AUSGABE 3 | 2022

revimagazin

Neuigkeiten rund um die Revimag Treuhand AG

Energiespartipps für Zuhause 1-2

Gastbeitrag: Cybersicherheit 2-3

Unternehmensbewertung 3-4

Internes 4

Energiespartipps für Zuhause

Über die Energiekrise wird täglich berichtet. Sie ist allgegenwärtig und wir stellen uns die Frage, wie jeder persönlich seinen Teil dazu beitragen kann, um wichtige Energie einzusparen. Nachfolgend ein paar einfache Tipps, um im Alltag Energie zu sparen.

Haushalt

Löschen Sie das Licht in Räumen, in denen Sie sich nicht aufhalten. Klingt logisch, verlangt aber trotzdem ein gewisses Mass an Disziplin. Setzen Sie die Beleuchtung gezielt ein – es muss nicht jeder Winkel im Raum beleuchtet sein. Nutzen Sie das Tageslicht wo immer es möglich ist. Ziehen Sie am Tag die Storen hoch und öffnen Sie die Jalousien. Ein mit Tageslicht durchflutetes Zuhause macht künstliches Licht überflüssig.

Verzichten Sie beim Backen auf das Vorheizen. Im Normalfall ist dies auch nicht nötig. Falls die Backzeit zudem länger als 45 Minuten beträgt, kann der Backofen 10 Minuten vor Garende ausgeschaltet werden. Die Nachwärme reicht aus, um das Gericht zu Ende zu backen. Auch beim Kochen kann die Wärme der Kochplatte frühzeitig reduziert und die Restwärme genutzt werden. Lassen Sie das Wasser im Wasserkocher vorerhitzen. Verwenden Sie beim Weiterkochen eine Pfanne mit Deckel. Benutzen Sie für das Aufwärmen von Speisen eine Pfanne oder die Mikrowelle. Der Backofen benötigt ein Vielfaches mehr an Energie und ist für diesen Zweck ungeeignet.

Ideale Temperaturen im Kühlschrank betragen zwischen 5 bis 7 Grad Celsius, im Tiefkühler minus 18 Grad. In der Regel sind die Geräte zu kalt eingestellt. Stecken Sie den zusätzlichen Kühlschrank für Kaltgetränke aus. Falls Sie warme, gekochte Speisen im Kühlschrank aufbewahren wollen, so lassen Sie diese erst abkühlen, bevor Sie sie in den Kühlschrank stellen. Kontrollieren Sie, ob die Dichtung bei Ihrem Kühlschrank noch intakt ist. Stellen Sie die tiefgekühlte Ware zum Auftauen in den Kühlschrank. So kann die Kälte genutzt werden und der Kühlschrank muss entsprechend weniger kühlen. Im Tiefkühler sollte sich im besten Fall keine Eisschicht bilden. Falls doch, so tauen Sie den Tiefkühler ab. Eine Eisschicht von 5 mm erhöht den Strombedarf um rund 30 %.

Füllen Sie den Geschirrspüler komplett. Für leicht verschmutztes Geschirr kann das Sparprogramm verwendet werden. Beim Waschen gilt ähnliches wie beim Geschirrspüler. Nutzen Sie das Fassungsvermögen der Waschmaschine aus und verzichten Sie bei leicht verschmutzter Wäsche auf das Vorwaschen. Reduzieren Sie die Kochwäsche und waschen Sie mit 60 Grad anstatt 95 Grad. Trocknen Sie die Wäsche im Freien und verzichten Sie auf den Wäschetrockner.

Auch die Geräte im Standby-Modus verbrauchen Strom. Schalten Sie den Fernseher, die Stereoanlage, den Computer oder die Kaffeemaschine etc. immer ganz aus. Ziehen Sie das Duschen dem Baden vor und stellen Sie beim Einseifen das Wasser

Immobilien-News

Miete

4.5-Zimmerwohnung
Blumenweg 3, 6252 Dagmersellen

Suchen Sie eine modern gestaltete Hochparterrewohnung mit Stil?
Die grossflächige und helle 4.5-Zimmerwohnung eines Mehrfamilienhauses in Dagmersellen lässt keine Wünsche offen.

