

Seite 3

## EU MWST – Schnittstellen zur CH

Seite 4

## Formularpflicht für Anfangsmietzinse

Seite 5

## Gesetzliche Änderungen

Beilage

## Sozialversicherungs-Kennzahlen

## Zukunftsperspektive dank Sanierung



### Sanierung aus steuerrechtlicher Sicht

Der Begriff «Sanierung» ist im Steuerrecht nicht definiert. Im Unternehmenssteuerrecht wird von einer Gesundmachung von wirtschaftlich in Not geratenen Unternehmen zum Zweck der Weiterexistenz gesprochen. Dabei stellt die Sanierung eine Alternative zur Liquidation dar.

### Immo-Ecke

#### Kaufobjekt



#### Verkaufsfläche im Zentrum von Ebikon

Luzernerstrasse 26a  
6030 Ebikon

Die Gewerbefläche mit 275 m<sup>2</sup> liegt in der Zentrumszone von Ebikon und eignet sich als Verkaufsfläche, Bar, Büro, Atelier oder Ähnliches. Vor dem Ladenlokal sind viele Parkmöglichkeiten vorhanden.

Das trendige, lebendige Wohn- und Arbeitsquartier spricht alle Generationen an. Dank der zentralen Lage in Ebikon profitiert das Quartier von viel Publikums- und Durchgangsverkehr. Die Flächen bieten beste Voraussetzungen für neue, kreative Geschäftsideen.

**Bezug:** nach Vereinbarung

**Kaufpreis:** CHF 680'000

**Kontaktperson:** stefan.mueller@truvag.ch

**Telefon:** 041 818 77 88

#### Mietobjekt



#### Moderne 3.5-Zimmer-Wohnungen in Menznau

Willisauerstrasse 3c  
6122 Menznau

Wir vermieten moderne 3.5-Zimmer-Wohnungen an zentraler Lage in Menznau.

- Helle und offene Räume
- Hochwertige Parkett- und Plattenböden
- Loggia mit Aussenreduit
- Geräumige Einbauschränke
- Eigene Waschmaschine mit Tumbler
- Ruhige und sonnige Lage
- Öffentlicher Verkehr in Gehdistanz

**Bezug:** nach Vereinbarung

**Mietzins:** ab CHF 1'250 netto

**Kontaktperson:** andre.kurmann@truvag.ch

**Telefon:** 041 818 75 25

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Website:

[www.truvag.ch](http://www.truvag.ch)



Gemäss Praxis der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV) gelten als Sanierung alle Massnahmen, die zur Wiederherstellung des kapitalmässigen Gleichgewichts einer in Not geratenen Gesellschaft getroffen werden. Dabei drückt die Not aus, dass die Unternehmung Verluste erlitten hat und demzufolge die aufgrund der Sanierung erzielten Gewinne aus steuerlicher Sicht zur Ausbuchung von handelsrechtlichen Verlustvorträgen zu verwenden sind.

Eine Sanierung liegt demnach nur vor, wenn ein Teil des Kapitals der betroffenen Gesellschaft tatsächlich verloren ist. Dies trifft zu, wenn auch unter Berücksichtigung aller offenen und stillen Reserven ein Verlustvortrag vorliegt (echte Unterbilanz). Können hingegen die Verlustvorträge gegen offene oder stille Reserven ausgebucht werden (unechte Unterbilanz), so fehlt es an der Not und es liegt steuerrechtlich keine Sanierung vor.

