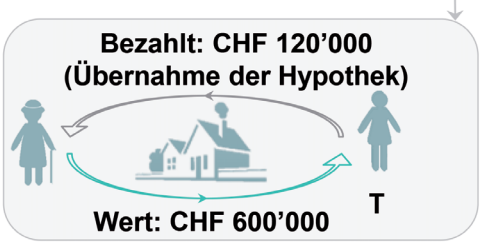
Ausgangslage:



Vererben

- Entstehen bei der Übertragung der Liegenschaft unter Marktwert steuerliche Probleme?

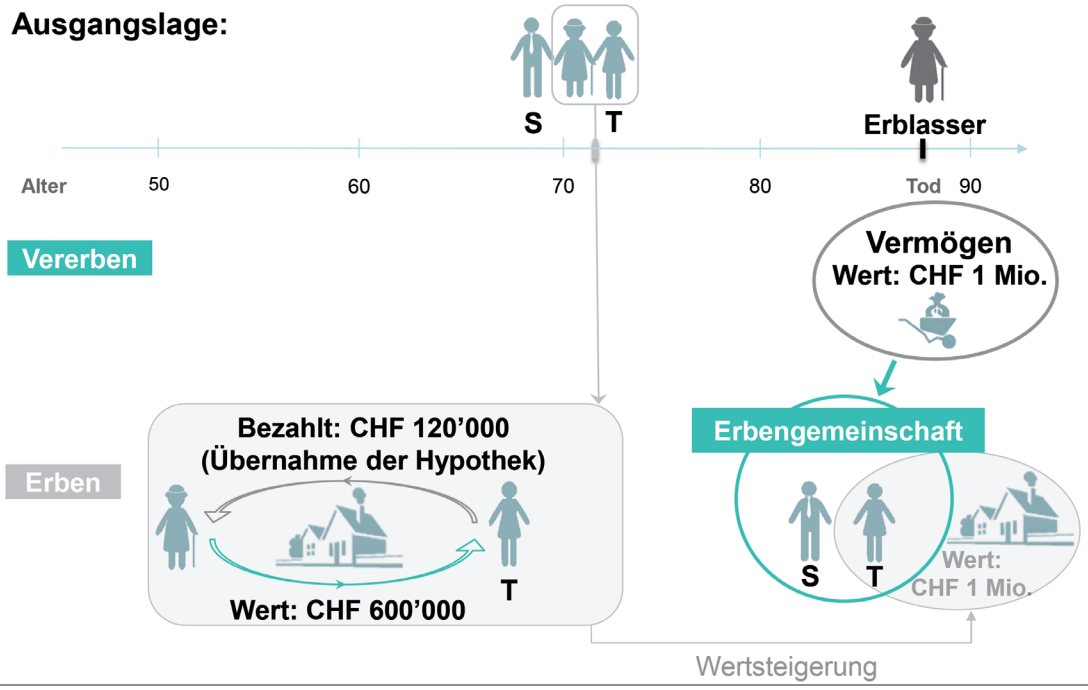
Erben



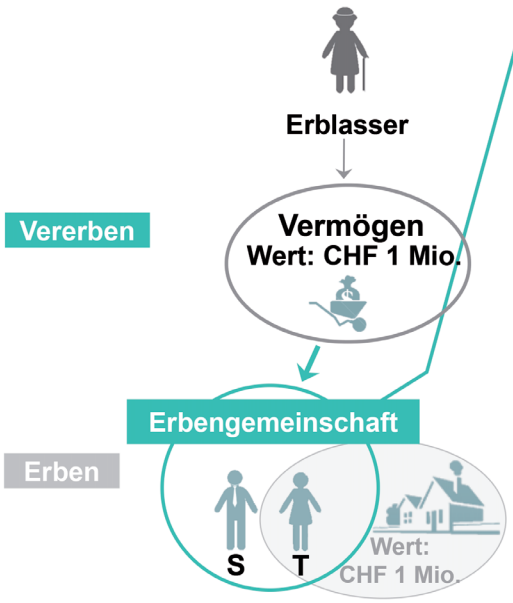
Unentgeltlicher Teil CHF 480'000 (80%)

Fall 2:
Lebzeitige Abtretung einer Liegenschaft an einen Nachkommen

Ausgangslage:



