

UNTERNEHMENS PORTRÄT

**Jérôme SA**

Solide  
wie Stein

S.4

# Bleu Horizon #02

**ZKBV**  
Langfristig  
denken

S.2

**Anlage**  
Wie die ZKBV  
in Immobilien  
investiert

S.6



CIEPP  
Caisse Inter-Entreprises  
de Prévoyance Professionnelle

ZKBV - Zwischenbetriebliche Kasse für Berufliche Vorsorge  
CIPP - Cassa Interaziendale di Previdenza Professionale



# Langfristig denken

Weit blicken, den Moden und dem Augenblick entziehen. Fabrice Merle, seit 2009 Direktor der ZKBV, erläutert den enormen Wert, der einer langfristigen Sichtweise beigemessen wird.

Ein Begriff findet man bei der ZKBV immer wieder: Langfristigkeit. Er wird mehrfach in der Unternehmenscharta der Stiftung erwähnt, in ihren Anlagegrundsätzen und in ihrer Anlagepolitik. Die Mission ist klar: Die ZKBV will einem grossen Kreis von Unternehmen und Selbstständigerwerbenden, die ihre Kräfte gebündelt haben, die Garantie von Leistungen in der beruflichen Vorsorge bieten.

## «Es ist unerlässlich, anhand zahlreicher unterschiedlicher Szenarien die kommenden 20 Jahre zu überschauen.»

Auch die Entwicklung des Unternehmens ist langfristig, denn wer seine Finanzen ohne jeglichen Aktionärsdruck unter Kontrolle halten will, muss die Fähigkeit besitzen, sein langfristiges Bestehen sicherzustellen. Fabrice Merle, seit 2009 Direktor der ZKBV, erläutert den enormen Wert, der dieser langfristigen Sichtweise beigemessen wird.

### Warum ist Langfristigkeit so wichtig?

**Fabrice Merle:** Das ist die beste Art und Weise, unsere Mission zu erfüllen, die darin besteht, Unternehmen, Selbstständigerwerbenden, Arbeitnehmern und Rentnern, die uns vertrauen, langfristig Leistungen in der beruflichen Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge zu optimalen Bedingungen zu garantieren. Seit 1961 wissen wir, wohin wir gehen

und wie wir dort hinkommen wollen. Unsere Unternehmenskultur ist einzigartig. Sie wurde im Laufe der Zeit durch die tägliche Anwendung unserer Werte und unserer Grundsätze geschmiedet. Und sie wurde um unsere Erfahrungen bereichert.

Unser Erfolg ist kein Zufall. Man muss wissen, was das Ziel ist. In unserer Welt des Augenblicks, des Verlusts von Orientierung sind wir, indem wir unseren Werten treu bleiben, Offenheit im Handeln zeigen, eine vertrauensvolle Beziehung zu unseren Mitgliedern pflegen, in der Lage, heute und in Zukunft, Herausforderungen zu meistern und Chancen zu erkennen.

Durch langfristiges Arbeiten gewinnen wir Abstand und haben die erforderliche Demut, um unsere Mission nicht aus den Augen zu verlieren. Dazu muss man sagen, dass wir mit unseren Kunden sehr langfristige Beziehungen pflegen. Der am längsten in unserer Kasse Versicherte wurde beispielsweise 1966 Mitglied und ist 1988 in den Ruhestand getreten. Das ist heute also eine über fünfzigjährige Beziehung. Unsere älteste Rentenbezügerin ist 97 Jahre alt. Sie erhält eine Hinterlassenenrente. Unser ältester Altersrentner wird bald 95 Jahre und fühlt sich sehr gut. Der Beginn seines Ruhestands liegt schon 30 Jahre zurück! Der jüngste, der heute Anspruch auf Leistungen hat, der Benjamin, ist gerade einmal 7 Monate alt.

