



Protokoll der KGAST-Vorstandssitzung vom 21. August 2018

Datum und Zeit: 21. August 2018, 0945 – 1215 Uhr
Ort: J. Safra Sarasin AST, Elisabethenstrasse 62, 4002 Basel

Anwesend:

Markus Anliker MA Präsident, Sitzungsleitung
Roland Kriemler RK Geschäftsführer, Protokoll

Hanspeter Kämpf HK
Alexandrine Kiechler AK
Toby Meyer TM
Daniel Schürmann DS
Sonja Spichtig SS

Entschuldigt:

Martin Gubler MG

Gäste (Traktandum 2):

Ralf Labrenz Steiner Investment Foundation
Dr. Hannes Leu Steiner Investment Foundation

Traktanden:

1. Begrüssung und Protokoll der letzten Sitzung

Der Präsident begrüsst die Teilnehmer. Das Protokoll vom 22. Mai 2018 wird genehmigt.

2. Aufnahmegesuch / Präsentation Steiner Investment Foundation

Ralf Labrenz und Dr. Hannes Leu präsentieren die Steiner AST (Steiner Investment Foundation SIF) und begründen ihr Aufnahmegesuch. Der Vorstand beurteilt die Dokumentation und die Organisation als adäquat. Bei der Besetzung des Stiftungsrates mit nur drei Mitgliedern bestehen allerdings Bedenken. Auf die Frage, weshalb der Stiftungsrat nicht wie ursprünglich angedacht um mindestens zwei Mitglieder erweitert wurde, antworten die Vertreter der Steiner AST mit folgenden Argumenten: Aufgrund des etwas weniger schnellen Wachstums (das Anlagevermögen beträgt rund CHF 180 Millionen) und der noch etwas geringen Anzahl von Investoren, haben die Anleger der Steiner AST beschlossen, den Stiftungsrat für den Moment nicht weiter auszubauen. Dies wurde auch in den neuen Statuten festgehalten. Erst nach einem erneuten Wachstum und neuen Anlegern wird der Stiftungsrat

erweitert. Der Stiftungsrat beabsichtigt jedoch, sobald die CHF 200 Mio. Grenze überschritten wird, Massnahmen zur Ausdehnung des Stiftungsrates zu ergreifen.

Nach Meinung des Vorstandes sind mit der heutigen Ausgestaltung des Stiftungsrates die notwendigen *Checks and Balances* nur teilweise gewährleistet, obwohl die Steiner AST die Anforderungen in der ASV erfüllt. Hauptkritikpunkt ist, dass der Stiftungsrat auch aus Nahestehenden besteht, die bei gewissen Entscheidungen allenfalls in den Ausstand treten müssen. Auch dass die zwei verbleibenden Stiftungsräte üblicherweise sehr konsensorientiert arbeiten und bisher alle Geschäfte des Stiftungsrates einstimmig gefällt wurden, vermag diese Situation nicht zu heilen.

Der Vorstand entscheidet mit 6 zu 1 Stimmen (DS), der Mitgliederversammlung die Aufnahme der Steiner AST zu beantragen. Dies ist allerdings mit der Erwartung verknüpft, dass die Steiner AST ihren Stiftungsrat mittelfristig - wie ursprünglich angedacht (und im Prospekt der Steiner AST festgehalten) - mit Anlagevertretern erweitert. Eine Bedingung mit fixer Vorgabe zur Ausgestaltung des Stiftungsrates betreffend Anzahl und Frist wird bewusst nicht gestellt. Damit behält der Vorstand die Flexibilität bei der zukünftigen Beurteilung der Lage. Steiner AST ist somit auch „an der engen Leine“, was dem Vorstand vorteilhafter erscheint als eine völlig KGAST-unabhängige AST.

Die Vertreter der Steiner AST werden darüber in Kenntnis gesetzt. Gleichzeitig ergeht die Bestätigung der Einladung an Steiner betreffend die Mitgliederversammlung vom 30. August 2018.

RK formuliert den Antrag des Vorstandes zuhanden der Mitgliederversammlung, welcher gleichzeitig mit der Einladung und den restlichen Unterlagen auf das Extranet gestellt wird.

3. Änderung der ASV

Die Vorstandsmitglieder wurden mit Mail vom 6. Juli 2018 und 8. August 2018 über die Entwicklungen informiert. Das Schreiben der KGAST betreffend persönlichem Treffen mit BR Berset und Vertretern des ASIP und der SFAMA wurde noch nicht beantwortet. Hingegen wurde RK vom BSV informiert, dass der Bundesrat an einer Vernehmlassung festhalten will und dass die Publikation zur Vernehmlassung frühestens Ende August, aber wahrscheinlicher anfangs September erfolgt. Vorab wollte das BSV keine Unterlagen (weder angepasste ASV noch geplante Erläuterungen) zur Verfügung stellen. Dies würde als „Amtsgeheimnisverletzung“ qualifiziert.

Gem. Einschätzung RK wird die Vernehmlassung dann bestenfalls Ende November abgeschlossen sein. Erst nach den notwendigen Anpassungsarbeiten seitens BSV wird die Änderung der ASV in Kraft treten. Vermutungsweise wird dies Mitte 2019 erfolgen.

4. FIRPTA: Offerte für Comment Letter von Baker McKenzie

In den Erläuterungen zur Vorstandssitzung wurde die Ausgangslage erklärt. Auf Antrag RK entscheidet der Vorstand, Baker McKenzie zu beauftragen, den Comment Letter auszuarbeiten. Die Kosten

betragen rund CHF 11'000 inklusive MWST (gemäss OGR hat der Vorstand eine Kompetenz bis zu CHF 20'000).

