

## ERBSCHAFTEN GEWINNEN KLAR AN BEDEUTUNG

In der Schweiz spielt das Erben eine zunehmend zentrale Rolle: Rund die Hälfte des Vermögens der Bevölkerung stammt aus Erbschaften. Gleichzeitig haben die stark gestiegenen Immobilienpreise den Traum vom Eigenheim für viele unerreichbar gemacht.

Laut dem neuesten Generationenbarometer, einer repräsentativen Umfrage des Instituts Sotomo im Auftrag des Berner Generationenhauses, sind mehr als zwei Drittel der Befragten überzeugt, dass Wohneigentum ohne eine grössere Erbschaft kaum noch erschwinglich ist.

Link zum Bericht: <https://sotomo.ch/site/projekte/4395/>

### Weiter steigende Preise für Wohneigentum

Das Resultat darf nicht erstaunen. Seit der Jahrtausendwende ist der repräsentative «IAZI Private Real Estate Price Index» (*Die Preis-Indizes für Wohneigentum - Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen - basieren auf effektiven Freihandtransaktionen und repräsentieren somit die tatsächliche Marktentwicklung*) um 120% angestiegen. Damit sind die Preise für Wohneigentum über die letzten 25 Jahre im Durchschnitt in der Schweiz um 3,2% p.a. angestiegen. Im selben Zeitraum sind die Konsumentenpreise (Inflation) um 15% gestiegen (im Durchschnitt etwas mehr als 0,5% p.a.).

Die starke Abhängigkeit vom Erbe empfinden 58% der Befragten als problematisch. Sie befürchten, dass sich die Schweiz in eine Gesellschaft verwandelt, in der die Weitergabe von Vermögen über Generationen hinweg entscheidend ist – und damit die soziale Chancengleichheit gefährdet wird.

### Die meisten erben im Alter

Doch nicht nur die Höhe einer Erbschaft ist relevant, sondern auch der Zeitpunkt. Besonders hilfreich wäre das geerbte Vermögen in der Lebensphase, in der Familien gegründet und Immobilienkäufe getätigt werden – also dann, wenn das Geld oft am knappsten ist.

In der Realität erben jedoch die meisten erst im Rentenalter oder kurz davor. Ein frühzeitiges Übertragen von Vermögen ist für die Mehrheit der Erblasser kein Thema: Laut Generationenbarometer planen lediglich 17%, einen Teil ihres Vermögens vorzeitig weiterzu-

geben. 50% lehnen dies ab, während 33% noch keine Entscheidung getroffen haben.

Ein Grund für diese Zurückhaltung liegt im finanziellen Risiko der Erblasser. Die eigene Zukunft ist schwer kalkulierbar, insbesondere da die Lebenserwartung und damit der potenzielle Finanzbedarf ungewiss sind. Um sicherzustellen, dass das Geld bis zum Lebensende reicht, behalten es viele lieber für sich.

Zudem wird das Thema Erbschaft oft verdrängt – viele Menschen setzen sich ungern mit dem eigenen Tod auseinander. Zwei Drittel der 2754 Befragten haben weder ein Testament noch einen Erbvertrag verfasst. Selbst wenn solche Dokumente existieren, bleiben sie oft innerhalb der Familie unerwähnt: Nur 24% wissen über ein Testament oder einen Erbvertrag ihrer Eltern Bescheid und kennen dessen Inhalt.

Im Rahmen einer Finanzplanung sollte das Thema der Nachlassplanung aktiv angesprochen werden.

### Skepsis gegenüber der Erbschaftssteuer

Das Generationenbarometer hat auch die Meinung zur Erbschaftssteuer untersucht – mit einem klaren Ergebnis: Die Mehrheit steht ihr skeptisch gegenüber, insbesondere wenn es um kleinere Vermögen geht. Lediglich 11% befürworten eine Erbschaftssteuer ohne Freibetrag. Eine Abgabe, die erst ab einer Erbschaft von einer Million Franken greift, hätte möglicherweise grössere Akzeptanz.

Ein hoher Freibetrag allein reicht jedoch nicht aus, um eine nationale Erbschaftssteuer mehrheitsfähig zu machen. Dies zeigt sich an der aktuellen Initiative der Juso: Sie sieht zwar einen Freibetrag von 50 Millionen Franken vor, fordert jedoch, dass darüber hinausgehende Vermögen zur Hälfte an den Staat gehen – zur «sozial gerechten Bekämpfung der Klimakrise».

Diese Forderung kommt in der Bevölkerung nicht gut an, wie eine Tamedia-Umfrage bereits im vergangenen Sommer zeigte. Kritiker befürchten, dass eine solch drastische Steuer wohlhabende Personen vertreiben könnte, was letztlich zu geringeren Steuereinnahmen führen würde, statt zusätzliche Mittel für den Staat zu generieren.