### Echte und unechte Sanierungsmassnahmen

Aus steuerlicher Sicht gilt es, zwischen echten (erfolgswirksamen) und unechten (erfolgsneutralen) Sanierungsmassnahmen zu unterscheiden. Die echten Sanierungsmassnahmen profitieren von der zeitlich unbefristeten Verlustverrechnung. Die unbegrenzte Verlustverrechnung soll verhindern, dass ein Unternehmen, welches im Zusammenhang mit einer Sanierung Leistungen erhält, nur deshalb einen Sanierungsgewinn versteuern muss, weil ein Teil seiner Verluste vor mehr als sieben Jahren angefallen ist. Nachfolgend werden die Steuerfolgen der Sanierungsmassnahmen aufgezeigt:

#### 1. A-fonds-perdu-Zuschüsse

A-fonds-perdu-Zuschüsse stellen unentgeltliche Leistungen an eine Kapitalgesellschaft dar. Sie können von Beteiligten, nahestehenden Personen oder unabhängigen Dritten erbracht werden. Aufgrund der Unentgeltlichkeit führt ein Zuschuss bei der empfangenden Unternehmung zu einem Buchgewinn.

Die Gewinnsteuerfolgen fallen je nach leistender Person unterschiedlich aus:

- Zuschüsse von Anteilshabern gelten in Bezug auf die Gewinnsteuern stets als erfolgsneutrale Vorgänge und sind ausdrücklich von der Gewinnsteuer ausgenommen.
- Von unbeteiligten, nicht nahestehenden Dritten erhaltene A-fonds-perdu-Zuschüsse stellen bei der empfangenden Gesellschaft einen steuerbaren Ertrag dar. Es handelt sich hierbei um echte, steuerbare Sanierungserträge.
- Zuschüsse von nahestehenden, nicht beteiligten Personen (z.B. Schwestergesellschaft) sind im Einzelfall zu beurteilen.

Zuschüsse von Anteilshabern unterliegen zudem grundsätzlich der Emissionsabgabe. Ein Zuschuss im Zuge einer Sanierung profitiert allerdings von einer Freigrenze von CHF 10 Mio.

## 2. Forderungsverzichte

Der Forderungsverzicht stellt eine geeignete Sanierungsmassnahme dar, obwohl der Gesellschaft keine Liquidität zufließt. Auch hier fallen die Gewinnsteuerfolgen je nach leistender Person unterschiedlich aus:

- Forderungsverzichte von unabhängigen Dritten gelten als echte Sanierungsmassnahmen und sind daher gewinnsteuerwirksam.
- Forderungsverzichte von Anteilshabern und Nahestehenden sind differenziert zu betrachten. Grundsätzlich führen sie zu denselben Steuerfolgen wie Forderungsverzichte durch unabhängige Dritte. In zwei Fällen gibt es allerdings eine Ausnahme, wo Forderungsverzichte durch Beteiligte als erfolgsneutral anerkannt werden. Zum einen gilt dies für den Verzicht auf Darlehen, welche bereits vor der Sanierung als verdecktes Eigenkapital behandelt wurden, und zum anderen für den Verzicht auf Darlehen, die erstmalig oder zusätzlich wegen schlechten Geschäftsgangs gewährt wurden und unter gleichen Umständen von unabhängigen Dritten nicht zustande gekommen wären.

Forderungsverzichte von Anteilshabern unterliegen zudem grundsätzlich der Emissionsabgabe. Ein Forderungsverzicht im Zuge einer Sanierung profitiert von einer Freigrenze von CHF 10 Mio.

## 3. Aufwertung von Aktiven

Eine Aufwertung von Aktiven ist ein buchmässiger Realisationstatbestand. Der dabei erzielte Gewinn unterliegt der Gewinnbesteuerung. Zu beachten ist, dass Aufwertungen von Aktiven handelsrechtlich nicht beliebig zulässig sind.

### Fazit

Bei der Einleitung von Sanierungsmassnahmen sind die steuerlichen Folgen vorgängig zu analysieren und die Stolpersteine zu umgehen. Je nach Sachverhalt und leistender Person kann die gewählte Sanierungsmassnahme zu unterschiedlichen Gewinnsteuer- und Emissionsabgabefolgen führen.