### Bedeutet Langfristigkeit nicht auch Unveränderlichkeit?

Wir sind immer bemüht, einen langfristigen Mehrwert einzubringen, einen Mehrwert für unsere Mitglieder, eine Leistungssteigerung durch Innovation. Wir finden in allen Aktivitäten der ZKBV Innovation. Alle Entschei-

dungen, Projekte, Vorschläge durchlaufen den Filter des Leistungsdreiecks aus Ziel, Mitteln und Ergebnissen. Wenn ein Winkel des Leistungsdreiecks nicht langfristig klar und korrekt definiert ist, ist diese Innovation zu kostspielig und unnötigen Scheitern verurteilt. Wir tragen für jeden uns anvertrauten Franken eine treuhänderische Verantwortung. Er muss also richtig ausgegeben werden.

### Haben Sie ein konkretes Beispiel?

Unsere Risikoprämien und Kosten sind solidarisch und seit vielen Jahren stabil; die Philosophie der Berechnung ist dieselbe geblieben. Sie hängen nicht vom Alter oder vom Geschlecht des Versicherten, vom Wirtschaftszweig des Unternehmens, vom Schadenverlauf usw. ab. Das Unternehmen und seine Mitarbeiter können ihre Prämien nicht nur leicht nachvollziehen und berechnen, sondern auch langfristig ihre Sozialabgaben planen. Das ist ein einfaches Konzept. Und dennoch ist es einzigartig.

### Wie kann man wissen, dass die Struktur der ZKBV solide ist?

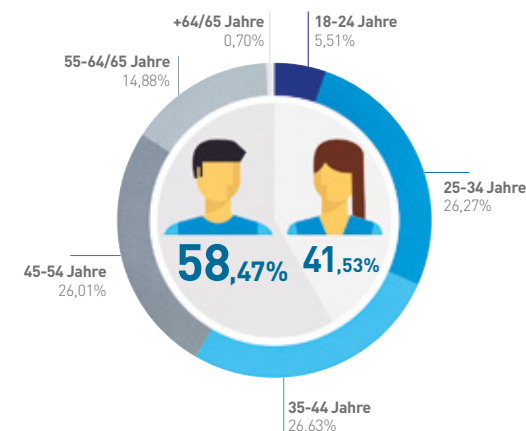
Auch hier ist der Begriff der Langfristigkeit von entscheidender Bedeutung. Es ist unerlässlich, anhand zahlreicher unterschiedlicher Szenarien die kommenden zwanzig Jahre zu überschauen. Die Entwicklung unserer Verpflichtungen wird sehr genau verfolgt. Denn anders als weithin angenommen wird, ist es die Entwicklung der Passivseite der Bilanz (d. h. der Verpflichtungen gegenüber unseren erwerbstätigen Versicherten und den Rentenbezügern), die das Tempo vorgibt und die ermöglicht, eine effiziente strategische Allokation zu definieren, mit der sich eine nachhaltige Wertentwicklung der Aktiven der Kasse erzielen lässt. Und nicht umgekehrt.

Die Annahmen wurden bestätigt. Mit einem Blick in den Rückspiegel stellen wir fest, dass die jeweiligen Prognosen der Entwicklung der Verpflichtungen der ZKBV korrekt bewertet wurden.

## DIE ZKBV IN ZAHLEN

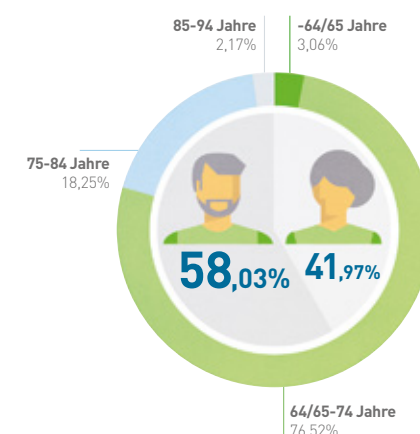
### 40 141 erwerbstätige Versicherte

Die ZKBV hat 2016 die Marke von 40 000 Versicherten überschritten. Bei der ZKBV lag der Anteil der männlichen erwerbstätigen Versicherten im 4. Quartal 2016 mit 58,47% über dem schweizerischen Durchschnitt der Erwerbstätigen, der bei 54,48% bei den Männern und bei 45,52% bei Frauen lag.



### Aufteilung nach Geschlecht

Von 100 Erwerbstätigen bei der ZKBV sind 58 Männer und 42 Frauen. Beim Altersgut haben ist der Unterschied grösser: von 100 gesparten Franken gehören 72 Franken den Männern und 28 Franken den Frauen.



