



Protokoll der Arbeitsgruppe Immobilien vom 28. März 2019

Datum / Zeit: 28.03.2019 / 0930 – 1150 Uhr

Ort: a-ja-Resort, Vulkanstrasse 108a/110a, Zürich - CSA

Anwesend:

Urs Fäs	UBS (Vorsitz)
Regina Wepfer	Protokoll
Ingo Bofinger	AFIAA
Adrian Bamert	Testina
Andreas Dick	Zürich
Jörg Koch	Turidomus
Sonja Spichtig	Swisscanto
Andreas K. Meier	Swisscanto
Alexandrine Kiechler	CS
Murat Saydam	CSA
Daniel Schürmann	Pensimo
Thomas Schweizer	Tellco
Camilo Serrano	Greenbrix
Markus Strauss	Assetimmo
Ruedi Stutz	Patrimonium
Marco Ipser	Helvetia
Roland Thoma	HIG
Daniela Jorio	UBS
Ana Dobrovoljac	IST

Entschuldigt:

Roland Kriemler	GF KGAST
Gerhard Demmelmaier	SwissLife
Tobias Meyer	UBS
Yvonne Goetz	UBS
Daniel Braun	Ecoreal
Rafael Metternich	CSA
Marcel Hug	SPA
Nils Linsi	SwissLife
Nunzio Lo Chiatto	Berninvest
Andreas Roth	CSA
Michel Winkler	IST

Hendrik David	Avadis
Bruno Fritschi	Adimora
Björn Kernen	Zürich
Tom Osterwalder	Zürich
Paola Prioni	Testina
Roman Wiget	Tellco

Traktanden

Teil 1: Immobilien Ausland

Urs Fäs begrüsst die Vertreter der Auslandsimmobilien-Anlagegruppen. Speziell begrüsst er Adrian Bamert der Anlagestiftung Testina, welcher Paola Prioni vertritt. Regina Wepfer schreibt das Protokoll, da Roland Kriemler im Vaterschaftsurlaub weilt. Alle Anwesenden stellen sich und ihre Gefässe kurz vor.

Urs Fäs erinnert noch einmal daran, dass die Lieferung der Kennzahlen eine «Bringschuld» ist. Die Zahlen werden vierteljährlich mit Stichtag Quartalsende aufdatiert und publiziert. Dies bedingt eine rechtzeitige Meldung der Zahlen bis zum 10. Kalendertag des Folgemonats. Ingo Bofinger teilt mit, dass die E-Mail-Adressen, welche bei der CS hinterlegt sind, nicht mehr gültig sind. Urs Fäs erklärt kurz, wie die Angaben im Extranet aktualisiert werden können.

Das Thema «Vergleich zwischen TER_{ISA} und dem international gebräuchlichen TER-INREV-Konzept» soll an der nächsten Sitzung behandelt werden. Entsprechende Grundlagen wurden seitens Tom Osterwalder und Radhia Rüttimann aufbereitet.

Adrian Bamert erwähnt, dass Fragen rund um das Thema «steuerliche Behandlung von CH AST» bei Immobilien Ausland immer wieder zu aufwändigen Diskussionen führen. Schweizer Anlagestiftungen sind im Ausland weitgehend unbekannt. In Österreich z. B. existieren Privatstiftungen, welche jedoch anders als unsere Anlagestiftungen funktionieren. Die Anwesenden würden es als sinnvoll und hilfreich erachten, wenn seitens KGAST eine kurze Darstellung über die Funktionsweise und rechtliche/steuerliche Situation der CH Anlagestiftungen bereitgestellt würden (1- oder 2-Pager, D/F/E). Wie dies sinnvoll an die Hand genommen werden kann, soll mit Roland Kriemler diskutiert werden.

Teil 2: Allgemeiner Teil

1. Begrüssung

Urs Fäs begrüsst die übrigen Mitglieder der Arbeitsgruppe und des KGAST-Vorstandes sowie von GRESB Josien Piek und Ragnar Martens. Er bedankt sich bei Murat Saydam (CSA) für die Gastfreundschaft im Seminarraum des Hauses Vulkanstrasse 110a.

Es erfolgt eine Kurzvorstellung aller Teilnehmer.

2. Präsentation GRESB mit Ragnar Martens, Director IT & Analytics und Josien Piek, Head of EMEA

Ragnar Martens und Josien Piek von GRESB stellen ihr Unternehmen vor. Nach einer informativen Präsentation seitens GRESB diskutieren die Anwesenden u.a. über die Teilnahme und Datenlieferungen (Aufwand, Kosten, Nutzen). In der Schweiz ist GRESB noch wenig bekannt. GRESB plant Events, um dem Schweizer Markt näher kommen zu können. Die Präsentation wird im Extranet aufgeschaltet (zusammen mit dem Protokoll).

Teil 3: Immobilien Schweiz / Protokoll der letzten Sitzung

Murat Saydam CSA informiert, wie die Vermietung der Wohntürme verlief. Sie wurde zusammen mit Win-casa über eine App organisiert. Sämtliche Wohnungen sind vermietet.

Das Protokoll der letzten Sitzung (30. Oktober 2018) wird genehmigt und verdankt.

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

Alle Teilnehmer haben die Übersicht der Kennzahlen und Investitionsmodalitäten erhalten. Urs Fäs hält noch einmal fest, dass es sich hier um eine «Bringschuld» handelt. Daten, die nicht fristgerecht eintreffen, werden nicht erfasst und erst später publiziert.

2. Sacheinlage Survey 2018 (Beilage)

Eine Auswertung der Umfrage von Immobilien Sacheinlagen-Transaktionen bei KGAST-Mitgliedern ist erfolgt und allen Teilnehmern als Präsentation zugestellt worden. Die Umfrage erfolgt einmal jährlich. Urs Fäs geht auf die wichtigsten Erkenntnisse ein. Die Präsentation wird auf der Webseite aufgeschaltet.

3. Austausch / Diverses

- Marco Ipser spricht das Thema «Aktivierung bei Sanierungen» an. In der Deutschschweiz existiert ein Dokument vom Mieterverband, für die Romandie haben sie ein eigenes Dokument kreiert. Wie sieht das aus bei den anderen Anlagestiftungen? Es ist je nach Anlagestiftung verschieden.
- Andreas K. Meier teilt mit, dass nun auch die Immobilien-Anlagegruppe der Swisscanto für Zeichnungen geschlossen ist.
- Jörg Koch teilt mit, dass er das letzte Mal dabei sei. Ab April 2019 wird Michel Schneider Mandatsleiter der Anlagestiftung Turidomus und inskünftig an Sitzungen der Arbeitsgruppe Immobilien Schweiz teilnehmen.

4. Sitzungsplanung 2019

Die Sitzungstermine für 2019 finden folgendermassen statt:

22.8.2019 Tellco

31.10.2019 SwissLife

5. Varia / Schluss

Schluss der Sitzung um 1150 Uhr.

RW/28.3.19