

Fokus

Saubere Zukunft

Informationsmagazin der Bank BSU, 26. Oktober 2022



«Hypothek eco»

Zur klimaeffizienten
Modernisierung von
Immobilien.

Wohneigentum

Möglichkeiten der
Nachlassplanung

Corporate Volunteering

Für die Region
im Einsatz

Kreuzwörterrätsel

Goldvreneli
gewinnen

bankbsu 
eine wie ich

Editorial

Liebe Leserin,
lieber Leser



Der Herbst ist in unseren Breitengraden die Zeit der Ernte. Der Ertrag an den Finanzmärkten blieb dieses Jahr jedoch aus und was in den kommenden Monaten auf uns zukommt, ist schwierig abzuschätzen.

Unabhängig von den aktuellen Herausforderungen haben die Schweizer Banken in den letzten Jahren verschiedene Brancheninitiativen für einen effektiven Beitrag zur Nachhaltigkeit angestossen. Die diesen Sommer publizierten Selbstregulierungen beinhalten unter anderem auch Richtlinien für Anbieter von Hypotheken zur Förderung der Energieeffizienz.

In der aktuellen Fokus-Ausgabe legen wir unser Augenmerk auf das Thema Immobilien. Mit den eigenen vier Wänden sind viele Emotionen verbunden. Eine sachliche Betrachtung und Begleitung helfen, sowohl beim Kauf und Verkauf als auch beim Unterhalt einer Liegenschaft die richtigen Entscheidungen zu treffen. Wir zeigen Ihnen auf, welche Möglichkeiten sich Ihnen für verschiedene Lebenssituationen bieten und wie wir Sie dabei unterstützen können. Viel Vergnügen bei der Lektüre.

Damian Lanter
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Nachlassplanung

Damit der Nachlass nicht zur Belastungsprobe wird

Wer übernimmt das Haus, wenn ich nicht mehr da bin? Das Wichtigste ist es, in Erbfragen Familienkonflikte zu vermeiden. Darum lohnt es sich, den Nachlass der Liegenschaft noch zu Lebzeiten zu regeln. Wir zeigen auf, worauf Sie achten sollten und welche Möglichkeiten es noch gibt.

Immer mehr Eltern treten ihr Wohneigentum zu Lebzeiten ihren Kindern ab. Sei es, weil eine kleinere Wohnung ausreicht, sie ins Pflegeheim ziehen oder aus anderen Gründen. Schaffen Sie rechtzeitig Klarheit über die Verteilung Ihres Wohneigentums, beugen Sie Streitigkeiten unter den Hinterbliebenen vor. Dazu sollten Sie entsprechende Massnahmen einleiten, die sorgfältig geplant sind: die Liegenschaft aufteilen, ein Testament schreiben oder einen Erbvertrag verfassen. Bei Bedarf ist es von Vorteil, eine externe Person als Willensvollstreckerin einzusetzen.

Zwei Möglichkeiten:

Erbvorbezug oder Schenkung

Es gibt grundsätzlich zwei Varianten der Wohneigentumsübertragung – der Erbvorbezug mit Ausgleichspflicht und die Schenkung. Was ist der Unterschied? Eine Schenkung ist eine «lebzeitige unentgeltliche Zuwendung eines Vermögenswertes». Und alles, was die Eltern bereits zu Lebzeiten ihren Nachkommen von ihrem zukünftigen Erbanteil anrechnen beziehungsweise übertragen, gilt als Erbvorbezug. Bei letzterer Variante geht man in der Regel von ausgleichspflichtigem Erbvorbezug aus. In anderen Worten: Im Erbfall wird der bereits erhaltene Erbvorbezug vom rechtlich zustehenden Erbanteil abgezogen, sodass unter allen Erbenden (z.B. Kinder, Ehefrau, Vater) letztlich ein Ausgleich stattfindet.

Wohnrecht oder Nutzniessung?

Eltern haben die Möglichkeit, sich ein Wohnrecht oder ein Nutzniessungsrecht vorzube-

Wichtig zu wissen

Schenkungen oder Erbvorbezüge mit Wohnrecht oder Nutzniessung können für die Begünstigten steuerrechtliche Folgen haben. Oftmals ist die Liegenschaft auch an eine Hypothek gebunden. Was passiert mit dieser? Wie beeinflusst eine Finanzierung die finanzielle Situation von Begünstigten einer Schenkung oder eines Erbvorbezuges? Zu diesen und anderen Fragen rund um dieses komplexe Thema beraten wir Sie gerne.

halten. Ersteres berechtigt die Eltern, trotz Eigentumsübertragung weiterhin im Haus oder in der Wohnung zu bleiben. Ausgaben wie Heiz-, Wasser- oder Stromkosten gehen auf ihre Rechnung. Bei einer vereinbarten Nutzniessung sind die Eltern berechtigt, nach wie vor im Haus oder in der Wohnung zu bleiben oder die Räume zu vermieten. In diesem Fall dürfen sie die Mieteinnahmen behalten. Im Gegenzug bezahlen sie die Hypothekarzinsen, die Versicherungsprämien und sämtliche Unterhalts- sowie Nebenkosten.