### 3233 Altersrentenbezüger

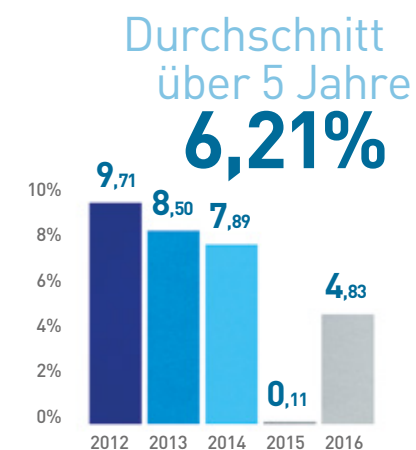
Bei der ZKBV beziehen zwei Drittel der Rentenbezüger eine Altersrente.

### Aufteilung nach Geschlecht

Bis auf ein paar Zehntel ist die Geschlechterverteilung zwischen Erwerbstätigen und Altersrentenbezügern fast gleich. Die Entnahme des Kapitals bei Renteneintritt glättet die erwarteten Unterschiede.

### Ein Anlageerfolg von +4,83% im Jahr 2016

Die im Jahr 2016 von der ZKBV erzielte Wertentwicklung ist erheblich. Sie beträgt 4,83% und liegt damit deutlich über dem Referenzindex Pictet BVG40 und den von den beiden grossen Schweizer Banken veröffentlichten Pensionskassen-Barometern.



→ Fabrice Merle  
Direktor der ZKBV

## Junge und... weniger junge

### Die Debatte über die Zukunft der Renten nimmt gelegentlich schlechte Wendungen. Hier zu gehört etwa der Trend, das Schicksal der Erwerbstätigen und das der Rentner gegeneinander auszuspielen.

Wenn von der 2. Säule die Rede ist, muss man immer den langfristigen Ansatz zum Wohle der Erwerbstätigen und der Rentner im Kopf behalten. Es ist widersprüchlich und falsch, den Zeitraum des Ansparens des Kapitals (Erwerbstätigkeit) und den Zeitraum des Verbrauchs des Kapitals (Ruhestand) miteinander zu vergleichen. Dies sind zwei unterschiedliche Zeiträume, die mehrere Konjunkturzyklen durchlaufen, die mal für die einen und mal für die anderen vorteilhafter sind, aber die ein und dasselbe Ziel verfolgen, nämlich die höchstmöglichen, lebenslang garantierten Renten zu zahlen.

Das System funktioniert gut! Seit 1985 belief sich der durchschnittliche gesetzliche Mindestzinssatz, der für die Vergütung der Altersguthaben der erwerbstätigen Versicherten angewendet wurde, auf 3,2%. Das sind im Durchschnitt 1,1% mehr als nach der goldenen Regel, dass der Zinssatz mindestens gleich oder höher als die Inflation oder das Lohnwachstums sein muss. Für einen Durchschnittslohn über den gesamten Zeitraum bedeutet das eine Erhöhung der künftigen Rente um mehr als 15%. Bei der ZKBV beläuft sich die Rentenerhöhung durch die Ausschüttung von durchschnittlich 4,05% seit 1985 auf über 30%! Man vergisst zu oft, dass eine Interessengemeinschaft zwischen den Erwerbstätigen und den Rentenbezügern besteht. Zunächst einmal werden alle Vorsorgekapitalien zusammengefasst und zusammen verwaltet. Nicht separat. Das ermöglicht, im Hinblick auf Kosten und Performance vorteilhaftere Anlagen zu tätigen. Mit Ängsten spielen, auf Individualisierung drängen oder die einen gegen die anderen aufbringen könnte letztendlich das System zerstören, das wir erhalten wollen.