Autoren:



**Daniel Linggi**  
BSc Betriebsökonomie Immobilien  
MAS FH in Swiss and International Taxation  
DAS FH in MWST/VAT  
Truvag Sursee



**Mario Gander**  
dipl. Steuerexperte  
DAS FH in MWST  
CAS FH in internationaler MWST  
Truvag Sursee

# EU MWST – Schnittstellen für CH-Unternehmen

## E-Commerce Paket per 1. Juli 2021

Am 1. Juli 2021 traten in der Europäischen Union (EU) mit dem zweiten Teil des sogenannten «E-Commerce Package» weitreichende mehrwertsteuerliche Änderungen in Kraft. Davon können auch Schweizer Unternehmen betroffen sein.

## Erweiterung «One-Stop-Shop» («Nicht-EU-Verfahren»)

Dieses Verfahren steht Schweizer Unternehmen offen, welche Dienstleistungen B2C (Business-to-Consumer) an EU-Kunden erbringen, diese somit selbst versteuern müssen und dadurch in jedem Staat, in dem Kunden ansässig sind, MWST-pflichtig werden. Das bisherige «MOSS-Verfahren» (Mini-One-Stop-Shop) für Unternehmer, die Dienstleistungen erbringen, wurde mit Wirkung zum 1. Juli 2021 auf alle dem Empfängerortsprinzip unterliegenden Dienstleistungen an Nichtunternehmer mit Sitz/Wohnsitz im EU-Gemeinschaftsgebiet erweitert und wird jetzt als One-Stop-Shop «OSS» bezeichnet.

Schweizer Unternehmen, die bisher schon das «MOSS-Verfahren» für Dienstleistungen angewendet haben und keine Warenverkäufe im EU-Raum tätigen, sind von dieser Umstellung zum «OSS-Verfahren» nur marginal betroffen. Schweizer Unternehmen ohne Betriebsstätte in der EU können den Staat der Registrierung grundsätzlich frei wählen. Erfahrungsgemäss wird dies für Schweizer Unternehmen Deutschland sein. Ein Vorsteuerabzug im Rahmen des OSS-Verfahrens ist nicht möglich und muss deshalb im jeweiligen EU-Staat im Rahmen des Vorsteuervergütungsverfahrens geltend gemacht werden.

## Warenimporte in die EU

Um Wettbewerbsverzerrungen durch Nichtbesteuerungen zu vermeiden, wurde die 22-Euro-Freigrenze bei der Einfuhrumsatzsteuer auf Einfuhren aus der Schweiz in die EU abgeschafft. Anstelle dieser bisherigen Regelung wird nun ein optionaler sogenannter Import-One-Stop-Shop «IOSS» eingeführt. Dieser ist anwendbar für Einfuhren von Waren mit einem Sachwert bis Euro 150 pro Sendung. Für Fälle, in denen der IOSS nicht genutzt wird, wurde in Deutschland eine weitere optionale Sonderregelung eingeführt, bei der die Einfuhrumsatzsteuer für die Einfuhren durch die Beförderer (Post- bzw. Expresskurierdienstleister) von den Sendungsempfängern vereinnahmt und danach gesammelt an die Zollverwaltung entrichtet werden kann. Vergleichbare Sonderregelungen sind EU-weit in Kraft.

Ein Schweizer Unternehmen darf den Staat der IOSS-Registrierung frei wählen. Erfahrungsgemäss wird dies für Schweizer Unternehmen Deutschland sein.

*Beispiel: Ein Schweizer Händler verkauft Taschenmesser (Sachwert Euro 40) über die eigene Website an eine deutsche Privatperson. Die Ware wird vom Händler aus seinem Lager in der Schweiz an den deutschen Wohnsitz der Privatperson versendet. Die Zollanmeldung in Deutschland erfolgt durch einen Post- oder Kurierdienstleister, welcher die Sonderregelung in Anspruch nimmt und im Namen und für Rechnung*