Bezugstermin: 01. Februar 2023
Detaillierte Informationen:
www.revimag.ch
Kontakt: 062 748 31 41

Verkauf

Exklusive Maisonettewohnung
Kreuzbergstrasse 2, 6252 Dagmersellen

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim mit dieser exklusiven Maisonettewohnung an zentraler Lage.

Verkaufspreis:
CHF 690'000.00
Detaillierte Informationen:
www.revimag.ch
Kontakt: 062 748 31 49

ab. Duschen Sie nicht zu heiss und nicht zu lange. Auch so kann wirkungsvoll Energie gespart werden.

Ersetzen Sie alte stromfressende Haushaltgeräte. Bei neuen Geräten lohnt es sich, auf die Energieeffizienzklasse zu achten. Diese finden Sie auf der Verpackung oder auf der Energieetikette. A steht für eine sehr hohe und somit gute Energieeffizienz, G für eine sehr niedrige. Mit der Energieklasse A+++ lässt sich der Stromverbrauch ohne weiteren Aufwand reduzieren. Der Warmwasserboiler sollte je nach Härtegrad des Wassers alle 3 bis 7 Jahre entkalkt werden.

Beleuchtung

Rüsten Sie die Beleuchtung um. Ersetzen Sie Halogenlampen und Glühbirnen durch LED-Lampen. Glühbirnen sind kleine teure Heizkörper, da sie einen Wolframdraht besitzen, der sie erhitzt. Es wird lediglich 5 % des verwendeten Stroms für die Lichtumwandlung genutzt – der Rest geht verloren. LED bedeutet «Licht emittierende Diode». Die Halbleiter in der LED-Lampe leuchten, wenn Strom durchfliesst. Im Vergleich zu Glühbirnen verbrauchen LED-Lampen bis zu 80 % weniger Energie, um die gleiche Helligkeit zu erzeugen. Insbesondere da, wo Lampen oft und lange eingeschaltet sind, lohnt sich ein Ersatz.

Heizung

Damit die warme Luft gut zirkulieren kann, achten Sie darauf, dass die Heizkörper nicht durch Möbel, schwere Vorhänge oder durch das Trocknen von Kleidern oder Duschtüchern verdeckt werden. Eine um ein Grad tiefere Raumtemperatur spart bereits rund sieben Prozent Energie. In den Schlafräumen sollte die Raumtemperatur nicht mehr als 18 Grad betragen, in den übrigen Wohnräumen zwischen 21 bis 22 Grad. Besonders wichtig ist auch im Winter richtig zu lüften. Vermeiden Sie das Lüften mit gekippten Fenstern. Mit Stoss- und Querlüften, drei bis viermal täglich zwischen fünf bis sieben Minuten, lässt sich wirkungsvoller Energie sparen, als mit gekippten Fenstern.

Mit diesen vielen kleinen, aber effektiven Massnahmen kann jeder etwas gegen die Energieknappheit beisteuern, ohne dass dadurch die Lebensqualität eingeschränkt wird.

Oliver Gassmann

Technischer Kaufmann mit eidg. Fachausweis

Immobilien-Bewirtschafter mit eidg. Fachausweis

Immobilienbewerter CAS FH

oliver.gassmann@revimag.ch
Tel. 062 748 31 49

Kein Cyberschutz ohne aufmerksame Mitarbeitende

Gastbeitrag

Über Cyberangriffe wird viel berichtet. Trotzdem schützen sich KMU weiterhin ungenügend, wie die Resultate der im Frühjahr 2022 von gfs-zürich durchgeführten Studie zu Homeoffice und Cybersicherheit zeigen. Vor allem fehlt es an organisatorischen Massnahmen und der Mitarbeiter-Sensibilisierung.

Noch schnell eine E-Mail bearbeiten, ein vertrauliches Dokument ausdrucken oder sich abends die Unterlagen aufs private E-Mail-Konto schicken: In solchen alltäglichen Situationen kann es passieren, dass unabsichtlich die IT-Sicherheit gefährdet wird.

Cyberrisiken sind unsichtbar und schwer fassbar

Häufig zielen Hacker mit ihren Angriffen auch auf die Mitarbeitenden. Diese müssen wissen, wie sie sich und ihr Unternehmen schützen können. Aus kleinen Fehlern im Umgang mit IT und Daten können für KMU grosse Probleme entstehen. Zum Beispiel beim Öffnen eines mit Viren infizierten E-Mail-Anhangs, wenn ein vertrauliches Dokument herumliegt oder E-Mails unverschlüsselt verschickt werden.

