



## Protokoll der Arbeitsgruppe Immobilien vom 30. Oktober 2018

**Datum / Zeit:** 30.10.2018 / 0930 – 1150 Uhr

**Ort:** IST Investmentstiftung, Zürich

**Anwesend:**

Urs Fäs	UBS (Vorsitz)
Roland Kriemler	GF KGAST (Protokoll)
Ingo Bofinger	AFIAA
Urs Bracher	SPA
Daniel Braun	Ecoreal
Yvonne Goetz	UBS
Gerhard Demmelmair	SwissLife
Marcel Hug	SPA
Andreas K. Meier	Swisscanto
Nils Linsi	SwissLife
Nunzio Lo Chiatto	Berninvest
Andreas Roth	CSA
Radhia Rüttimann	CSA
Daniel Schürmann	Pensimo
Schweizer Thomas	Tellco
Camilo Serrano	Greenbrix
Markus Strauss	Assetimmo
Ruedi Stutz	Patrimonium
Roland Thoma	HIG
Michel Winkler	IST

**Entschuldigt:**

Hendrik David	Avadis
Bruno Fritschi	Adimora
Marco Ipser	Helvetia
Björn Kernen	Zürich
Jörg Koch	Turidomus
Tom Osterwalder	Zürich
Paola Prioni	Testina
Roman Wiget	Tellco

## **Traktanden**

### **Teil 1: Immobilien Ausland**

Urs Fäs begrüsst die Vertreter von Auslandimmobilien-Anlagegruppen. Speziell begrüsst er Yvonne Goetz von der UBS, Andreas K. Meier von der Swisscanto, den Nachfolger von Roland Süsstrunk und verantwortlichen Portfoliomanager und Marcel Hug, der die Geschäftsführung der SPA per 1. November 2018 übernehmen wird. Sie alle nehmen zum ersten Mal an einer Arbeitsgruppensitzung teil.

Die Kennzahlen wie auch die beschreibende, tabellarische Darstellung zu den Auslandimmobilien-Anlagegruppen wurden per Ende September von Radhia Rüttimann aufdatiert. Die Publikation erfolgte auf dem Extra- (xls) und Internet (pdf) am 16. Oktober 2018, gleichzeitig mit den Kennzahlen zu den Schweizer Anlagegruppen.

An der letzten Sitzung wurde von den Vertretern der Schweizer Immobilien eine andere Frequenz zu den Updates der Kennzahlen sowie der Meldungen bestimmt. Die Zahlen werden vierteljährlich mit Stichtag Quartalsende aufdatiert und publiziert. Dies bedingt eine rechtzeitige Meldung der Zahlen bis zum 10. Kalendertag des Folgemonats. Dieselbe Frequenz wird bei den Vertretern der Immobilien Ausland Anlagegruppen festgelegt. Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Tom Osterwalder hat nach der letzten Arbeitsgruppensitzung den Vergleich zwischen TERisa und dem international gebräuchlichen TER-Konzept INREF TER/REER zugestellt. Radhia Rüttimann hat ihrerseits einen Vergleich machen lassen. Sie wird Tom Osterwalder diesbezüglich bis zur nächsten Arbeitsgruppensitzung kontaktieren und allenfalls die anderen, betroffenen Mitglieder miteinbeziehen. Das Thema wird für die nächste Sitzung traktandiert.

### **Teil 2: Allgemeiner Teil**

#### **1. Begrüssung / Protokoll der letzten Sitzung**

Urs Fäs begrüsst die restlichen Mitglieder der Arbeitsgruppe. Aufgrund der neuen Mitglieder erfolgt eine Kurzvorstellung aller Teilnehmer.

Das Protokoll vom 16. August 2018 wird genehmigt.

#### **2. Vorstellung Gastgeber**

Der Gastgeber (IST Investmentstiftung) stellt sich vor (PPT-Präsentation in der Beilage zum Protokoll).

### 3. Informationen

#### a) aus der Immobilien-Arbeitsgruppe

Es erfolgen keine Informationen aus der Arbeitsgruppe.