Fall 2:
Lebzeitige Abtretung einer Liegenschaft an einen Nachkommen



T muss in der Erbteilung 80% des Totalwertes der Liegenschaft ausgleichen

80% von CHF 1 Mio. = CHF 800'000

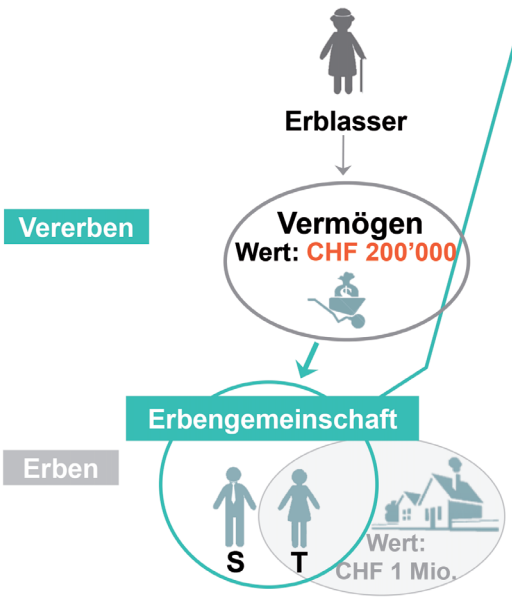
Wertmässig zu teilen sind somit:

Vermögen	CHF	1'000'000
Wert aus Übertrag Liegenschaft	CHF	800'000
Total Nachlass:	**CHF**	**1'800'000**

- **S** erhält wertmässig **CHF 900'000** (1/2 von CHF 1.8 Mio.)
- **T** erhält noch **CHF 100'000** (CHF 900'000 abzüglich des Wertes aus der übertragenen Liegenschaft)

Fall 2a: Verbleibendes Vermögen nur CHF 200’000

Ausgangslage:



T muss in der Erbteilung 80% des Totalwertes der Liegenschaft ausgleichen

80% von CHF 1 Mio. = CHF 800'000

Wertmässig zu teilen sind somit:

Vermögen	CHF	200’000
Wert aus Übertrag Liegenschaft	CHF	800’000
Total Nachlass:	**CHF**	**1’000’000**

- **S** erhält wertmässig **CHF 500'000**
- Es gibt jedoch nur freies Vermögen von CHF 200’000
- **CHF 300'000** sind in der Liegenschaft gebunden
  → Ausgleich

Fall 2a: Verbliebenes Vermögen nur CHF 200’000

Wertmässig zu teilen sind somit:

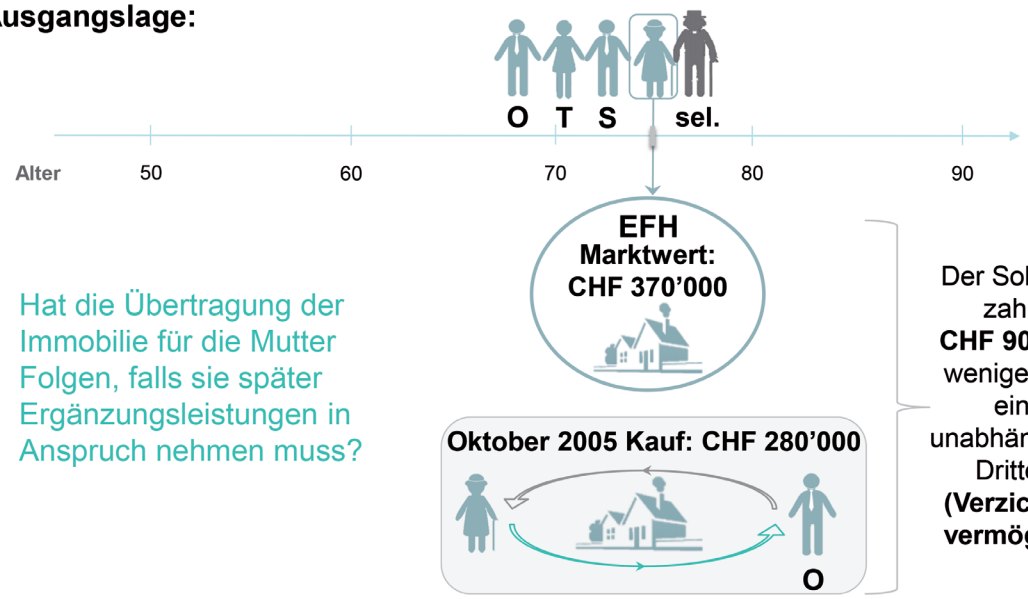
Vermögen	CHF	200’000
Wert aus Übertrag Liegenschaft	CHF	800’000
Total Nachlass:	**CHF**	**1’000’000**

- **S** erhält wertmässig **CHF 500'000**
- Es gibt jedoch nur freies Vermögen von CHF 200’000
- **CHF 300'000** sind in der Liegenschaft von T gebunden
  → Ausgleich

- Ist T verpflichtet, den Ausgleich von CHF 300'000 zu zahlen?
- Gibt es Möglichkeiten, die Ausgleichzahlungen zu begrenzen?
- Wie kann T die CHF 300'000 finanzieren?

Fall 3:
Einfluss einer Vermögensentäusserung auf Ergänzungsleistungen (EL)

Ausgangslage:



- Hat die Übertragung der Immobilie für die Mutter Folgen, falls sie später Ergänzungsleistungen in Anspruch nehmen muss?