Nachlass clever verwalten

Kommen für Sie weder eine Schenkung noch ein Erbvorbezug infrage, ist es dennoch empfehlenswert, zu Lebzeiten im Testament oder Erbvertrag eine Willensvollstreckerin bzw. einen Willensvollstrecker zu definieren. Deren Aufgabe ist es, den Willen der erblassenden Person nach deren Tod durchzuset-



zen. Dadurch wird die Erbteilung und auch deren Abwicklung professionell und unabhängig vorbereitet. Eine Willensvollstreckung ist insbesondere auch dann sinnvoll, wenn es sich um eine grössere Erbengemeinschaft handelt oder ein Streit zu erwarten ist.

BSUimmodlick.ch – Ihre Immobilienvermittlung

Wir sind Ihr lokaler Partner für Ihre Immobilie. Möchten Sie Ihr Eigenheim verkaufen oder suchen Sie für sich und Ihre Familie ein neues Zuhause? Ob Kauf oder Verkauf, Wohnung oder Einfamilienhaus – wir sind der richtige Partner für Sie.

Ungeregelter Nachlass

Nach dem Ableben ist die Liegenschaft Teil der gesamten Erbmasse – nebst Bankkonten, Bargeld, Aktien, Fahrzeugen oder anderen Wertgegenständen. Hat die verstorbene Person keine letztwillige Verfügung hinterlassen – etwa ein Testament oder einen Erbvertrag –, greift die gesetzliche Erbfolge. Im Gesetz ist genau festgehalten, welche Pflichtteile der

Erbmasse zu welchem Anteil wem zustehen und über welche Teile man als erblassende Person frei verfügen kann (z.B. in einem Testament). In der Schweiz funktioniert die gesetzliche Erbfolge nach dem sogenannten Parentelsystem. Daraus ist ersichtlich, welche Personen in welcher Reihenfolge erbberechtigt sind. Die Parentelen sind nach dem Grad der Verwandtschaft angeordnet. Ehegattinnen und Ehegatten werden auch berücksichtigt.

Immobilie an Dritte verkaufen

Wenn Sie keine Nachkommen haben oder diese kein Interesse an Ihrem Eigenheim bekunden, können Sie es an Dritte verkaufen. Wüssten Sie, worauf Sie beim Verkauf Ihrer Liegenschaft achten müssten, ohne zu riskieren, einen schlechten Deal abzuschliessen? Müssen Sie auch nicht. Unsere Immobilienexpertinnen und -experten von BSUimmodlick wissen genau, wie man einen Immobilienverkauf erfolgreich abwickelt. Die Bank BSU bietet Ihnen den vollen Service – Beratung, Hausschätzung, Vertragswerk, 3D-Rundgang, Verkaufsunterlagen und weitere Dienstleistungen in diesem Bereich.

Gut zu wissen

Die Erbengemeinschaft erhält nicht nur das Vermögen der verstorbenen Person, sondern muss auch deren Schulden übernehmen – wenn sie das Erbe nicht rechtzeitig ausschlägt. Darüber sollten erbende Personen auf jeden Fall informiert sein.



Interview

Attraktive Finanzierungs­lösungen für mehr Nachhaltigkeit

Das Energiethema ist aktueller denn je. Und geht es um Liegenschaften, stehen attraktive Finanzierungs­lösungen für die klima­effiziente Modernisierung im Raum. Wie die Bank BSU mit diesem Thema umgeht und welche Vorteile nachhaltige Finanzierungen versprechen, verrät uns Martin Tschirky.

Herr Tschirky, energieeffiziente Liegenschaften sind inzwischen auch im Bankensektor ein Thema. Warum?

In den letzten zwei Jahren ist in der Gesellschaft das Bewusstsein eines nachhaltigen Lebensstils gewachsen. Dies äussert sich auch in der Nachfrage nach immer nachhaltigeren Banking-Angeboten. Damit einhergehend ist der regulatorische Druck auf die Banken ebenfalls massiv gestiegen. Am 1. Januar 2023 tritt zum Beispiel eine von der Schweizerischen Bankenvereinigung erarbeitete Selbstregulierung in Kraft, welche für die Mitglieder verpflichtend ist.