*der Privatperson handelt. Da die Zollanmeldung im Namen der Privatperson erfolgt, schuldet die Privatperson die Einfuhrumsatzsteuer und entrichtet diese bei Auslieferung der Ware an den Post- oder Kurierdienstleister. Die Post oder der Kurierdienstleister müssen diese Einfuhrumsatzsteuern deklarieren und weiterleiten.*

## Betreiber von «elektronischen Schnittstellen»

Seit dem 1. Juli 2021 wird für Warenlieferungen durch einen Unternehmer über eine elektronische Schnittstelle (z.B. elektronische Marktplätze, Portale) ein Reihengeschäft fingiert, wenn bei bestimmten Abnehmern (B2C) der Verkäufer im Drittland, also in der Schweiz, ansässig ist und/oder der Warenwert Euro 150 nicht übersteigt. Diese Lieferkettenfiktion führt dazu, dass die elektronische Schnittstelle (z.B. der Betreiber eines Portals) selbst zum Steuerschuldner wird. Diese Regelung greift nicht, wenn ein Unternehmen eigene Produkte über die eigene Website direkt vertreibt. Sie greift jedoch bereits dann, wenn der Vertrieb über eine Website z.B. einer Gruppengesellschaft erfolgt.

*Beispiel: Ein Schweizer Händler verkauft über eine elektronische Schnittstelle kulinarische Spezialitäten wie Käse (Warenwert Euro 80) an eine in Deutschland ansässige Privatperson. Die Ware wird aus einem Lager in der Schweiz an die Privatperson versendet. Die Zollanmeldung in Deutschland erfolgt durch den Betreiber der elektronischen Schnittstelle. Die Warenbewegung wird dem Betreiber der elektronischen Schnittstelle zugeschrieben. Die Lieferung des Händlers an den Betreiber der elektronischen Schnittstelle ist in Deutschland nicht steuerbar. Die Lieferung des Betreibers der elektronischen Schnittstelle an die Privatperson ist in Deutschland steuerbar und steuerpflichtig. Der Betreiber der elektronischen Schnittstelle hat diese Umsätze im sogenannten «Import-One-Stop-Shop» zu deklarieren oder Alternativen zur Erhebung der Einfuhrumsatzsteuern zu wählen.*

## Fazit

Verschiedene Angebote an bzw. Umsätze mit EU-Kunden (Geschäfts- oder Privatkunden) können zu unterschiedlichen Pflichten in einem oder mehreren EU-Staaten führen. Hier haben wir nur die wichtigsten Situationen und Pflichten abgehandelt. Wenn Sie als KMU in diesem Umfeld tätig sind, helfen wir Ihnen gerne, das für Sie optimale Vorgehen zu finden.

## Autoren:



**Christoph Meier**  
lic. oec. publ.  
MWST-Experte FH  
Truvag Sursee



**Otto Muff**  
dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling  
MWST-Experte NDK FH  
Truvag Luzern

# Formularpflicht für Anfangsmietzinse

Seit dem 1. November 2021 sind Vermieterinnen und Vermieter im Kanton Luzern bis auf weiteres verpflichtet, bei Abschluss eines Wohnungsmietvertrages den vorherigen Mietzins mit einem amtlichen Formular bekannt zu geben. Was ist das Ziel dieser Formularpflicht und worauf müssen Vermieterinnen und Vermieter achten? Wir klären auf.

## Hintergrund der Formularpflicht

Die Pflicht, den Anfangsmietzins mittels Formular anzuzeigen, ist in der Schweiz kein Novum. Neben diversen Westschweizer Kantonen sowie Zürich, Zug und Basel-Stadt ist Luzern nun bereits der achte Kanton, der diese Formularpflicht einführt. Ausgangspunkt dafür war die Initiative «Fair von Anfang an – dank transparenter Vormiete» vom Mieterinnen- und Mieterverband Luzern. Das Ziel dieser Volksinitiative bestand darin, überhöhte und stetig steigende Mieten zu bekämpfen. Am 27. September 2020 kam diese Initiative vor das Luzerner Stimmvolk. Der Widerstand von bürgerlicher Seite schien gross. Mit 50.1 Prozent Ja-Stimmen und einer Differenz von lediglich 364 Stimmen wurde die Initiative jedoch angenommen.