Der Sohn O zahlt **CHF 90'000** weniger als ein unabhängiger Dritter **(Verzichts-vermögen)**

Fall 3:
Einfluss einer Vermögensentäusserung auf Ergänzungsleistungen (EL)

Grundsatz:
Bei der Überprüfung der Anspruchsberechtigung für EL wird das vorhandene Vermögen, aber auch das Vermögen, auf das verzichtet wurde, berücksichtigt.

- Entwicklung der Höhe des Verzichtsvermögen

Zeitpunkt	Verzichtsvermögen
Oktober 2005	CHF 90'000
1. Januar 2006	CHF 90'000
1. Januar 2007	CHF 80'000
…….	
1. Januar 2014	CHF 10'000
1. Januar 2015	CHF 0

- Was muss bezüglich Vermögensübertragung beachtet werden, damit später nicht ungeplante / ungewollte Unterstützungsleistungen beizubringen sind?

Disclaimer

Diese Präsentation wurde zur allgemeinen Orientierung erarbeitet und stellt keine rechtliche Beratung dar. Sie sollten nicht aufgrund der Informationen in dieser Präsentation und ohne Einholung spezifischer rechtlicher Beratung handeln. Es wird keine Zusicherung oder Gewährleistung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen gegeben, und, soweit gesetzlich zulässig, übernimmt MSuP, ihre Mitarbeiter und Vertreter keine Haftung oder Verantwortung für Handlungen oder Unterlassungen, die Sie oder jemand anders im Vertrauen auf die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen vornehmen oder Entscheidungen, die auf dieser Präsentation basieren.

Disclaimer

This presentation has been prepared for general guidance on matters of interest only, and does not constitute legal advice. You should not act upon the information contained in this presentation without obtaining specific legal advice. No representation or warranty (express or implied) is given as to the accuracy or completeness of the information contained in this presentation, and, to the extent permitted by law, MSuP, its members, employees and agents do not accept or assume any liability, responsibility or duty of care for any consequences of you or anyone else acting, or refraining to act, in reliance on the information contained in this presentation or for any decision based on it.

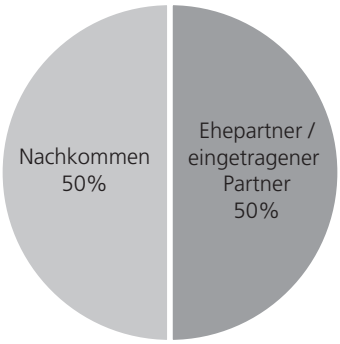
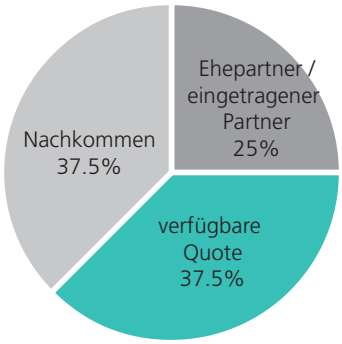
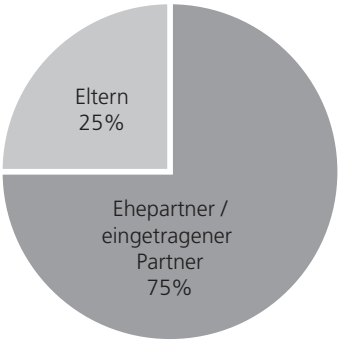
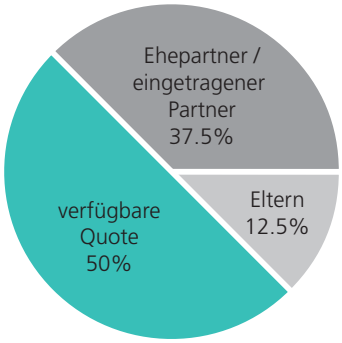
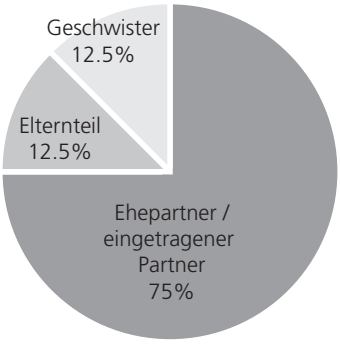
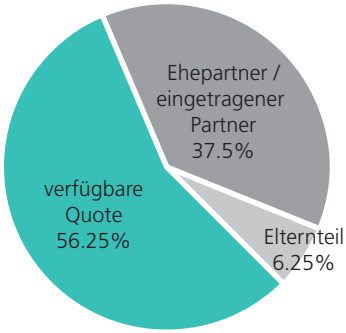
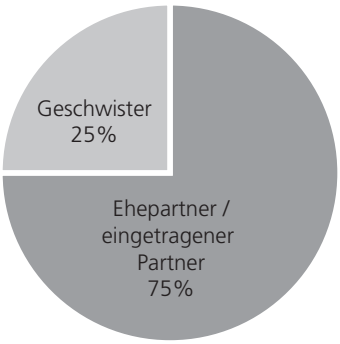
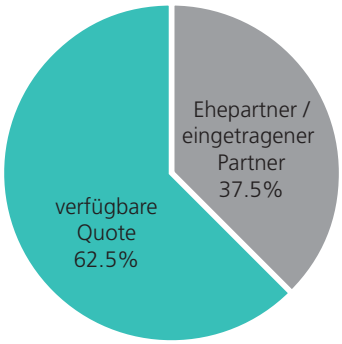
Wichtiger Haftungsausschluss