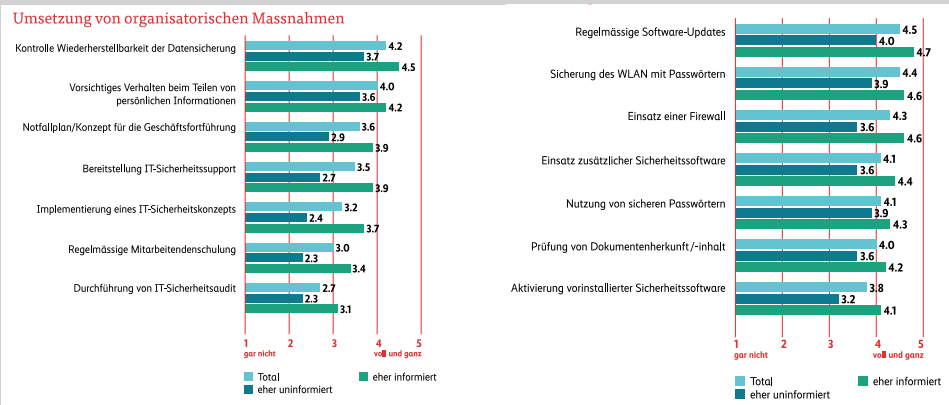
Je informierter, desto mehr Schutzmassnahmen

Im Frühjahr 2022 wurde von gfs-zürich die dritte Studie zu Homeoffice und Cybersicherheit (siehe Kasten) durchgeführt und 500 Geschäftsleitende von KMU in allen Landesteilen befragt.

Die Resultate: Zum Thema Cybersicherheit fühlen sich die Geschäftsleitenden weiterhin recht gut informiert, die Hälfte davon eher gut oder sehr gut. Je höher der selbst eingeschätzte Informationsgrad ist, desto eher werden Massnahmen ergriffen. Dabei werden vor allem technische Massnahmen wie regelmässige Softwareupdates (86%) und die Sicherung von WLAN-Netzwerken mit Passwörtern (82%) umgesetzt. Bei den organisatorischen Massnahmen gibt es jedoch weiterhin viel Potenzial.

Kein Cyberschutz ohne aufmerksame Mitarbeitende

Während sich Hacker weiter professiona-



Je besser sich KMU über Cyberrisiken informiert fühlen, desto eher werden Massnahmen – vor allem technische – umgesetzt.

lisieren, haben Unternehmen – vor allem KMU – weiterhin Mühe, mit Massnahmen Schritt zu halten. Insbesondere im organisatorischen Bereich ergreifen KMU noch wenig Massnahmen, um ihr Unternehmen vor Cyberattacken zu schützen. Es lohnt sich, Zeit in die Schulung von Mitarbeitenden zu investieren.

Viele nützliche Helfer

Die Mobiliar hat zusammen mit einem externen Partner ein eigenes Sensibilisierungstraining entwickelt, bei dem das Wissen der Mitarbeitenden mit simulierten Attacken getestet und mit Online-Schulungen verbessert wird. Auch zur Unterstützung technischer Massnahmen gibt es Hilfe. «RedBox» heisst zum Beispiel ein Schwachstellen-Scanner, der Sicherheitslücken in der IT-Infrastruktur entdeckt und Lösungen empfiehlt, um sie zu schliessen. KMU können den RedBox-Schwachstellen-Scan abonnieren und so in Zusammenarbeit mit ihrem IT-Partner ihre Cyberabwehr stärken. Wie wichtig der IT-Dienstleister für KMU ist, belegt die neue Studie ebenfalls. Wer einen hat, setzt mehr Schutzmassnahmen um. Ebenfalls ein nützliches Tool ist der Online-Fitness-Check, wo KMU kostenlos herausfinden können, wie sie beim Cyberschutz aktuell dastehen. Den Fitness-Check sowie weitere Informationen zum Sensibilisierungstraining und zur Redbox finden Sie unter mobiliar.ch/cyberfit.