## Neue Blog-Einträge

Weiterlesen im Mendo-Blog: <https://mendo.ch/blog/>

## Werden Pensionskassen aktiver am Hypothekarmarkt?

Die steigende Lebenserwartung und niedrige Zinsen stellen Pensionskassen vor die Herausforderung, trotz wachsender Verpflichtungen stabile Erträge zu erzielen. Laut einer Analyse des VZ VermögensZentrums (aus dem Winter 2024/25) bieten inländische Wohnbauhypotheken eine attraktive Anlageoption mit einem günstigen Risiko-Rendite-Verhältnis. Fünfjährige Festhypotheken erzielen im Schnitt 1,66 Prozentpunkte mehr Rendite als Bundesobligationen und weisen ein geringes Ausfallrisiko auf, das mit erstklassigen Schuldnern vergleichbar ist. Hypotheken bleiben auch in einem schwierigen Zinsumfeld stabil und bieten Schutz vor negativen Zinsen. Dennoch nutzen Pensionskassen dieses Potenzial kaum: Der Anteil von Hypotheken in ihren Portfolios liegt derzeit bei nur 2,6 Prozent, obwohl rechtlich bis zu 50 Prozent möglich wären. Zusätzlich stärken Wohnbauhypotheken das ESG-Profil von Pensionskassen, da sie sozialen Wohnbau fördern und vergleichsweise geringe CO<sub>2</sub>-Emissionen verursachen. Der Aufbau eines Hypothekenportfolios erfordert jedoch strategische Planung und Zeit. Frühzeitiges Handeln wird empfohlen, um die Vorteile zu nutzen. Verschiedene Umsetzungsmodelle – vom direkten Kauf bis zu spezialisierten Anlagegefässen – erleichtern den Einstieg auch ohne umfangreiches Fachwissen oder interne Ressourcen. Gut möglich, dass Pensionskassen im aktuell erneut sehr tiefen Zinsumfeld vermehrt in Hypotheken investieren.

## Nächste Vorstösse in der 1. und 2. Säule bereits in Arbeit

In Bundesbern läuft seit letztem Herbst ein Vorstoss, der den Zugang zur beruflichen Vorsorge (zweite Säule) für Menschen mit geringem Einkommen oder mehreren Arbeitsverträgen verbessern soll. Der Vorschlag entstand als Reaktion auf das Scheitern der BVG-Reform im Herbst 2024 und greift insbesondere ein zentrales Element dieser Reform erneut auf: Die Absenkung der Eintrittsschwelle BVG (auf unter CHF 20'000 Jahreseinkommen). Schätzungen zufolge könnten dadurch mehrere Zehntausend Personen zusätzlich in der zweiten Säule versichert werden. Offen bleibt, ob die Senkung der Eintrittsschwelle allein ausreicht oder ob weitere Massnahmen notwendig sind. Der Bundesrat arbeitet an einem Bericht, der mögliche Wege zur Verbesserung der beruflichen Vorsorge für Mehrfachbeschäftigte aufzeigen soll. Parallel dazu ist auch die nächste AHV-Reform in Arbeit. Ziel dieser Reform ist es, das Rentensystem für die Jahre 2030 bis 2040 zu stabilisieren. Die Landesregierung prüft dabei auch strukturelle Massnahmen wie eine Anhebung des Rentenalters. Ob ein höheres Rentenalter bei der Bevölkerung Zustimmung findet, bleibt natürlich abzuwarten, falls ein entsprechender Vorschlag vorgelegt wird.

## Neue Eigenmittelvorschriften führen teils zu leicht höheren Hypothekarzinsen

Am 1. Januar ist das Reformpaket Basel III in Kraft getreten. Dies führt bei Banken zu etwas höheren Zinssätzen auf Hypotheken. Davon betroffen sind aber offenbar primär Hypothekarneher mit einer hohen Fremdfinanzierung (Besitzer von Mehrfamilienhäusern aber auch Eigenheimbesitzer). Im groben kann man davon ausgehen, dass die Zinsen ab einer Belehnung von 2/3 für Eigenheimbesitzer und ab 50% für Ferienliegenschaften etwas höher ausfallen. Bei tieferen Belehnungen sind die Banken mit Mitbewerbern wie Versicherungsgesellschaften und Pensionskassen konfrontiert, was einen Wettbewerbsdruck auslöst, was die Zinsen bei solchen Finanzierungen eher tiefer hält.

## Status der Selbstständigkeit in der Sozialversicherung: Bundesrat hält daran fest

Die Unterscheidung zwischen Arbeitnehmenden und Selbstständigerwerbenden spielt im Sozialversicherungsrecht eine entscheidende Rolle, da sie sowohl die Beitragspflicht als auch den sozialen Schutz der Arbeitnehmenden beeinflusst. Das derzeitige System zur Feststellung des Selbstständigkeitsstatus ist klar und flexibel, da es auf objektiven Kriterien beruht. Dies bestätigte der Bundesrat in seiner Sitzung am 21. März 2025 und verabschiedete seine Stellungnahme zum Bericht der Kommission für soziale Sicherheit und Gesundheit des Nationalrates.