Die Formularpflicht soll bezüglich Anfangsmietzins Transparenz schaffen. Der Mietzins des Vormieters wird bekannt gegeben und kann mit dem künftigen Mietzins verglichen werden. Die Mieterschaft kann dadurch ungerechtfertigte Mietzinserhöhungen erkennen und hat so eher die Möglichkeit, diese bei der Schlichtungsbehörde anzufechten. Die Erfahrungen aus anderen Kantonen zeigen, dass bei vorhandener Formularpflicht mehr Mieter von diesem Recht Gebrauch machen.

## Wieso kommt die Formularpflicht jetzt zum Tragen?

Massgebend für die obligatorische Anzeige des vorherigen Mietzinses mittels Formulars gemäss Artikel 269d OR ist der statistische Leerwohnungsbestand im Kanton Luzern. Die Formularpflicht kommt zum Tragen, sobald der jeweils per Stichtag 1. Juni erhobene Leerstand von LUSTAT Statistik Luzern unter 1.5 Prozent liegt. Dieser Grenzwert wurde im Juni 2021 mit 1.23 Prozent erstmals unterschritten, weshalb die Formularpflicht für Vertragsabschlüsse bei Wohnräumen ab dem 1. November 2021 eingeführt wurde.

## Wann ist eine Mietzinserhöhung zulässig?

Grundsätzlich ist die Höhe des Mietzinses bei Abschluss eines Mietvertrages Verhandlungssache. Angebot und Nachfrage bestimmen dessen Höhe. Mieterwechsel werden jedoch oft als Anlass genutzt, Mietzinse zu erhöhen. Aus diesem Grund hat der Gesetzgeber Mietzinserhöhungen an gewisse Bedingungen geknüpft.

Die Erhöhung des Anfangsmietzinses ist nur unter folgenden Umständen zulässig:

- bei Anhebung des Referenzzinssatzes;

- bei steigenden Kosten (Teuerung/allg. Kostensteigerung);
- nach wertvermehrenden Investitionen;
- nach grösseren Umbauten oder Renovationen;
- wenn die Erhöhung nicht grösser als 10 Prozent ist.

## Wie ist die Formularpflicht umzusetzen?

Die Formularpflicht gilt für die Wohnnutzung bei Mietverträgen ab dem 1. November 2021. Relevant ist dabei das Datum des Vertragsabschlusses (Datum Unterzeichnung Mietvertrag) und nicht das Datum der Wohnungsübergabe, respektive des Vertragsbeginns. Wird eine Wohnung beispielsweise per 1. Dezember 2021 vermietet, die Vertragsunterzeichnung fand aber bereits im Oktober statt, so muss dem Mieter nicht nachträglich ein Formular ausgehändigt werden. Die Anfechtung des Anfangsmietzinses ist wie bis anhin 30 Tage nach Übergabe der Wohnung möglich.

Gestützt auf den Artikel 19 Abs. 1 lit. a & c VMWG (Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen) muss das Formular bei Mietzinserhöhungen Folgendes enthalten:

- den bisherigen Mietzins und die bisherige Belastung des Mieters für Nebenkosten;
- den neuen Mietzins und die neue Belastung des Mieters für Nebenkosten;
- den Zeitpunkt, auf den die Erhöhung in Kraft tritt;
- die klare Begründung der Erhöhung. Werden mehrere Erhöhungsgründe geltend gemacht, so sind diese je in Einzelbeträgen auszuweisen;
- bei Mehrleistungen die Angabe, ob der Vermieter Förderbeiträge für wertvermehrende Verbesserungen erhält;
- die gesetzlichen Voraussetzungen der Anfechtung;
- das Verzeichnis der Schlichtungsbehörden und ihre örtliche Zuständigkeit.