Wie finde ich heraus, wie es um die Energieeffizienz meiner Liegenschaft steht?

Es gibt dafür Labels wie zum Beispiel den Energieausweis der Kantone (GEAK) oder das Minergie-Label. Nach nationalen Standards wird beim GEAK eine Bestandaufnahme mit möglichem Verbesserungspotential erstellt. Bei Minergie geht es um den Endzustand nach einem Bau bzw. einer Modernisierung. Beide Labels stellen entsprechende Zertifikate aus.

Welche Vorteile hat eine klima­effiziente Sanierung?

Ganz generell? Ein kleinerer CO₂-Ausstoss eines Gebäudes wird zukünftig aller Voraussicht nach gleichbedeutend sein mit vorteilhafteren Finanzierungsbedingungen und tieferen Unterhaltskosten. Einerseits dürften die Nebenkosten sinken und andererseits kann von einer Wertsteigerung der Immobilie ausgegangen werden.

Welche Lösungen gibt es zur Klima­schonenden Immobilienfinanzierung?

Es gibt viele Angebote auf dem Markt. Wir von der Bank BSU bieten die «Hypothek eco» an. Durch eine Zinsreduktion auf dem Hypothekbetrag werden Immobilien gefördert, die sich durch eine hohe Energieeffizienz sowie eine nachhaltige Bauweise auszeichnen. Zudem übernehmen wir bis zu CHF 1'000 für die Erstellung des erforderlichen GEAK-Ausweises oder Minergie-Zertifikates.

«Immobilien machen knapp einen Drittel des CO₂-Ausstosses aus.»

Inwiefern ist das Thema Nachhaltigkeit für die Bank BSU sonst noch von Bedeutung?

Als regional tätiges Unternehmen liegt uns das Thema per se im Blut. Wir unterstützen seit jeher die regionale Wirtschaft und regionale kulturelle und sportliche Anlässe. Kundinnen und Kunden, die ihr Geld nachhaltig arbeiten lassen wollen, können dies bei uns in jeder Ausprägung tun. Aber das ist noch nicht alles. Auch als Arbeitgeber fühlen wir uns in der Pflicht: Wir sprechen nicht nur über Nachhaltigkeit, sondern wir leben sie vor. Ein paar Beispiele: Sämtliche bankinternen Lichtquellen

wurden auf LED umgestellt und mit Bewegungssensoren ausgestattet. Mittels Aquaclics haben wir den Wasserverbrauch um 50 Prozent reduzieren können und beim Trinkwasser haben wir von Plastikflaschen zu Wasserspendern mit Leitungswasser umgestellt. Generell verzichten wir beim Verbrauchs- und Büromaterial möglichst auf Plastik. Dies ist jedoch keine abschliessende Aufzählung und es kommen ständig neue Massnahmen dazu.

Denken Sie, nachhaltige Finanzierungs­lösungen von Immobilien tragen wesentlich zur Energiestrategie 2050 bei?

Immobilien machen aktuell in der Schweiz knapp einen Drittel des CO₂-Ausstosses aus. Dies ist ein nicht zu vernachlässigender Hebel. Aus meiner Sicht ist es auf jeden Fall die richtige Strategie, auch beim bestehenden Immobilienpark diesen Hebel anzusetzen. Mit Hypotheken, die Gebäude klima­effizienter machen oder zumindest die Klimatransparenz fördern, können die Banken einen wichtigen Beitrag zur Erreichung des Netto-Null-Zieles bis 2050 leisten.

0.3 % günstiger bei allen Laufzeiten

Wir fördern den energieeffizienten und umweltschonenden Liegenschaftsunterhalt durch eine konsequente Ausrichtung auf die ökologische Nachhaltigkeit – mit einem Zinsvorteil auf Ihre Hypothek.

Entdecken Sie alle Vorteile der Hypothek eco



Martin Tschirky
Mitglied der Geschäftsleitung
Bank BSU

Corporate Volunteering

Mit vollem Körpereinsatz

Einmal im Jahr tauschen wir das Büro mit der frischen Luft – und zwar für den guten Zweck. Diesmal zog es uns am 6. Oktober 2022 bei traumhaftem Herbstwetter nach Wald ins Zürcher Oberland. Was wir dort getan haben? Unser Team hat Kugelschreiber und Tastatur mit Schaufel und Pickel getauscht.