# Jérôme – Familiensinn

Der Baustofflieferant Jérôme SA ist eine Geschichte von Familie, Unabhängigkeit und Treue. Ein brandneues Lager wurde in La Pallanterie am linken Seeufer in Genf gebaut.

von Ignace Jeannerat

Um das Unternehmen vorzustellen, das er zusammen mit Henri Loutan leitet, spricht Frédéric Plojoux nicht als allererstes über seine Branche. Er sagt: «Als ein seit 1888 bestehendes Familienunternehmen sind wir ein KMU von menschlicher Grösse mit sehr treuen Mitarbeitern. Das schafft eine Dimension des Vertrauens, des gemeinsam Erlebten und von Kompetenzen». Bevor er erwähnt, dass Jérôme SA ein Lieferant von Baustoffen für alle Branchensegmente ist – vom Rohbau (Maurer- und Tiefbauarbeiten) bis hin zum Ausbaugewerbe (Dachdecker, Gipsler und Maler, Abdichter, Fassadenbauer, Fliesenleger, Landschaftsbauer usw.) – geht Frédéric Plojoux noch auf die geografische Dimension

**«Das ist wie eine arrangierte Hochzeit; wir sind dazu bestimmt uns zu verstehen!»**

ein. «Wir sind ein fest auf dem Genfer Territorium verwurzelt Unternehmen. Unser Markt ist der Kanton, auch wenn wir gelegentlich bis nach Versoix oder Nyon liefern.»

Schnell kommen wir wieder auf die Familie zurück. Frédéric Plojoux und Henri Loutan gehören zur 5. Generation an der Spitze des Unternehmens. Für den ersten ist es die Nachfolge vom Vater auf den Sohn

seit dem gemeinsamen Ahnen Louis Jérôme. Für den zweiten führt die Nachfolge über die Eheleute Bonnet, später Loutan. In der 5. und bald 6. Generation am Ruder des Unternehmens zu sein – ist das ein Glück oder ein zusätzlicher Druck? «Das vermittelt Vertrauen versichert Frédéric Plojoux. Wir sind zu klein, als dass die Unternehmensleiter es sich leisten könnten, Dilettanten oder Stubenhocker zu sein. Wird sind ganz eng in unsere Geschäfte und die Wirtschaft unseres Kantons eingebunden.» Frédéric Plojoux ist Präsident des Genfer Verbands der Baustofflieferanten, Mitglied der FER Genf.

Das Duo steht am Ruder des Schiffes. Gleichberechtigt. Jeder in seiner ergänzenden Rolle mit einem kritischen und wohlwollenden Blick auf das Handeln des anderen. «Das ist wie eine arrangierte Hochzeit. Wir sind dazu bestimmt uns zu verstehen, wie uns unsere Väter bei der Stabübergabe gesagt haben.» Auf ihrer Visitenkarte gibt es keinen Titel. Der eine wie der andere sagt, dass sie «zu einem fest zusammengeschweissten Team gehören».

Das Unternehmen war immer unabhängig, aber eingebunden in die deutsche Einkaufszentrale Eurobaustoff, zu der etwa 470 KMU in Europa wie Jérôme SA gehören und hat verschiedene Epochen, Konflikte und wirtschaftliche Höhen und Tiefen durchgemacht. Wie? «Das lange Bestehen und der Erfolg sind vor allem der Qualität der Dienstleistungen und

des gebotenen Service zu verdanken, argumentiert Frédéric Plojoux. Dieser Begriff umfasst natürlich die Qualität der Mitarbeiter und die Qualität der angebotenen Produkte. Aufgrund der engen Verbindungen, die wir seit langer Zeit mit Branchenakteuren pflegen, ist es unsere Aufgabe, effiziente und zuverlässige Lösungen anzubieten. Wir orientieren uns an den geäusserten Erwartungen und den technologischen Veränderungen, um uns weiterzuentwickeln. Die Stärke des Franken und der grenzüberschreitende Wettbewerb zwingen uns dazu, immer mehr auf die Preise zu achten. Doch die Qualität des Service und des Produkts verweisen den Preis auf den zweiten Platz.»

Jérôme SA veröffentlicht seinen Umsatz nicht. Die einzige Angabe, die die Verwaltungsratsmitglieder machen, lautet: «Wir dürften das unabhängige Unternehmen sein, das den grössten Lagerbestand des Kantons hat». Eine Art, das breite Angebot an Materialien zu unterstreichen, die für das Baugewerbe bestimmt sind:

## In Zahlen

### 33 Mitarbeitende

In seinen Anfängen gab es im Unternehmen einen Büroangestellten, einen Baustellenwächter, einen Arbeiter und einen Fuhrmann. Heute besteht das Team aus 33 Mitarbeitenden.

