

Betreff: Information zu "material uncertainty" im Zusammenhang mit Immobilien-Bewertungen

Datum: Donnerstag, 7. Mai 2020 17:34:19 Mitteleuropäische Sommerzeit

Von: Roland Kriemler <roland.kriemler@kgast.ch>

An: urs.faes@ubs.com <urs.faes@ubs.com>, bofinger@afiaa.com <bofinger@afiaa.com>, stucki@ecoreal.ch <stucki@ecoreal.ch>, hendrik.david@avadis.ch <hendrik.david@avadis.ch>, Gerhard.Demmelmair@swisslife.ch <Gerhard.Demmelmair@swisslife.ch>, bruno.fritschi@pensimo.ch <bruno.fritschi@pensimo.ch>, marcel.hug@sps.swiss <marcel.hug@sps.swiss>, marco.ipser@helvetia.ch <marco.ipser@helvetia.ch>, bjoern.kernen@zurich.com <bjoern.kernen@zurich.com>, nunzio.lochiatto@berninvest.ch <nunzio.lochiatto@berninvest.ch>, andreas.k.meier@zkb.ch <andreas.k.meier@zkb.ch>, paola.prioni@pensimo.ch <paola.prioni@pensimo.ch>, andreas.roth@credit-suisse.com <andreas.roth@credit-suisse.com>, murat.saydam@credit-suisse.com <murat.saydam@credit-suisse.com>, daniel.schuermann@pensimo.ch <daniel.schuermann@pensimo.ch>, executive@greenbrix.ch <executive@greenbrix.ch>, markus.strauss@assetimmo.ch <markus.strauss@assetimmo.ch>, ruedi.stutz@patrimonium.ch <ruedi.stutz@patrimonium.ch>, roland.thoma@hig.ch <roland.thoma@hig.ch>, michel.winkler@istfunds.ch <michel.winkler@istfunds.ch>, roman.wiget@tellco.ch <roman.wiget@tellco.ch>, yvonne.goetz@ubs.com <yvonne.goetz@ubs.com>, Nils.Linsi@swisslife.ch <Nils.Linsi@swisslife.ch>, s.binderheim@anlagestiftungdai.ch <s.binderheim@anlagestiftungdai.ch>, rafael.metternich@credit-suisse.com <rafael.metternich@credit-suisse.com>, bucher@sfp.ch <bucher@sfp.ch>, michael.schneider@pensimo.ch <michael.schneider@pensimo.ch>, schaufelberger-au.zh@bluewin.ch <schaufelberger-au.zh@bluewin.ch>

CC: Livia Gallati <gallati@afiaa.com>, Spichtig Grünvogel Sonja <sonja.spichtig@swisscanto.ch>, Kiechler, Alexandrine <alexandrine.kiechler@credit-suisse.com>, Markus Anliker (markus.anliker@istfunds.ch) <markus.anliker@istfunds.ch>, Tobias Meyer <tobias.meyer@ubs.com>, Martin Gubler <martin.h.gubler@zurich.ch>, tom.osterwalder@zurich.ch <tom.osterwalder@zurich.ch>, Kämpf, Hanspeter <Hanspeter.Kaempf@jsafrasarasin.com>, Stephan.Thaler@swisslife.ch <Stephan.Thaler@swisslife.ch>, Scherz Jean-Claude <Jean-Claude.Scherz@awi-anlagestiftung.ch>, Dunja Schwander <dunja.schwander@helvetia.ch>, Andreas Dick <andreas.dick@zurich.ch>, Wuthrich William <wwuthrich@kis-sa.ch>

Geschätzte Arbeitsgruppenmitglieder/Geschäftsführer

Aufgrund von COVID-19 und den daraus entstandenen Unsicherheiten auch im Immobilienmarkt haben verschiedene Immobilienbewerter unterschiedlicher Jurisdiktionen ihren Anlegern einen Disclaimer betr. unsicherer/nicht möglicher Bewertung, "material uncertainty", zugestellt. Betroffen davon sind KGAST-Mitglieder mit direkt und/oder indirekt investierenden Anlagegruppen in Auslandimmobilien.

Die Subarbeitsgruppe "Auslandimmobilien" hat das Thema aufgenommen. Nach einem ersten Erfahrungsaustausch vom 6.5.2020 sind die Teilnehmer übereingekommen, dass momentan seitens KGAST keine Massnahmen ergriffen werden sollen (wie z.B. eine KGAST-Empfehlung für die Mitglieder zu erstellen oder eine offizielle KGAST-Stellungnahme zu erarbeiten). Doch soll das Thema weiterhin eng verfolgt werden und ein Follow-up nach den Bewertungen per 30. Juni mittels Confcall Ende Juli erfolgen. Zudem wird das Thema der "material uncertainty" für die nächste Arbeitsgruppensitzung Ende August traktandiert. Sollte es in der Zwischenzeit neue, wichtige Erkenntnisse geben, werden die Teilnehmer vorab darüber informiert.

In diesem Zusammenhang empfiehlt die KGAST, die Prospekte der einzelnen Immobilien-Anlagegruppen (für ausländische wie auch Schweizer Immobilien) hinsichtlich Risiko-Klauseln zu

Bewertungsfragen, zur Wertentwicklung generell, zu Länderrisiken, politische, versicherungstechnische Risiken etc. und zu Risiken im Zusammenhang mit investierten Zielfonds zu überprüfen. Grundsätzlich sollten Risiken wie jene im Zusammenhang mit COVID-19 von den Risikohinweisen im Prospekt erfasst werden.

Beste Grüsse und schönen Abend,

Roland

Roland Kriemler

Geschäftsführer KGAST

Telefon: +41 44 777 60 70

roland.kriemler@kgast.ch

KGAST

Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen

Conférence des Administrateurs de Fondation de Placement

Kreuzstrasse 26

8008 Zürich

www.kgast.ch