Bei unserem diesjährigen Corporate Volunteering haben wir mit dem Forstrevier Rüti-Wald-Dürnten einen Wanderweg an einem schön gelegenen Hang saniert. Einwuchs entfernen, die morschen Treppenstufen sowie Trittflächen ersetzen und alles neu bekieseln – das gehörte unter anderem zu unseren Aufgaben unter freiem Himmel.

Es wurde geschaufelt, gestampft, getragen und natürlich geschwitzt. Nun erstrahlt die Treppe in neuem Glanz und ist sicher begehbar für Gross und Klein. Neun Mitarbeitende der Bank BSU aus unterschiedlichen Abteilungen (und die gesamte Geschäftsleitung) haben den Wanderweg Hand in Hand mit weiteren Freiwilligen, dem Verschönerungsverein Wald und der Standortförderung Zürioberland in stand gesetzt.

War es körperlich anspruchsvoll? Bestimmt. Hat es trotzdem Spass gemacht? Und wie. «Es freut uns, dass sich Vertreterinnen und

Vertreter von Partnerfirmen genauso wie Personen aus dem Umfeld unserer Bank gemeinsam mit uns engagiert haben», sagt Damian Lanter, Vorsitzender der Geschäftsleitung der Bank BSU. Gerade als Regionalbank liegt uns das Engagement für unsere Natur und die Menschen sehr am Herzen. Deshalb stellen wir sämtlichen Mitarbeitenden pro Jahr einen bezahlten Arbeitstag für einen selbst gewählten Freiwillingeneinsatz zur Verfügung.



Engagements

Engagiert in und rund um Uster

In der Region geht immer einiges. Einmal mehr gab es zahlreiche Möglichkeiten, um gemeinsame Momente zu erleben. Dabei begleitet die Bank BSU leidenschaftlich sowohl Vereine als auch Veranstalter der Region und unterstützt sie mit Sponsoringbeiträgen. Die Highlights gibt es hier in unserem Aus- und Rückblick.

Was bisher geschah



Pferdesporttage
Springsport auf höchstem Niveau an einem landesweit bekannten Event. Es war ein sympathischer Ritt bei reichlich Frühlingssonne.



STREETREBEL.22 by FOOTREBEL
Anfangs Juli kickten junge Talente um die Ehre des Ustermer Strassenfussballs.



Grümpi Hittsau
eine wie ich
Ein witziger Platz-Speaker, lustige Team-Namen, Fussball-«Plausch» und sogar ein Rock-Battle – das war der Spirit diesen Sommer.

Darauf können Sie sich freuen



Harmonie Volketswil
Die Jahreskonzerte im Wallberg sind perfekt, um mit Schwung ins neue Jahr zu starten.



Freie Bühne Uster
Packendes Theaterspektakel im Zürcher Oberland dank der Freien Bühne Uster – in diesem Jahr mit Lysistrate.



EHC Dübendorf
Der Puck muss ins Netz. Klatschen Sie mit zum Rhythmus der Fan-Gesänge.



UHC Uster
Die Saison ist in vollem Gange. Feuern Sie die Teams mit uns an.



Bank BSU Uster Games
Verschiedene Sportvereine, alle aus Uster. Endlich finden die Uster Games wieder statt.



Harmonie Wetzikon
Geniessen Sie ein herzerwärmendes Winterkonzert am 27. November 2022



Jazz am See
Lilly Martin und Band: Blues und Soul mit Leidenschaft. Am 24. November 2022 in Greifensee.

Social Media

Schon vorbeigeschaut?

Es ist keine Überraschung – auch die Bank BSU ist aktiv auf den sozialen Netzwerken – konkret auf Facebook, Instagram und LinkedIn. Und es gibt mehrere gute Gründe, warum Sie ausgerechnet uns folgen sollten.

Es lohnt sich. Denn auf unserem Facebook- und Instagram-Kanal haben Sie regelmässig die Chance auf tolle Preise. Doch Sie werden nicht nur an spannenden Verlosungen teilnehmen können. Sie erfahren auch, welche Vereine wir in der Region unterstützen, und wir geben Ihnen hilfreiche Tipps und Tricks rund ums Thema Banking. Es gibt noch mehr: Folgen Sie uns auf Social Media und Sie verpassen keine unserer beliebten Marroni- oder Glacé-Aktionen mehr. Oder vielleicht möchten Sie wissen, was unser CEO Damian Lanter in der Freizeit so treibt. Auch



das verraten wir Ihnen. PS: Auf unserem LinkedIn-Kanal finden Sie zusätzlich unsere aktuellen Stellenangebote. Wir freuen uns auf Sie!