Das Anfangsmietzinsformular steht seit dem 1. Oktober 2021 bei der Schlichtungsstelle Miete und Pacht zum Download zur Verfügung ([gerichte.lu.ch](http://gerichte.lu.ch)). Bei Fragen rund um das Thema Formularpflicht und Mietrecht stehen Ihnen unsere Spezialisten gerne zur Verfügung.

Autoren:



**Tobias Spielmann**  
BSc Business Administration Immobilien  
Truvag Sursee



**Nelly Kaufmann**  
dipl. Immobilien-Treuhänderin  
Immobilien-Bewirschafterin FA  
Truvag Sursee

# Gesetzliche Änderungen ab 1. Januar 2022

## Neuerungen rund um Geschäftsfahrzeuge

Die **private Nutzung** von Geschäftsfahrzeugen kann mit einer Pauschale besteuert werden. Diese Pauschale soll neu auch die Fahrkosten zum Arbeitsort umfassen. Dies führt per **1. Januar 2022** zu einer Erhöhung des Privatanteils auf 0.9% pro Monat (bisher 0.8%) auf dem Anschaffungspreis (exkl. MWST). Im Gegenzug fällt die seit 1. Januar 2016 eingeführte, aufwändige FABI-Abrechnung (Finanzierung und Ausbau der Bahninfrastruktur) auf den 1. Januar 2022 weg. Ebenso entfällt für den Arbeitgeber die Pflicht, den Anteil Aussendienst auf dem Lohnausweis in Ziffer 15 zu deklarieren.

Neu regelt die Berufskostenverordnung für die **direkte Bundessteuer** die private Nutzung des Geschäftsfahrzeuges. Bisher war es die Wegleitung zum Ausfüllen des Lohnausweises. Aus der Mitteilung des Bundes geht hervor, dass die Kantone diese Verordnungsänderung für die **Staats- und Gemeindesteuern** übernehmen können. Eine einheitliche Regelung der Kantone würde zu einer administrativen Vereinfachung führen.

Seit dem 2. November 2021 ist nun klar, dass **diese Änderung auch für die MWST übernommen wird**. An diesem Datum

hat die Eidgenössische Steuerverwaltung, Hauptabteilung MWST, den entsprechenden Entwurf zur Änderung ihrer Publikationen mit Wirkung vom 1. Januar 2022 veröffentlicht. Wir gehen davon aus, dass dieser Entwurf inhaltlich unverändert umgesetzt wird. Ebenso wird die Anpassung Auswirkungen auf die **Sozialversicherungen** haben.

Wir empfehlen, die ab 1. Januar 2022 geltenden Änderungen in der Lohnbuchhaltung zu berücksichtigen, die betroffenen Mitarbeitenden vorab über die Anpassungen zu informieren sowie die Reglemente von Geschäftsfahrzeugen anzupassen.

Autoren:



**Urs Koller**  
Treuhänder FA  
Sozialversicherungsfachmann FA  
Truvag Sursee



**Petra Sacher**  
FA für luzernische Steuerfachleute  
Treuhänderin FA  
Truvag Sursee

## Umbenennung der Eidgenössischen Zollverwaltung (EZV) per 1. Januar 2022

Per 1. Januar 2022 wird die Eidgenössische Zollverwaltung (EZV) in **Bundesamt für Zoll und Grenzsicherheit (BAZG)** umbenannt. Damit setzt die EZV einen Auftrag des Bundesrates um. Am 3. Januar 2022 wird die **Website der EZV** umgestellt. Dies bedeutet, dass Bookmarks, abgespeicherte Links etc. angepasst werden müssen. Materielle Anpassungen im Bereich Zoll werden später folgen, aber noch nicht im Zusammenhang mit dieser Umbenennung.