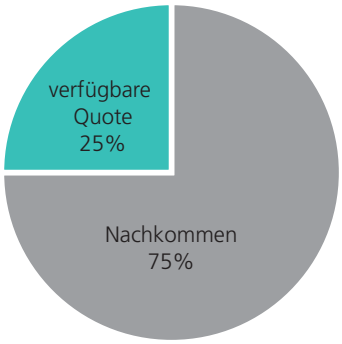
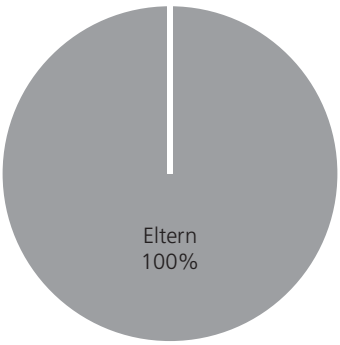
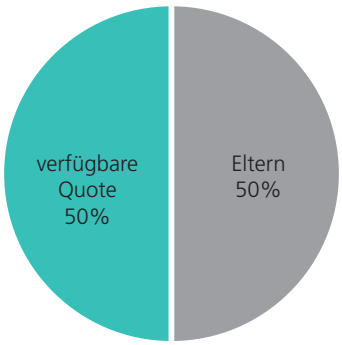
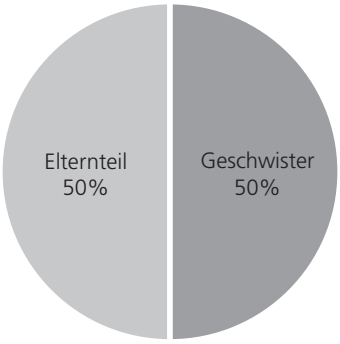
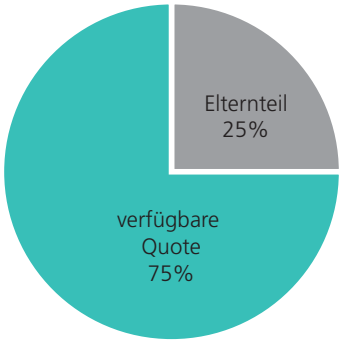
Keine Person, Organisation oder Unternehmen sollte gestützt auf Informationen, die in dieser Präsentation enthalten sind, handeln ohne vorher eine Beratung von einer entsprechend qualifizierten Person oder Firma im Zusammenhang mit den jeweiligen Umständen der involvierten Parteien eingeholt zu haben. Diese Präsentation sollte nicht als Angebot verstanden werden und enthält keine vollständige Abhandlung in Bezug auf die steuerlichen Aspekte. Der Autor lehnt ausdrücklich jegliche Haftung und Verantwortung für Personen, Organisationen oder juristische Personen ab, die ohne Einholung einer Beratung für den konkreten Fall gestützt auf diese Präsentation handeln.

Important Disclaimer

No person, entity or corporation should act or rely upon any matter or information contained or implied within this presentation without first obtaining advice from an appropriately qualified professional person or firm of advisors related to the particular circumstances of the parties involved. This presentation should not be regarded as offering a complete explanation of the taxation matters that are contained within this presentation. The author expressly disclaims all and any liability and responsibility to any person, entity or corporation who acts or fails to act as a consequence of any reliance upon the whole or any part of the contents of this presentation without having obtained advice with regard to the specific case.

Gesetzliche Erbteile, Pflichtteile und verfügbare Quoten

	Gesetzliche Erbteile	Pflichtteile und verfügbare Quote
1. Ehepartner / eingetragener Partner Nachkommen		
2. Ehepartner / eingetragener Partner keine Nachkommen Eltern		
3. Ehepartner / eingetragener Partner keine Nachkommen ein Elternteil vorverstorben Geschwister		
4. Ehepartner / eingetragener Partner keine Nachkommen Eltern vorverstorben Geschwister		

	Gesetzliche Erbteile	Pflichtteile und verfügbare Quote
5. Alleinstehend Nachkommen		
6. Alleinstehend keine Nachkommen Eltern		
7. Alleinstehend keine Nachkommen ein Elternteil vorverstorben Geschwister		
8. Alleinstehend keine Nachkommen Eltern vorverstorben Geschwister		

Glossar

1. Auflagen
Erblasser können beliebig Auflagen machen, was mit dem Erbe zu geschehen hat. Unsinnige, unmögliche oder gesetzeswidrige Auflagen allerdings sind ungültig. Und auf dem Pflichtteil muss der Erbe Auflagen nicht akzeptieren.