Studie «Homeoffice und Cybersicherheit in Schweizer KMU»

KMU bei ihren digitalen Herausforderungen unterstützen und stärken: Das will die dritte nationale Studie zu Homeoffice und Cybersicherheit, an der sich wiederum über 500 KMU aus der ganzen Schweiz beteiligten. Durchgeführt wurde die Studie von gfs-zürich im Auftrag von digitalswitzerland, der Fachhochschule Nordwestschweiz, der Schweizerischen Akademie der Technischen Wissenschaften und der Mobiliar. Die Studienresultate inklusive Grafiken, ergänzenden Artikeln sowie Ratgebern zum Cyberschutz sind verfügbar auf mobiliar.ch/kmu-studie.

Die wichtigsten Studienresultate auf einen Blick

- Fast jedes dritte Schweizer KMU wurde schon einmal Opfer von Cyberattacken.
- Nur für gut ein Drittel der Geschäftsführenden ist das Thema Cybersicherheit sehr wichtig.
- Zwar schätzen die KMU das Risiko, durch eine Cyberattacke einen Tag ausser Gefecht gesetzt zu werden, etwas höher ein als im Vorjahr – aber auf tiefem Niveau. Nur etwa 18 Prozent der Befragten halten das Risiko für sehr oder eher hoch.
- Wer mit einem IT-Dienstleister zusammenarbeitet (30% der KMU), setzt mehr Cyberschutzmassnahmen um.
- Fast ein Drittel (29 %) der Befragten halten es für sehr wahrscheinlich, dass sie in den nächsten 1 bis 3 Jahren ihre Sicherheitsmassnahmen gegen Cyberkriminalität erhöhen.

Dieter Staffelbach

Die Mobiliar Generalagentur Willisau-Entlebuch, Unternehmensspezialist

dieter.staffelbach@mobiliar.ch
Tel. 079 671 36 79

Wie viel ist mein Unternehmen wirklich wert? Über was uns diese objektive Bewertung informiert

Eine sehr zentrale Frage im Nachfolgeregelungsprozess. Sie dient als Entscheidungsgrundlage aller beteiligten Parteien für die Preisfindung. Es geht darum, einen Entscheidungswert oder auch einen sogenannten Grenzwert festzulegen: Welchen Mindestbetrag kann die Verkäuferseite verlangen und was kann die Käuferseite als Höchstbetrag ansetzen?

Die Ursachen für die Ermittlung des Unternehmenswertes sind vielfältig: Kauf und Verkauf eines Unternehmens, Änderung der Rechtsform, Übernahme einer Beteiligung, Erbteilungen oder auch güterrechtliche Auseinandersetzungen zwischen Eheleuten. Die Unternehmensbewertung dient dabei als Ausgangsbasis für die Festlegung des Verkaufspreises. Dabei ist es wichtig, zwischen dem Wert eines Unternehmens und seinem Preis zu unterscheiden.

Differenzierung Wert und Preis eines Unternehmens

Der Wert einer Unternehmung ist eine rein rechnerische Grösse, welche anhand von betriebswirtschaftlichen Kriterien ermittelt wird. Der Preis hingegen ist das Ergebnis von manchmal langwierigen Verhandlungen zwischen Käufer- und Verkäuferschaft.

Methoden der Unternehmensbewertung

Für die Ermittlung des objektiven Unternehmenswertes gibt es leider nicht das eine verbindliche Standardverfahren. Es gibt viele verschiedene Verfahren, die für unterschiedliche Ereignisse verwendet werden und zu sich deutlich unterscheidenden Ergebnissen führen können. Daher ist es wichtig, das Ergebnis unter Anwendung einer weiteren Methode abschliessend überprüfen zu lassen.

Als klassische Bewertungsverfahren haben sich in der Praxis vor allem die Ertrags- und Substanzwertmethoden sowie die Mittelwert- und Praktikermethoden durchsetzen können. Faktoren wie Grösse und Komplexität des Unternehmens, Käufer- und/oder Verkäufersicht sind unter anderem alles Punkte, die beim Auswahlverfahren für die geeignetste Bewertungsmethode ausschlaggebend sind. Bei kleinen und mittleren Unternehmen wird heute auch die sogenannte Praktikermethode angewendet, eine Kombination aus Substanz- und Ertragswertmethode.