### 5 Fahrzeuge

Heute sind 5 Fahrzeuge in Betrieb (LKWs und Lieferwagen mit 2 bis 4 Achsen), ausgerüstet mit Kränen oder hydraulischen Bordwänden, um das Entladen zu erleichtern.

### 6000 Artikel

Jérôme SA ist von der Notwendigkeit überzeugt, die nachgefragten Produkte am Lager zu haben. Es stehen zwischen 5000 und 6000 Artikel von rund 400 Lieferanten zur Verfügung

### 634

1900 besitzt das Unternehmen den einzigen Telefonanschluss des Kantons. Rufnummer: 634. Neunzig Jahre später, 1990, sollte es eines der ersten Mobiltelefone in der Stadt haben.

© Fotos David Wagnières



Im Herzen des neuen Lagers am linken Seeufer von Genf mitten im Industriegebiet La Pallanterie.

Mörtel, Beton, Ziegelsteine, Dachpfannen, Fliesen, Kleber, Isoliermaterialien, Fasern usw., fast sechstausend Artikel. Die meisten Produkte sind dank grosser Lagerflächen sofort verfügbar. Am neuen Standort in La Pallanterie hat ein neues halbautomatisiertes Lagersystem mit einer Höhe von über acht Metern definitiv das Bild der Ursprünge ausgelöscht, als die Baustoffe mit langen Kähnen über den See ankamen. Die Zeit der Schiffsbaumeister...

## Und die Vorsorge?

Jérôme SA ist seit fast vierzig Jahren Mitglied der ZKBV. Das Thema Vorsorge ist fest im Unternehmen verankert. «Wir haben uns immer vergewissert, dass unsere Mitarbeiter im Ruhestand anständig leben können. Vor vielen Jahren hat das Unternehmen eine patronale Stiftung gegründet, die mit den Gewinnen des Unternehmens geüffnet wird und als finanzielle Ergänzung dient. Diese

Stiftung besteht immer noch und kann dazu beitragen, Hilfe zu leisten, wenn ein Mitarbeiter mit einem grossen Problem, beispielsweise gesundheitlicher Art, konfrontiert ist. Im Laufe der Jahre haben sich unsere Vorsorgepläne weiterentwickelt. Wir erhalten von der ZKBV einen einwandfreien Service und man hört uns aufmerksam zu. Bei der letzten Änderung des Plans wurden wir bei der Präsentation der gefundenen Lösung vor den Mitarbeitern begleitet.»

Frédéric Plojoux sagt, dass er besonders die Einfachheit der Verfahren und die Verfügbarkeit der Teams der ZKBV zu schätzen weiss. Die Vorsorge ist regelmässig ein zentraler Punkt der jährlichen persönlichen Gespräche mit dem Personal. «Mit den älteren Mitarbeitern – den am stärksten betroffenen – sprechen wir über die Leistungen. Aber das Personal will vor allem wissen, ob die ZKBV sich in guter Verfassung befindet, angesichts all dessen, was man in den Medien

über die Zukunft der 2. Säule hört. Das herrschende Klima wirft Fragen auf, sowohl bei den Schweizer Mitarbeitern als auch bei den Grenzgängern.»

Erwartungen an die ZKBV für die Zukunft? «Sie möge weiterhin einen guten Kurs steuern, Stürmen ausweichen... Wir sind zuversichtlich!», versichert Frédéric Plojoux.

## In Jahren

- 1888 Gründung des Unternehmens Louis Jérôme in der Rue Voltaire in Genf.
- 1905 Kauf des ersten LKWs.
- 1975 Umzug nach Vernier, Chemin de la Croisette, in der Nähe der Autobahn und Bau eines neuen an die Eisenbahn angebundenen Lagers.
- 2001 Das Unternehmen Ch. Jérôme & Cie. – so lautete der Firmenname seit 1927 – wird eine Aktiengesellschaft.
- 2010 Eröffnung eines Selbstbedienungsmarktes für Eisenwaren und Werkzeuge.
- 2016 Bau eines neuen Lagers von 3200m<sup>2</sup> in La Pallanterie am linken Ufer.