Die vorgeschlagene Aufwendung wurde im Budget 2018 nicht verabschiedet. Doch wird das Budget seit 2016 auch bewusst schmal gehalten und es werden keine „unvorhergesehenen Kosten“ oder unsicheren Positionen mehr budgetiert. Wird unter dem Jahr ein Zusatzaufwand als notwendig erachtet, so können die einzelnen Kompetenzträger entscheiden (was hier nun auch geschehen ist).

5. Neues aus der Arbeitsgruppe Immobilien (stetiges Traktandum)

Ein Antrag von Hansjörg Stucki betr. Performance-Attribution bei Index und Performanceberichten wurde von der Arbeitsgruppe Immobilien abgelehnt. Der Antrag erschien nicht ausgereift. Hansjörg Stucki unterliess es, einen konkreten Umsetzungsvorschlag aufzuzeigen und war sich deshalb wohl auch nicht der wesentlichen Nachteile seines Vorschlages bewusst. Auch fehlte es an Begeisterung der vortragenden Vertreter von Ecoreal. Sie erschienen wenig kompetent und konnten keine kritischen Fragen beantworten.

Die monatlichen Datenlieferungen zum Indexreporting sind strakt verbesserungswürdig. Über die letzten Monate hat sich gezeigt, dass es immer die gleichen AST sind, welche die Zahlen nicht rechtzeitig oder nicht korrekt liefern. RK hat - nachdem auch mehrmalige Reminder mittels Emails keinen Erfolg hatten - mit den entsprechenden Geschäftsführern das Gespräch gesucht. Von allen betroffenen wurden Verbesserungen zugesagt. RK wird die Verbesserungen bei den zwei nächsten Reports prüfen. Sollte es immer noch zu Unzulänglichkeiten kommen, wird er eine offizielle, schriftlich abgefasste Mahnung versenden.

6. Infos aus der Geschäftsstelle

- a. Gemäss OAK sind noch weitere Gründungsgesuche für Immobilienanlagestiftungen eingegangen. Eine bewilligte, neu gegründete AST nennt sich 1291. Sie wurde per 31.7.2018 im Handelsregister eingetragen. Es besteht noch kein offizieller Kontakt zwischen 1291 AST und der KGAST.
- b. Zwei neue Geschäftsführer haben ihre Tätigkeit aufgenommen: Benjamin Schaffner von der Allianz AST (wird an der MV nicht teilnehmen) und Bruno Fritschi von der Adimora.
- c. Hansjörg Stucki reagierte mit einem vorwurfsvollen Email an RK aufgrund der Information zu den Gesprächsthemen mit der OAK. Nach seiner Meinung hätten die Vertreter der KGAST die Interessen der Anlagestiftungen – speziell der kleinen Immobilienanlagestiftungen – nicht vertreten, da von der OAK nicht gefordert wurde, dass die Fremdkapitalquote in der ASV wieder auf 50 Prozent angehoben würde. Auch nach Erklärungen seitens RK, dass diese Forderung bei der OAK falsch adressiert sei und dies beim Verordnungsgeber, dem BSV an der richtigen Stelle auch bereits gefordert wurde, änderte er seine Meinung nicht und bezeichnete die KGAST als nutzlos. Daraufhin erfolgte eine Aussprache mit MA, RK, Hansjörg Stucki (GF Ecoreal) und Thoa Nguyen (Legal Ecoreal). Auch die Aussprache konnte Hansjörg Stuckis Meinung nicht ändern. Im Gegenteil bezeichnete er auch den KGAST-Index als „useless“ und die Berichterstattung und die Publikation des Performanceberichtes als fehlerhaft. Vielmehr

sei ein höherer, international anerkannter Standard betreffend Performance-Attribution einzuführen. MA und RK baten um einen Antrag an die Arbeitsgruppe Immobilien. Weiteres dazu siehe unter Traktandum 5, Informationen aus der Immobilien-Arbeitsgruppe (stetiges Traktandum).

- d. Dr. Aline Kratz-Ulmer kontaktierte RK mit dem Vorschlag, eine Hotline für einfache Rechtsfragen einzuführen - ähnlich wie der Hauseigentümerverband für Interessierte (nicht nur für seine Mitglieder). RK führt die Idee weiter aus. Der Vorstand sieht wenig Potential für eine solche Dienstleistung. Zudem müsste eine Due Diligence mit Aline Kratz-Ulmer durchgeführt (allenfalls mit weiteren Rechtsberatern) sowie ein Budget gesprochen werden. Doch hauptursächlich ist die geringe Anzahl Anlagestiftungen, welche eine solche Dienstleistung nicht rechtfertigen. RK bleibt es anheimgestellt, bei allfälligen Anfragen Aline Kratz-Ulmer als mögliche Rechtskonsultantin zu benennen, ohne allerdings eine Wertung vorzunehmen. RK teilt dies Aline Kratz-Ulmer entsprechend mit.

7. Varia

An der Mitgliederversammlung vom 30. August 2018 wird anstelle von TM die stellvertretende Geschäftsführerin Monika Szalay teilnehmen. Ebenfalls vertreten lassen wird sich AK durch André Baumann. HK wird sich um den 27. August 2018 bei RK melden, um mitzuteilen, ob er allenfalls auch fehlen wird.

Die Termine für 2019 sind nun fix und wurden auf dem Extranet publiziert. BR Berset hat für die GV 2019 abgesagt.

Schluss der Sitzung 1215 Uhr.

28.8.2018/rk