2. Ausgleichung
Eine einzelne Zuwendung oder ein Erbvorbezug kann immer zu Ungleichheiten unter Erben führen. Daher muss oder kann zum Todeszeitpunkt eine Ausgleichung erfolgen. Zuwendungen an Nachkommen werden immer ausgeglichen, wenn nichts anderes geregelt ist. Bei Gelegenheitsgeschenken (bis ca. CHF 2'000) besteht keine Ausgleichspflicht. Ebenso wenig bei Auslagen für die Erziehung und Ausbildung einzelner Kinder, sofern sie das übliche Mass nicht übersteigen. Zuwendungen an andere Personen als die Nachkommen und insbesondere auch an die Ehegatten werden dagegen nur dann ausgeglichen, wenn dies der Erblasser explizit so regelt. Falls das nicht der Fall ist, also keine Ausgleichspflicht besteht, die Zuwendung oder der Erbvorbezug jedoch den Pflichtteil anderer Erben verletzt, können sich diese mit einer Herabsetzungsklage dagegen wehren. Wird diese gutgeheissen, muss die Zuwendung oder der Vorbezug ganz oder teilweise zurückerstattet werden.

3. Bedingungen
Testamentarische Anordnungen können nach Belieben mit Bedingungen verknüpft werden. Auf dem Pflichtteil muss der Erbe keine Bedingungen akzeptieren. Unsinnige, unmögliche oder gesetzeswidrige Bedingungen sind ungültig.

4. Erbabfindung, Erbauskauf
Bei gegenseitigem Einverständnis können gesetzliche Erben bereits zu Lebzeiten des Erblassers mit einer Pauschalabgeltung abgefunden werden. Diese Regelung muss samt der Verpflichtung zu künftigem Erbverzicht in einem Erbvertrag festgehalten sein. Die Abgefundenen kommen beim Erbgang nicht mehr zum Zug, auch wenn sie nach Gesetz einen Pflichtteil zu Gute hätten, der deutlich über der einmaligen Abfindung liegt. Haben die Abgefundenen dagegen so viel erhalten, dass Pflichtteile anderer verletzt wurden, können diese sie durch eine Herabsetzungsklage zu einer Rückzahlung des zu viel bezahlten Betrags zwingen.

5. Erbengemeinschaft
Die Erbengemeinschaft ist die von Gesetzes wegen mit dem Tod des Erblassers und im Falle des Vorhandenseins mehrerer Erben entstehende, bis zur Erbteilung befristete Gemeinschaft zur gesamten Hand.

6. Erbquote
Die gesetzliche Erbfolge oder die letztwillige Verfügung bestimmen, wer einen wie grossen Anteil am Nachlass erhält. Diese Anteile werden als Erbquoten oder auch als Erbteile bezeichnet.

7. Ersatzerbe
Bei der Ersatzerbeneinsetzung bezeichnet der Erblasser eine Person als Erbe für den Fall, dass die in erster Linie genannte Person vor dem Erbgang stirbt oder die Erbschaft ausschlägt.

8. Freie Quote
Die freie Quote oder verfügbare Quote bezeichnet jenen Anteil am Nachlass, der vom Erblasser beliebig vergeben werden kann, nachdem von der Gesamtsumme die Pflichtteile abgezogen sind.

9. Pflichtteil
Die Freiheit, nach dem Tod über das eigene Vermögen zu verfügen, ist beschränkt (Testierfreiheit). Das Erbrecht schützt gewisse Kategorien von Verwandten durch Pflichtteile. Nicht ganz vom Erbe ausgeschlossen werden können die direkten Nachkommen, der Ehegatte und die Eltern. Die Geschwister sind nicht pflichtteilgeschützt. Die Basis für die Berechnung der Pflichtteile bildet die gesetzliche Erbfolge.

10. Teilungsvorschriften
Erblasser können, solange sie die Pflichtteile berücksichtigen, frei bestimmen, wer nach ihrem Tod was bekommen soll. Die Erbengemeinschaft muss sich daran aber nicht unbedingt halten. Solange sich alle einig sind, kann sie die Erbteilung nach eigenem Gutdünken vornehmen. Bei Uneinigkeit dagegen sind die Teilungsvorschriften bindend.