Im neuen Quartier  
«Communaux d'Ambilly»  
in Thônex.

## ANLAGE

# Der Steinplan der ZKBV

Die ZKBV wird in den kommenden Jahren 500 Millionen Franken in Immobilien investieren. Sie engagiert sich in mehreren grossen Projekten in Genf (PAV), Thônex, Bernex und Lausanne und prüft jedes Jahr über 150 Dossiers.

**A**ktien, Anleihen und Immobilien sind die drei bedeutendsten Säulen der Anlagen der ZKBV. Sie generieren reale Renditen (Dividenden, Zinsen, Mieten). Zudem gibt es weitere Finanzvehikel. Doch die ZKBV schliesst getreu ihren Anlagegrundsätzen nicht transparente, kostspielige, kurzlebige Produkte von vornherein aus.

Zu jeder Zeit war eine Anlageklasse für die Vorsorgestiftung unverzichtbar und interessant: die direkte Immobilienanlage. Zunächst wegen ihrer hervorragenden historischen Rentabilität von 4%, erläutert Fabrice

Merle, Direktor der ZKBV, wegen ihrer Beständigkeit und wegen ihrer stabilisierenden Eigenschaften – «die Monat für Monat vereinnahmten Mieten sind Erträge». Hinzu kommt, dass Investitionen in Wohnimmobilien einen konkreten Beitrag zur Deckung des Bedarfs des Gemeinwesens leisten.

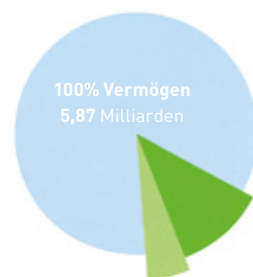
Heute ist der Anteil von direkten Immobilienanlagen am Gesamtvermögen bei der ZKBV gegenüber dem vor fünfzehn Jahren praktisch unverändert. Er liegt bei etwa 5%. Das vermittelt einen falschen Eindruck des Status quo. Denn das Volumen ihres Vermögens hat sich vervierfacht: 289 Millionen Franken Ende 2016 gegenüber 67 Millionen im Jahr 2001. Die ZKBV hat im Laufe der Jahre mehrere Akquisitionen und Investitionen in der Westschweiz getätigt. Im Herbst 2012 hat sie begonnen, um die Immobili-

enexperten Jacques Béné, François Dieu und François de Planta ein Team von Fachleuten aufzubauen, die sich ausschliesslich dieser Art von Anlagen widmen. Ziel: Sich besser auf diesem Markt etablieren und die Investitionstätigkeit beschleunigen.

«Wir räumen damit ein Defizit bei direkten Immobilienanlagen aus, um in einem ersten Schritt 10% des investierten Vermögens und später noch mehr zu erreichen,» erläutert Luc Abbé-Decarroux, Vizepräsident des Stiftungsrates der Kasse und Präsident des Immobilienausschusses.

Indem sie sich im Vorfeld mehrerer grösserer Immobilienprojekte

**15%**  
Immobilien im Vermögen  
der ZKBV



**4,9%** direkte  
Immobilien

**10,1%** indirekte  
Immobilien

Erstes Ziel der vom Stiftungsrat festgelegten strategischen Allokation sind 18% vom Vermögen in direkte Immobilienanlagen: 10% in Schweizer Immobilien, die direkt gehalten werden, und 8% in indirekte Immobilienanlagen mit der Möglichkeit einer Erhöhung auf 15%. Der Anteil von indirekt gehaltenen Immobilien besteht aus Beteiligungen an fünfzig börsenkotierten Immobilienfonds und an nicht kotierten Stiftungen.



Das Projekt auf dem Areal «Caserne des Vernets», das von einer Anlegergruppe, dem Team «Ensemble» realisiert wird.