## Ausblick auf Neuerung bei der MWST

### Mögliche Satzerhöhung per 1. Januar 2023?

Gemäss aktuellen Informationen der ESTV steht eine MWST-Satzerhöhung per 1. Januar 2023 im Raum. Die dazu noch notwendige Volksabstimmung ist aktuell auf den September 2022 geplant. Der Normalsatz würde auf den 1. Januar 2023 um 0.4% auf 8.1% erhöht werden. Sollte das Stimmvolk einer Erhöhung der MWST-Sätze zustimmen, hätten die Unternehmen relativ wenig Zeit zu deren Umsetzung.

### Teilrevision Weiterentwicklung MWSTG

Am 24. September 2021 hat der Bundesrat die entsprechende Botschaft zur Änderung des MWSTG verabschiedet. Darin wird unter anderem vorgeschlagen, sogenannte Versandhandelsplattformen der MWST zu unterstellen. Neu gelten Online-Versandhandelsplattformen für die Lieferungen, die sie ermöglicht bzw. vermittelt haben, als Leistungserbringer und werden somit mehrwertsteuerpflichtig. Diese müssen dann die über

die Plattform abgewickelten Umsätze im eigenen Namen versteuern. Weiter sollen Subventionen von Gemeinwesen auch mehrwertsteuerrechtlich immer als Subvention behandelt werden (mit der Folge von entsprechenden Vorsteuerkürzungen). Zudem sollen bei KMU die MWST-Abrechnung nur noch jährlich eingefordert werden (mit quartalsweisen Akonto-Zahlungen). Als Massnahme gegen Serienkonkurse kann die ESTV neu von Mitgliedern der geschäftsführenden Organe Sicherheiten verlangen für Steuern, Zinsen und Kosten ihres Unternehmens, wenn sie mehrere Unternehmen geführt haben, die innert kurzer Zeit in Konkurs gefallen sind. Schliesslich würde neu eine generelle Bezugssteuerpflicht für die Übertragung von Emissionsrechten, Zertifikaten und Bescheinigungen für Emissionsverminderungen, Herkunftsnachweisen für Elektrizität und ähnlichen Rechten gelten. Wir gehen davon aus, dass diese Änderungen kommen werden, dass aber noch viele Details zu klären und entsprechend vorgeschlagene Regelungen anzupassen sind. Mit der Einführung rechnen wir **frühestens auf den 1. Januar 2023**. Sobald die Änderungen konkret sind, werden wir wieder darüber informieren.

Autoren:



**Christoph Meier**  
lic. oec. publ.  
MWST-Experte FH  
Truvag Sursee



**Kurt Hummel**  
Betriebsökonom FH  
dipl. Treuhandexperte  
MWST-Experte NDK FH  
Truvag Sursee

## Truvag-Geschäftsjahr 2020/21

Auch im 60. Geschäftsjahr, welches per 30. Juni 2021 abgeschlossen wurde, konnte die Truvag Treuhand AG ein erfreuliches Ergebnis erzielen. An den Standorten Sursee, Luzern, Reiden und Willisau wurde im Geschäftsjahr 2020/21 ein Honorarertrag von CHF 17.8 Mio. (Vorjahr CHF 16.9 Mio.) erarbeitet. Der erfreuliche Honorarzuwachs konnte sowohl im Geschäftsfeld Treuhand wie auch im Geschäftsfeld Immobilien dank verschiedenen Mandatzugängen aus den unterschiedlichsten Bereichen realisiert werden.

So wird beispielsweise die Unterstützung der Kunden bei der Umsetzung von effizienten und **digitalen Geschäftsprozessen** durch unser eigenes Business Software-Team immer wichtiger. Weiter an Bedeutung gewinnt auch die Rolle des Treuhänders als **KMU-Coach** oder als Projektleiter bei anspruchsvollen Themen wie beispielsweise der Nachfolgeplanung und Nachfolgeregelung. Dabei gilt es, die persönliche Finanz-, Vorsorge- und Steuerberatung der Firmeninhaber, wie auch jene von weiteren **Privatpersonen**, rechtzeitig anzugehen und die sich bietenden Gestaltungspotenziale zu erkennen sowie aktiv zu nutzen.