11. Vermächtnis
In einer letztwilligen Verfügung können nicht nur Erben eingesetzt werden, sondern auch Personen oder Organisationen Vermächtnisse (auch Legate genannt) aus dem Nachlass zugewendet werden. Während Erben in alle Rechte und Pflichten eintreten, besteht ein Vermächtnis nur aus einer bestimmten Sache, einem Geldbetrag oder sonst etwas klar Abgrenzbarem. Die Erben sind mit dem Vermächtnis belastet. Sie müssen es der begünstigten Person oder Organisation herausgeben. Ist das Vermächtnis

im Todeszeitpunkt nicht mehr vorhanden, sondern verkauft, verbraucht oder verschenkt, so gehen die mit dem Vermächtnis Begünstigten leer aus. Ist die Person, die das Vermächtnis erhalten sollte, bereits gestorben, kommen ihre Erben nicht zum Zug, ausser, dies sei im Testament ausdrücklich so angeordnet. Wer ein Vermächtnis erhält, haftet nicht für Erbschaftsschulden. Das Vermächtnis kann herabgesetzt werden, wenn es Pflichtteile verletzt oder grösser ist als die gesamte Erbschaft.

12. Vor- / Nacherbe
Erblasser können Vor- und Nacherben einsetzen. Sie begünstigen in diesem Fall zunächst eine Person als Vorerbe, sichern sich aber ab, dass nach deren Tod ihr Nachlass doch an jene Erben (als Nacherbe) geht, bei denen das Vermögen letztlich anfallen soll.

13. Willensvollstrecker
Eine wirksame Massnahme, den eigenen Willen Nachachtung zu verschaffen, ist die testamentarische Einsetzung eines Willensvollstreckers durch den Erblasser. Dies kann irgendwer sein, häufig aber werden Fachpersonen gewählt. Recht und Pflicht eines Willensvollstreckers ist die Teilung der Erbschaft nach den Anordnungen des Verstorbenen, aber auch die Verwaltung der Erbschaft und das Ausrichten der Vermächtnisse. Die Erbteilung kann der Willensvollstrecker jedoch nicht gegen den Willen der Erben durchführen.

14. Progression
Unter Steuerprogression versteht man das Ansteigen des Steuersatzes in Abhängigkeit vom zu versteuernden Einkommen oder Vermögen. Die Steuerprogression führt zu einer überproportional steigenden steuerlichen Belastung bei steigendem Einkommen bzw. Vermögen. Höhere Einkommen werden also nicht nur absolut höher besteuert, sondern auch prozentual. Einfach gesagt soll ein Vielverdiener beispielsweise die Hälfte seines Einkommens abgeben, ein Geringverdiener nur ein Zehntel.

15. Wohnrecht
Befugnis einer natürlichen Person, ein Gebäude oder einen Teil davon (Wohnung) zu bewohnen. Die wohnberechtigte Person hat den Eigenmietwert als Einkommen zu versteuern. Im Falle eines dinglichen (d.h. im Grundbuch eingetragenen) Wohnrechts ist der Vermögenssteuerwert grundsätzlich beim Eigentümer zu deklarieren.

16. Nutzniessung
Befugnis, eine fremde Sache oder ein fremdes Recht zu gebrauchen oder zu nutzen. Die nutzniessungsberechtigte Person hat alle Erträge aus dem Nutzniessungsgut als Einkommen und den Verkehrswert als Vermögen zu versteuern.

17. Latente Steuern / Steueraufschub
Bei Liegenschaftenübertragungen unter einem Steueraufschubstatbestand (z.B. Schenkung, Erbvorbezug, Erbteilung etc.) kann der Anrechnungswert bei einer späteren Veräusserung nicht als massgebende Anlagekosten geltend gemacht werden. Die Steuerbehörden stellen auf den ehemaligen Erwerbspreis des Vorgängers ab. Verkauft der Übernehmer unter dem ihm angerechneten Wert, d.h. mit Verlust, kann trotzdem aus grundsteuerlicher Sicht ein Gewinn entstanden sein: Dem Übernehmer werden beim Steueraufschub die Besitzesdauer wie auch frühere Wertsteigerungen angerechnet. Will der Übernehmer diesen Steuerbetrag nicht aus der eigenen Tasche berappen, muss der Anrechnungswert bei der Übernahme um die sog. latenten Steuern oder einen unter diesem Aspekt ausgehandelten Pauschalbetrag reduziert werden.

18. Aktionärbindungsvertrag
Ein Aktionärbindungsvertrag (ABV) wird zwischen zwei oder mehreren Personen für die Koordination der Ausübung ihrer Aktionärsrechte bezüglich einer bestimmten Aktiengesellschaft (AG) geschlossen. Der ABV wird auch Poolvertrag, Konsortialvertrag oder Abstimmungsvereinbarung genannt; der Begriff ABV hat sich in der Schweiz in den vergangenen Jahren aber durchgesetzt. In der Schweiz ist der ABV von enormer Bedeutung.