#### b) von der Geschäftsstelle

- Der Bundesrat hat die **Änderung der ASV** am 14. September 2018 in die Vernehmlassung gesandt. Eine Arbeitsgruppe hat einen Entwurf für eine KGAST-Stellungnahme vorbereitet. Dieser Entwurf wurde im Vorstand besprochen und den Geschäftsführern zwecks Feedback zugestellt. Das Ziel ist es, die Stellungnahme an der Mitgliederversammlung vom 15. November 2018 zu verabschieden. Danach wird sie den Partnerverbänden zugestellt, damit sie ihrerseits sich auf unsere Stellungnahme beziehen können. Die offizielle Publikation erfolgt rund eine bis zwei Wochen vor dem Ablauf der Vernehmlassungsfrist am 14. Dezember 2018.
- Das letzte Reporting zu den **monatlichen Datenlieferungen** betreffend Indexreporting war hinsichtlich Qualität und Einhaltung der Frist wesentlich besser. Vereinzelt gibt es noch Verbesserungspotential. Dies wird mit den entsprechenden Verantwortlichen/den Geschäftsführern bilateral aufgenommen. Zu hoffen ist, dass sich die Reportingqualität mindestens auf diesem Niveau hält, ansonsten – wie bereits informiert – den betroffenen Geschäftsführern eine offizielle, schriftlich abgefasste Abmahnung zugestellt wird.
- **Aufnahmegesuche:** Die Steiner Investment Foundation (SIF) hat ein Aufnahmegesuch gestellt, das an der der Mitgliederversammlung vom 30. August 2018 behandelt wurde. Es wurde beschlossen, dass die SIF aufgenommen wird, sobald gewisse Anpassungen bei der Corporate Governance gemacht wurden. Konkret: Die SIF wird automatisch in die KGAST aufgenommen, sobald höchstens ein Drittel des Stiftungsrates mit wirtschaftlich verbundenen Mitgliedern (Vertreter der Stifterin oder von Vertragsparteien) besetzt ist.
- **Neue AST:** Seit der letzten Arbeitsgruppensitzung wurden keine weiteren AST gegründet. Zu den zuvor neu gegründeten AST besteht noch kein Kontakt.
- Zur **Änderung der Grundbuchverordnung** hat es eine Vernehmlassung gegeben. Die KGAST hat zu jenem Thema, bei dem allenfalls Mitglieder betroffen sind, eine Stellungnahme verfasst und dem Bundesamt zugestellt. Die Stellungnahme ist auf der KGAST Homepage unter „Aktuelles“ downloadbar.

## Teil 3: Immobilien Schweiz

### 1. Übersicht Kennzahlen / Investitionsmodalitäten (vgl. Beilage zur Einladung)

Die von den Teilnehmern gemeldeten, aktualisierten **Kennzahlen** wurden am 16. Oktober 2018 publiziert.

Urs Fäs informiert, dass die Vertreter der Auslandimmobilien beschlossen haben, die Frequenz ihrer Publikation (ähnliche Informationen die Kennzahlen und Investitionsmodalitäten, erweitert mit beschreibender Tabelle) jener der Vertreter der Schweizer Immobilienanlagegruppen anzugleichen.

Die Frequenz der Updates sowie der Meldungen wird deshalb bei Immobilien Ausland und Immobilien Schweiz vierteljährlich *mit Stichtag Quartalsende* sein. Dies bedingt eine **rechtzeitige Meldung** an [vuk.stokanic@ubs.com](mailto:vuk.stokanic@ubs.com) und [urs.faes@ubs.com](mailto:urs.faes@ubs.com). Urs Fäs bittet, die **Reportingqualität hoch zu halten**, damit keine Korrekturen im Nachhinein angebracht werden müssen.

## 2. Ausblick 2019

Im kommenden Jahr soll ein Fokus auf Digitalisierung/Datenschutz und Nachhaltigkeit gelegt werden. Betreffend Nachhaltigkeit wird Camilo Serrano Kontakt mit Vertretern von GRESB aufnehmen, um abzuklären, ob bei einer nächsten Arbeitsgruppensitzung eine Präsentation dazu gehalten werden kann. Hinsichtlich Datenschutz und Digitalisierung wird Res Roth Dr. S. Schnyder von CMS Law mit derselben Frage kontaktieren.

Weiter bestehen Möglichkeiten, Diplomarbeiten/Studien zu Immobilienthemen im Rahmen der Arbeitsgruppensitzung präsentieren zu lassen, wie dies z.B. erst gerade kürzlich beim Immo-Monitoring von WP vom 24.10.2018 mit einer Präsentation zu *Der Einfluss autonomer Fahrzeuge auf die Bevölkerungsverteilung zwischen Stadt und Peripherie: Fallbeispiel Schweiz* der Fall war.

## 3. Austausch / Diverses

Urs Fäs fragt, ob auch dieses Jahr eine Sacheinlage-Umfrage erstellt werden soll. Dies wird grossmehrheitlich bejaht. UBS wird demnächst die neue Umfrage zu den Sacheinlagen starten. Die Teilnehmer werden gebeten, den Questionnaire nach Erhalt der Einladung zur Umfrage zügig zu beantworten.

## 4. Sitzungsplanung 2019

Die Sitzungstermine für 2019 werden beschlossen. Sie finden folgendermassen statt:

28.3.2019	CSA
22.8.2019	Tellco
31.10.2019	Swisslife

Ob die Arbeitsgruppensitzung auch 2020 drei Mal, oder allenfalls auch nur zwei Mal durchgeführt werden soll, wird an einer der nächsten Sitzungen aufgenommen.

## 5. Varia / Schluss

Schluss der Sitzung um 1150 Uhr.