(Praille-Acacias-Vernets in Genf, Communaux d'Ambilly in Thônex, Métamorphose in Lausanne) positioniert und künftige Grossprojekte wie Bernex/Vailly in der Nähe der Verlängerung der Tramlinie eingeleitet hat, steigert die ZKBV die Rentabilität dieser Transaktionen. Über 500 Millionen Franken werden in den kommenden zehn Jahren

**«Die Konkurrenz ist gross, aber die ZKBV ist als zuverlässiger, langfristig engagierter Anleger ohne spekulative Ziele bekannt.»**

investiert. Die ZKBV möchte einen Beitrag zur Deckung des Bedarfs des Kantons und der Genferseeregion leisten. Luc Abbé-Decarroux erläutert: «Wohnungen anzubieten ist eine starke Art, sich in der Realwirtschaft zu artikulieren, lokal zu reinvestieren und an der Entwicklung der Stadt teilzuhaben».

**150 bis 200 Dossiers geprüft**

Die Stiftung versteht es auch, Chancen zu nutzen, die sich bieten,

um ihr Immobilienportfolio zu ergänzen. Jedes Jahr werden 150 bis 200 Dossiers geprüft. Die grosse Zahl der Anleger auf dem Markt treibt die Preise hoch. «Die Konkurrenz ist gross, aber die ZKBV ist als zuverlässiger, langfristig engagierter Anleger ohne spekulative Ziele bekannt. Durch die Einhaltung unserer strengen Anlagekriterien kommen nur fünfzehn Dossiers durch den ersten Filter», erläutert Fabrice Merle. Der Immobilienausschuss vertieft die Prüfung, um eine Offerterte zu unterbreiten oder... das Projekt zu verwerfen. Im Laufe der Zeit hat die ZKBV ihre Akquisitionspolitik angepasst, ihre Renditeziel gemässigt und ihre prioritären Zielobjekte ermittelt: hochwertige Immobilien im Herzen oder im Umfeld grosser städtischer Ballungsräume mit einem guten Energieindex oder zum Teil noch besser, denn das Projekt «Caserne des Vernets» hat das Label «2000-Watt-Areal» erhalten.

Auf lange Sicht setzt die ZKBV somit auf Stein. Ist sie zu vertrauensvoll? Für Luc Abbé-Decarroux kann natürlich auch Stein Zyklen durchlaufen, «aber wir befinden uns nicht in einer Blase, wenn die Investitionen die Nachfrage decken. Wir halten uns vom StWE-Markt fern, der spekulativer ist. In Wohnimmobilien investieren ist im Grunde eine Reaktion auf das Bedürfnis der Bevölkerung, eine Wohnung zu haben», sagt er.

**Heute, aktueller Wert:  
353 Millionen**



**571** Wohnungen



**20216** m<sup>2</sup> Gewerbeflächen

Genf Rue Patru 1, Chemin des Pléiades 5-7, Rue de Saint-Jean 26A, Ch. des Deux-Communes 7-9 Meyrin Chemin du Jonc 6 et 6A Grand-Saconnex Chemin des Fins 9-9B Gland Route de Malagny 12, Chemin de la Chavanne 19 Nyon Route de St-Cergue 92-94-96 Colombier Chemin des Ruaux 18-20 Villars-sur-Glâne Ch. de la Fontaine 2-10, Allée du Château 6-9 Bulle Résidences du Marché (8 Gebäude)

Gewerbeimmobilien  
Lausanne Av. d'Ouchy 52 Fribourg Rue de Romont 30 Gland H Business Park, Route Suisse

**Morgen, im Jahr 2024, mit  
laufenden Projekten: geschätzter  
Wert: 656 Millionen**



**1426** Wohnungen



**23 251** m<sup>2</sup> Gewerbeflächen

Caserne des Vernets (PAV) 4 Gebäude, 140 Wohnungen, 1100 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen, 425 Parkplätze. Dieser Teil gehört zu insgesamt über 1 500 Wohnungen, davon 300 Studentenwohnungen, die von einer Anlegergruppe getragen werden, die sich «Equipe Ensemble» nennt und sich aus privaten und öffentlichen Akteuren sowie aus Genossenschaften zusammensetzt.

Bernex-Vailly ca. 430 Wohnungen, die als HM und ZDLOC geplant sind.

Thônex, Communaux d'Ambilly 147 Wohnungen als HM und ZDLOC, 900 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen.