Bei einem umfassenden Verständnis für die Bewirtschaftung von **Immobilien** geht es unter anderem auch um die nachhaltige Sicherung der Rendite. Dabei leistet das in den

vergangenen Jahren aufgebaute Baumanagement einen wertvollen Beitrag und schafft entsprechenden Mehrwert. Die individuelle Immobilienberatung, welche auf fundiertem Experten-Know-how und vertieften Marktkennntnissen basiert, erfreut sich wachsender Nachfrage – dies nicht zuletzt auch aufgrund der stetig wachsenden Komplexität von Immobilienprojekten.

Die Fokussierung auf ein umfassendes Dienstleistungsangebot, bei dem Treuhand- und Immobiliendienstleistungen unter dem gleichen Dach angeboten werden, ergibt einen beachtlichen Zusatznutzen für die Kunden. Zudem trägt die interne Vernetzung unserer Fachleute dazu bei, dass weiterer Mehrwert entsteht, der sehr geschätzt wird.

Unseren Kunden danken wir für die wertvolle Zusammenarbeit. Ein grosses **Dankeschön** geht auch an unsere Mitarbeitenden, die täglich neue Herausforderungen annehmen und diese im Interesse unserer Kunden erfolgreich bewältigen.

Per Stichtag beschäftigt die Truvag insgesamt 132 Mitarbeitende (Vorjahr 125), was umgerechnet 112 (105) Vollzeitstellen entspricht. Über alle Standorte werden aktuell **acht Lernende** ausgebildet. Die Mitarbeitenden der Partnerfirma Truvag Revisions AG werden hier nicht mitgezählt.

## Prüfungserfolge



André Kurmann

Wir freuen uns sehr, dass wir zwei weitere Immobilien-Treuhänder in unseren Reihen haben dürfen.

Am Standort Willisau hat nach intensiver Vorbereitungszeit **André Kurmann** die Weiterbildung zum eidg. diplomierten Immobilien-Treuhänder erfolgreich abgeschlossen.



Ignaz Walker

Am Standort Luzern gratulieren wir **Ignaz Walker** zum Prüfungserfolg. Er darf sich ebenso das Diplom als eidg. diplomierter Immobilien-Treuhänder aushändigen lassen.

Wir gratulieren den beiden ganz herzlich zu diesem Erfolg und wünschen ihnen viel Freude beim täglichen Anwenden des zusätzlich erworbenen Fachwissens.

## Kundenportal

### Ihre Daten jederzeit griffbereit

Kennen Sie unser Kundenportal? Mit dem Zugriff auf das Truvag-Kundenportal steht Ihnen eine effiziente und sichere Methode zur Verfügung, um direkt auf Ihre Kundendokumente zugreifen zu können. Das Portal ermöglicht nicht nur die Ablage von Kundendaten wie Verträge, Jahresrechnungen oder Steuererklärungen; über das Portal können uns auch Dokumente sicher gestellt werden. Der Zugriff erfolgt einfach über die Website der Truvag. Der Basiszugang auf das Portal steht Ihnen kostenlos zur Verfügung. Weitere Informationen sind unter folgender URL verfügbar:

[www.truvag.ch/truvag-kundenportal](http://www.truvag.ch/truvag-kundenportal)

Haben Sie Fragen? Bitte kontaktieren Sie uns. Wir helfen Ihnen gerne.

### Truvag Treuhand AG

www.truvag.ch  
info@truvag.ch

### Standort Sursee

Leopoldstrasse 6  
6210 Sursee  
Tel. +41 41 818 77 77

### Standort Luzern

Am Mattenhof 16a  
6010 Kriens  
Tel. +41 41 818 78 78

### Standort Reiden

Hauptstrasse 36  
6260 Reiden  
Tel. +41 41 818 76 76

### Standort Willisau

Bahnhofplatz 5  
6130 Willisau  
Tel. +41 41 818 75 75