Sichere Anhaltspunkte für die Berechnung bilden die Substanz und der Ertrag einer Unternehmung

Substanzwertmethode

Die Substanzwertmethode orientiert sich klar an der Vermögensseite der Unternehmung. Qualitative oder immaterielle Faktoren wie Kundenstamm, Know-How sowie künftige Gewinne fliessen in dieser Methode nicht in die Berechnung mit ein. Es wird versucht, den betriebswirtschaftlichen Wert der Aktiven und Passiven zu ermitteln. Dabei werden die meistens nach steuerlichen Grundsätzen erstellten Bilan-

zen um die stillen Reserven korrigiert (abzüglich latente Steuern). Der Substanzwert entspricht somit dem bereinigten Eigenkapital der Unternehmung, beziehungsweise das in der Vergangenheit geschaffene Nettovermögen.

Ertragswertmethode

Der Fokus dieser Berechnung liegt einzig auf den Gewinnen, welche die Gesellschaft in Zukunft erwirtschaften wird. Im Mittelpunkt dieser Methode liegt also die Erfolgsrechnung (Gewinn- und Verlustrechnung). Dazu werden in der Regel die in der Vergangenheit ausgewiesenen Gewinne um die Veränderung der stillen Reserven korrigiert und die ausserordentlichen Positionen eliminiert. Somit können die künftigen Gewinne des Unternehmens für die nächsten Geschäftsjahre ab Bewertungsstichtag prognostiziert werden. Die bereinigten Betriebsgewinne werden anhand des Kapitalisierungszinsfusses kapitalisiert. Der aktuelle Kapitalisierungszinssatz beträgt 9.5%. Der Ertragswert gibt die künftige Ertragskraft der Unternehmung wieder und dient unter anderem als Entscheidungsgrundlage für Tragbarkeitsüberlegungen des Käufers.

Mittelwert- und Praktikermethode

Wie vorgängig beschrieben gibt es verschiedene Arten der Unternehmensbewertung (Substanz- und Ertragswertmethode), welche zu unterschiedlichen Ergebnissen führen. Mit der Mittelwertmethode wird aus dem Substanz- und Ertragswert ein Durchschnitt berechnet. Dabei können diese Werte unterschiedlich gewichtet werden. So werden bei der Praktikermethode der Substanzwert einmal und der Ertragswert zweimal gewichtet und das Ganze durch drei dividiert.

Wir halten fest

Die Ermittlung des korrekten Unternehmenswertes und die Festsetzung eines für beide Parteien passenden Preises ist für alle Beteiligten eine grosse Herausforderung. Transparenz, klare Kommunikation und Know-How im Bereich der Nachfolgeregelung bilden die Grundlage für einen vom Verkäufer und vom Käufer als fair empfundenen Preises.

Wissen Sie, wie viel Ihr Unternehmen wert hat? Und was Ihre Wertschriftenbewertung der Dienststelle Steuern über die aktuelle Lage Ihres Unternehmens aussagt? Unsere Fachleute beraten und unterstützen Sie gerne und stehen Ihnen für individuelle Auskünfte gerne zur Seite.

Wir würden uns freuen.

Lisa Schwammberger

Fachfrau Finanz- und Rechnungswesen mit eidg. Fachausweis

lisa.schwammberger@revimag.ch
Tel. 062 748 31 59

Neueintritte

Seit dem 01. September 2022 dürfen wir Leonie Bühler, Bereich Empfang/Administration, im Revimag-Team begrüssen. Seit dem 01. Dezember 2022 zudem Lukas Vonmoos als Sachbearbeiter Treuhand. Wir heissen Leonie und Lukas herzlich willkommen.

von links Leonie Bühler, Lukas Vonmoos, Karin Steinger

Prüfungserfolg

Von Herzen gratulieren wir Karin Steinger zur bestandenen Prüfung als Sachbearbeiterin Immobilienbewirtschaftung. Wir sind stolz auf dich und freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER
Wir danken für Ihr Interesse und wünschen Ihnen besinnliche Festtage und ein gutes neues Jahr 2023.

Unser Büro bleibt vom **24. Dezember 2022 bis am 2. Januar 2023** geschlossen.

Gerne sind wir ab dem 3. Januar 2023 wieder für Sie da.