Lausanne Métamorphose ca. 100 Wohnungen, 50% frei und 50% reguliert und 1000 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen.

# Vorsorge 2020: die Schweizer haben das Wort!

Nach jahrelanger Arbeit und 170 Stunden Debatten unter der Bundeskuppel in Bern steht die Reform der Altersvorsorge 2020. Die Bürger werden sich am 24. September dieses Jahres in einer Volksabstimmung äussern.

## Die Reform in sieben Punkten zusammengefasst:

**Harmonisierung des Rentenalters in der AHV und in der BVG.** Es wird für Frauen und Männer auf 65 Jahre festgelegt. Die Anpassung erfolgt nach und nach in vier Stufen von drei Monaten, angefangen 2018 mit den Frauen des Jahrgangs 1954.

**Flexibilität.** Die Versicherten können im Rahmen eines Bonus-Malus-Systems zwischen 62 und 70 Jahren – vollständig oder teilweise – in den Ruhestand gehen und die AHV-Rente beziehen. Versicherte, die ab dem 58. Lebensjahr ihre Stelle ver-

lieren, können auf Wunsch die berufliche Vorsorge in derselben Form innerhalb der Einrichtung beibehalten.

**BVG-Umwandlungssatz.** Der Umwandlungssatz für den obligatorischen Teil wird über vier Jahre in mehreren Etappen von 6,8% auf 6% gesenkt.

**Finanzierung.** Um einen Beitrag zur Finanzierung der AHV zu leisten, wird die Mehrwertsteuer um 0,6 Prozentpunkte angehoben. Zunächst ab 2018 um 0,3 Basispunkte, die dann der Invalidenversicherung zugewiesen werden; dann um 0,3 zusätzliche Prozentpunkte im Jahr 2021.

**Beiträge.** In der 1. Säule werden Arbeitgeber und Arbeitnehmer jeweils zusätzliche 0,15% zahlen. In der 2. Säule wird die Schwelle, ab der der Lohn versichert wird, gesenkt

und der Beitragsansatz wird für die Altersgruppen 35-44 und 45-54 leicht angehoben. Die Arbeitnehmer bezahlen zudem ein wenig mehr für ihren Sparanteil, weil der Koordinationsabzug – der Teil des Lohns, der im Sinne des BVG nicht versichert werden muss – je nach Einkommen auf 14 100 Franken bzw. 21 150 Franken angehoben wird.

**Ausgleichsmassnahmen.** Die künftigen AHV-Rentenbezüger erhalten zusätzlich 70 Franken pro Monat. Für Ehepaare wird die Obergrenze der Renten um maximal 226 Franken pro Monat angehoben, d.h. von 150% auf 155% der einzelnen Rente.

**Übergangsgeneration.** Die Rentenverluste von Versicherten, die 2019 beim Inkrafttreten der Reform 45 Jahre und älter sind, werden über den Sicherheitsfonds ausgeglichen.

**WIR  
HABEN EIN  
OFFENES  
OHR FÜR SIE!**

Wir begleiten Sie  
bei einer **Vorsorgelösung** und  
bei einer **Planänderung**,  
bei der Wahl **neuer Leistungen**  
für Sie und Ihre Mitarbeiter  
und antworten auf Ihre Fragen...



## Vorübergehender Umzug

Am 3. April ist die ZKBV in die Rue de la Synagogue 35 in Genf gezogen.

Hierbei handelt es sich um einen vorübergehenden Umzug für die fünfzig Mitarbeiter der Kasse während der Umbauarbeiten und der Aufstockung des Gebäudes in der Rue de Saint-Jean 67.

Während der Zeit der zwei- bis dreijährigen Arbeiten bleiben die Postadresse, die Telefonnummern und die E-Mail-Adressen unverändert.

### GENF

Rue de Saint-Jean 67  
Tel. 058 715 31 11

### BULLE

Rue Condémine 56  
Tel. 026 919 87 40

### FREIBURG

Rue de l'Hôpital 15  
Tel. 026 350 33 79

### NEUENBURG

Av. du 1er Mars 18  
Tel. 032 727 37 00

### PORRENTRUJ

Rue de la Perche 2  
Tel. 032 465 15 80