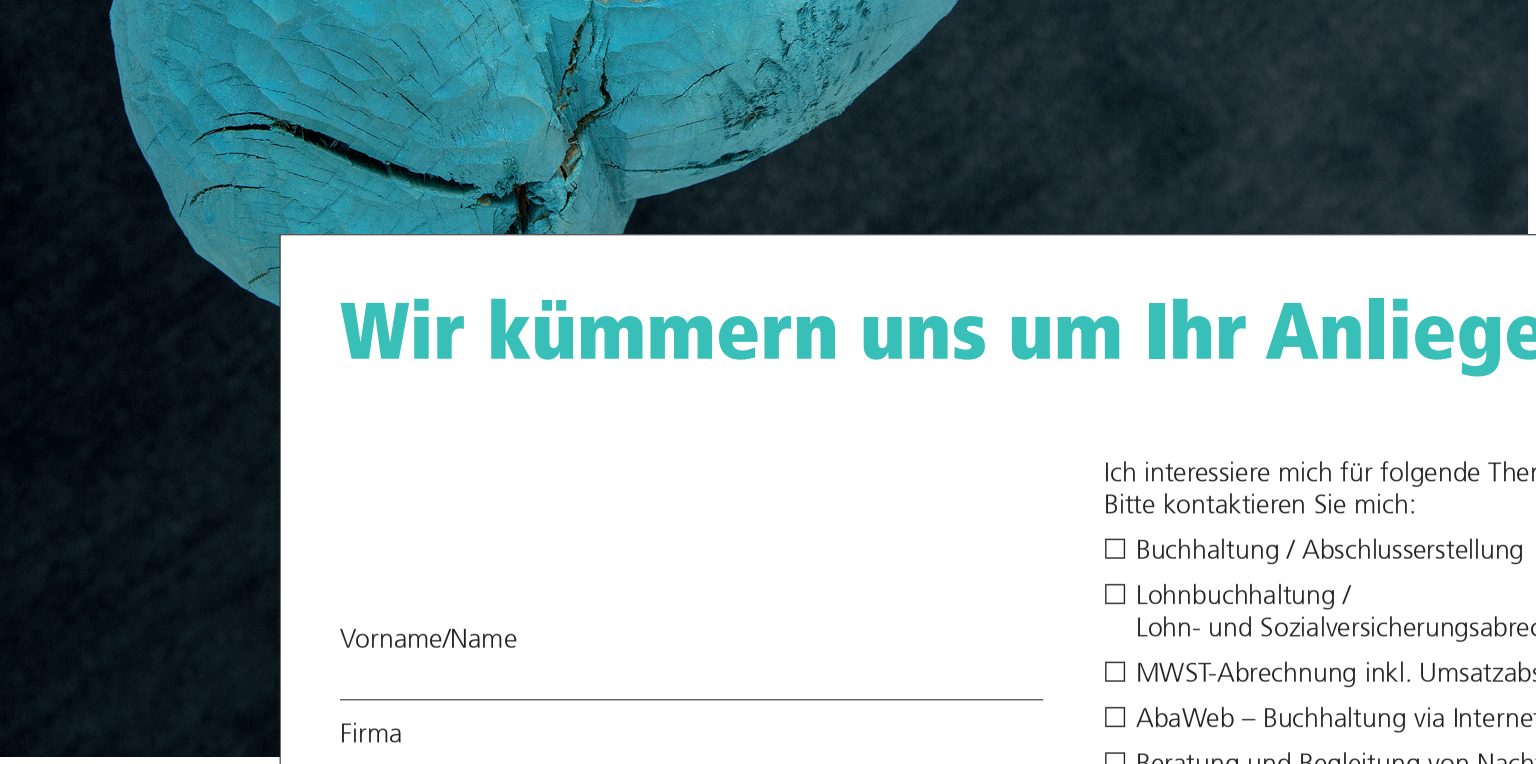
19. Grenzsteuersatz
Der Steuersatz ist der Anteil am Einkommen, der in Form von Steuern an den Staat bezahlt werden muss. Werden CHF 100'000 verdient und müssen darauf CHF 20'000 Steuern bezahlt werden, beträgt der Steuersatz 20%. Der Grenzsteuersatz ist der Steuersatz, der auf einen zusätzlich verdienten Franken in Form von Steuern an den Staat bezahlt werden muss. Werden neu CHF 101'000 verdient und müssen darauf CHF 20'300 Steuern entrichtet werden, beträgt der Steuersatz neu 20.1%. Der Grenzsteuersatz jedoch beträgt 30%, denn auf die zusätzlich verdienten CHF 1'000 müssen CHF 300 Steuern entrichtet werden. Der Grenzsteuersatz ist also höher als der Steuersatz und die relevante Zahl, wenn Spareffekte bei den Steuern berechnet werden sollen.