Interna

Willkommen im Team



Shpejtim Selmani



Ylli Starabanja



Stefan Weber



Maria Capelli



Gina Häslar

Jubiläum!



15 Jahre

Angelika Mattenberger
Assistentin Individual- und Firmenkundenberatung



10 Jahre

Daniela Fruci Tusek
Fachspezialistin Kreditabwicklung



10 Jahre

Fredy Mailänder
Leiter Individual- und Firmenkundenberatung



5 Jahre

Denise Horlacher
Mitarbeiterin Service Center

Zahlen und Fakten

Energieeffizienz ...

Ende 2020 gab es in der Schweiz rund 1.8 Mio. Gebäude mit Wohnnutzung. Der Gebäudesektor in der Schweiz ist für über 40 Prozent des Energieverbrauchs verantwortlich. Mit dem Minergie-Label wird seit 1998 die Energieeffizienz von Gebäuden gefördert. Ein Label, mit dem aktuell 54'504 aller Gebäude in der Schweiz zertifiziert sind. Zwischen 1990 und 2020 ist der Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Endenergieverbrauch von 15.8 auf 27.2 Prozent angestiegen. Und 76 Prozent des Stroms aus Schweizer Steckdosen stammten 2020 von ökologischen Energieträgern wie Wasserkraft oder Solarenergie.

Quellen: bfs.admin.ch, minergie.ch, hub.hslu.ch



Wettbewerb

Hier ist alles Gold, was glänzt

Es ist ganz einfach: Sie lösen das Rätsel, senden uns das Lösungswort zusammen mit Ihrem Namen und Ihrer Adresse an marketing@bankbsu.ch und mit ein wenig Glück gehört eines der Goldvreneli Ihnen! Wenn Sie per Post mitmachen möchten: Bank BSU, Bankstrasse 21, 8610 Uster. Einsendeschluss ist der 31. Dezember 2022. Viel Spass beim Rätselknacken!

Seitenlauf eines Gewässers	↓	direkter Nachbar	↓	↓	schweiz. Aussenministerium	diplomatisches Schriftstück	landwirtschaftliches Gebäude	↓	↓	mongol. Herrschertitel	↓	Berg bei Amsteg 3073m	Olympiaort 1996	↓	Honorar	↓	Lebensbund	Quatsch, Unsinn	↓
ein-fachste Kleidung	↻ 10							↻ 3					Ort im Kt. TI	↻ 1					
		↻ 9			Prophet im Alten Testament		Moschee in Istanbul: ... Sophia			↻ 15			Dung		Stadt im Berner Oberland		↻ 4		
Fremdwortteil: über, oberhalb		Südostasiat		europäische Hauptstadt	↻ 11					schweiz. Presseagentur		Gewinnspanne	↻ 6					Vorname des Regisseurs Brooks	
menschlicher Laut	↻ 7						Abk.: Ampere-stunde	↻ 13	Felsstück	↻ 8			Internet-kürzel Israel				frz.: mir, mich		
Vorfahr			↻ 14	engl.: zu nach		elek-trischer Pol						säugen							↻ 12
Rassel		↻ 2							Institut					↻ 5				waadtl. Fussballclub (Abk.)	
spanischer Maler †					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

Die Daten der Teilnehmenden werden vertraulich behandelt. Durch die Teilnahme am Wettbewerb willigen die Teilnehmenden ein, dass ihre Daten von der Bank BSU zu Marketingzwecken verwendet werden dürfen. Alle Teilnehmenden erklären sich mit dieser Verwendung einverstanden. Die Gewinnerinnen bzw. Gewinner werden schriftlich benachrichtigt. Die Preise können nicht umgewandelt werden. Über den Wettbewerb wird keine Korrespondenz geführt, und der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Durch die Teilnahme am Wettbewerb erklären sich die Teilnehmenden mit den Wettbewerbsbedingungen einverstanden.

Wir sind gerne für Sie da und beraten Sie persönlich – in Uster, Dübendorf und Volketswil oder bei Ihnen zuhause.

Bank BSU Genossenschaft, Bankstrasse 21, 8610 Uster; Bahnhofstrasse 36, 8600 Dübendorf; Lindenstrasse 7, 8604 Volketswil, 044 777 0 777, info@bankbsu.ch, www.bankbsu.ch. Öffnungszeiten: Mo. – Do. 9 – 12 Uhr / 14 – 16 Uhr, Fr. 9 – 14 Uhr. Beratungszeiten (nach Voranmeldung): werktags 8 – 20 Uhr. Folgen Sie auch unseren Social Media Accounts auf Facebook, Instagram und LinkedIn.