Mit dem Wandel leben

Die Treuhand- und Revisionsgesellschaft Mattig-Suter und Partner zählt mit ihren europaweit über 100 Mitarbeitenden (davon mehr als 80 an fünf Standorten in der Schweiz) zu den renommiertesten Zentralschweizer Treuhandunternehmen.

Seit über 50 Jahren leben wir mit dem Wandel im Dienste unserer Kunden und ihres Erfolgs.

Wir sind aktiv in den Bereichen Finanz- & Rechnungswesen, Wirtschaftsprüfung, Wirtschaftsberatung, Steuerberatung sowie Rechtsberatung.



Wir kümmern uns um Ihr Anliegen

Vorname/Name

Firma

Strasse/Nr.

PLZ/Ort

Telefon

E-Mail

Ich interessiere mich für folgende Themen.
Bitte kontaktieren Sie mich:

- ☐ Buchhaltung / Abschlusserstellung
- ☐ Lohnbuchhaltung / Lohn- und Sozialversicherungsabrechnung
- ☐ MWST-Abrechnung inkl. Umsatzabstimmung
- ☐ AbaWeb – Buchhaltung via Internet
- ☐ Beratung und Begleitung von Nachfolgelösungen
- ☐ Vorsorgeplanung
- ☐ Steuerplanung
- ☐ Unternehmensgründung
- ☐ Ehe- und Erbvertrag
- ☐ Vorsorgeauftrag
- ☐ Finanzplan / Businessplan
- ☐ Unternehmensbewertung
- ☐ Strategieberatung und Führungscockpit

Retournieren Sie uns diesen Talon per Post, per E-Mail info@mattig.ch oder kontaktieren Sie uns direkt per Telefon +41 (0)41 819 54 00.

Mattig-Suter und Partner Schwyz
Treuhand- und Revisionsgesellschaft

Mattig-Suter und Partner Schwyz **Treuhand- und Revisionsgesellschaft**

Schweiz

Hauptsitz Schwyz
Bahnhofstrasse 28, Postfach 556
CH-6431 Schwyz, Tel +41 (0)41 819 54 00, schwyz@mattig.ch

Sitz Oberer Zürichsee
CH-8808 Pfäffikon SZ, Tel +41 (0)55 415 54 00, zuerichsee@mattig.ch

Sitz Wallis
CH-3900 Brig, Tel +41 (0)27 922 12 00, wallis@mattig.ch

Sitz Uri
CH-6460 Altdorf, Tel +41 (0)41 875 64 00, uri@mattig.ch

Sitz Zug
Treuhand- und Revisionsgesellschaft Mattig-Suter und Partner, Zug AG
CH-6302 Zug, Tel +41 (0)41 818 02 00, zug@mattig.ch

www.mattig.ch

blog.mattig.ch
informativ, spannend, aktuell, kompetent

Osteuropa

Rumänien
Mattig Swiss Audit S.R.L.
Mattig Expert Swiss Partners S.R.L.
RO-300124 Timisoara, Tel +40 (0)356 100 660, www.mattig-tm.ro

Mattig Accounting & Controlling RO S.R.L.
RO-011055 Bukarest, Tel +40 (0)21 318 55 11, www.mattig-accounting.ro

Mattig Expert Sibiu S.R.L.
RO-550370 Sibiu, Tel +40 (0)771 431 395, www.mattig-tm.ro

Bulgarien
Mattig Accounting & Controlling OOD
BG-1000 Sofia, Tel +359 (0)2 988 50 85, www.mattig-accounting.bg

Mattig Gruppe

Retraco AG Schwyz **Wirtschaftsprüfung**

CH-6431 Schwyz, Tel +41 (0)41 819 54 80, info@retraco.ch

swa Swiss Auditors

SWA Swiss Auditors AG

CH-8808 Pfäffikon SZ, Tel +41 (0)55 415 54 70, info@swa-audit.com

www.swa-audit.ch

ANMAT **ImmoTreuhand AG**

Hauptsitz
CH-6403 Küssnacht, Tel +41 (0)41 819 80 40, info@anmat.ch

Sitz Oberer Zürichsee
CH-8808 Pfäffikon SZ, Tel +41 (0)55 415 54 90

www.anmat.ch

Partner

Mattig **Management Partners**

Hauptsitz
CH-6431 Schwyz, Tel +41 (0)41 819 54 60, info@mattig-management.ch

Sitze
Pfäffikon SZ, Schweiz; Bukarest und Timisoara, Rumänien; Sofia, Bulgarien; Wien, Österreich; Bratislava, Slowakei; Tirana, Albanien

www.mattig-management.ch

Mitglied von EXPERTsuisse
SWISS EXCELLENCE FORUM
GGi INDEPENDENT MEMBER