



Protokoll der Mitgliederversammlung vom 1. September 2022

Datum und Zeit:

1.9.2022, 10.30– 12.00 Uhr

Ort:

Pensimo Management AG, Obstgartenstrasse 19, Zürich

Sponsor / Stifter/in	Stiftung/en	GF	Stv.	An Versammlung vertreten durch
IST	IST Investmentstiftung	Anliker M.*	Schmidweber St.	
Bâloise	Bâloise AST für Personalvorsorge	Antonietti R.	Andreas Bertschi	Djuric Katja
Swiss Prime	Swiss Prime AST	Baumann J.	Brändle Ph. / Cannistra R.	Rutzer Franz
AFIAA	AST für Immobilienanlagen im Ausland	Bofinger I.		
SFP Group	Swiss Finance Property AST	Bucher G.	Nguyen-Quang D.	
AXA	AXA AST	Ciancia S.		
Avadis	Avadis AST / Avadis AST 2	Emele C.**		
Pensimo Gruppe	AST Adimora	Fritschi B.	Koch J.	
Assetimmo	Assetimmo Immobilien AST	Germann Chr.		
Zürich	Zürich AST	Gubler M.* / VP	Osterwalder T.	
Renaissance	Renaissance KMU	Hügli F.		
Telco	Telco AST	Janjic-Marti C.	Oechslin P.	
J. Safra Sarasin	J.Safra Sarasin AST / J.Safra Sarasin AST 2	Kämpf HP.*		
Credit Suisse	Credit Suisse AST, AST 2. Säule	Kiechler A.*	Kessler E.	
Fundamenta	Fundamenta AST	Kuster D.		
Avenirplus	Avenirplus AST	Meyer M.		
UBS	UBS Investment Foundation 1, 2, 3	Meyer T.*	Szalay M.	
Ecoreal	Ecoreal Schweizerische Immobilien AST	Nguyen T.	Stucki HJ.	
Steiner	Steiner Investment Foundation SIF	Niedermann R.	Hausberger P.	
Pensimo Gruppe	AST Testina	Prioni P.	Koch J.	
Allianz	Allianz Suisse AST	Schaffner B.	Faust R.	Florentin Kristian
AWI	AST Winterthur	Scherz J.-C. / Brügger U.	Brügger U. / Scherz J.-C.	
Pensimo Gruppe	AST Turidomus	Schneider M.	Koch J.	Schürmann D.
Pensimo Gruppe	AST Pensimo	Schürmann D.*	Alberati A.	
Helvetia	Helvetia AST	Schwander D.**	Ipser M.	
Greenbrix	Greenbrix AST	Serrano C.	Cron St.	
Swisscanto	Swisscanto AST, Swisscanto AST Avant	Spichtig S.* /P	Fischler L.	
Patrimonium	Patrimonium AST	Stutz R.		
Swiss Life	AST Swiss Life	Thaler St.	Eberhard M.	
HIG	HIG Immobilien AST	Thoma R.	Zanoli R.	
DAI	Die AST Immobilien DAI	Wegmann A.	Wüschner C.	
Prisma	Prisma AST	Wuthrich W.		Vogelsang Andreas
1291 AST	1291 AST	Zeller R.	Süsstrunk R.	
Gäste / Name	Institution	Funktion	Bemerkung	

Legende

fett anwesend

* Vorstandsmitglied

** Revisor/in

P: Präsident/in

VP: Vizepräsident/in

Traktanden:

1. Begrüssung

Die Präsidentin begrüsst die Mitglieder zur Mitgliederversammlung, die physisch durchgeführt wird. Eine hybride Form (mit zusätzlicher MS-Teams-Videokonferenz) wurde nicht gewünscht.

Sie begrüsst im Speziellen Andreas Vogelsang (vertritt William Wuethrich / Prisma) und Franz Rutzer (vertritt Jérôme Baumann / SPA), die zum ersten Mal als AST-Vertreter an unserer Versammlung teilnehmen. Die zwei Herren stellen sich kurz vor.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass Rudolf Zeller, Geschäftsführer der 1291 AST, in den Stiftungsrat wechseln und Dieter Marmet per 1.10.2022 die Geschäftsführung übernehmen wird.

2. Protokoll der Generalversammlung vom 24.5.2022

Das Protokoll wird ohne Ergänzungen und Rückfragen genehmigt.

3. Neues aus der Fachgruppe Immobilien

Ingo Bofinger (Leiter Fachgruppe Immobilien) blickt zurück auf die Aktivitäten der Fachgruppe Immobilien seit dem Start des neuen Organisationskonzeptes (anstelle der Arbeitsgruppe eine Fachgruppe mit Kernteam). Er stellt fest, dass es einiges mehr an Arbeit gibt, als man sich 2019 nach dem Rücktritt des Leiters der Arbeitsgruppe, Urs Fäs, vorgestellt hatte.

Neben dem neuen Set-up zum IMAST-Reporting hat sich die Fachgruppe mit verschiedensten Themen zu ESG, Klimaverträglichkeit, Interpretationsfragen zur Richtlinie Nr. 1 (direkte Immobilien) usw. auseinandergesetzt. Und auch für die nahe Zukunft gibt es einiges an Arbeiten zu erledigen (Fine-tuning IMAST-Reporting, Fragen zu ESG usw.).

Zudem wird am 9.11.2022 der schon vor langem, aber aufgrund der Pandemie nicht durchgeführte Event für die Immobilien-Vertreter stattfinden. Voraussichtlich wird diese Versammlung im Sihlcity, Zürich, durchgeführt. Die Einladung an die Teilnehmenden wird in den nächsten Tagen versandt.

Roland Kriemler berichtet, dass der KGAST-Index mit *Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren* von Avadis und *Immobilien Schweiz Gemischt* von AXA AST erweitert wurde. Die dem Index unterliegenden AuM wachsen dadurch um über 8 Mia. CHF auf knapp 65 Mia. CHF total. Am 23.2.2022 fand neben der Präsentation zur ESG-Umfrage vom Dezember 2021 auch eine Präsentation zum BAFU-Klimaverträglichkeitstest durch Frau Ruprecht statt. Der Test ist nun abgeschlossen. Folgende Vorabinfos haben wir vom BAFU erhalten (noch nicht offiziell):

- *Der Versand der Resultate an die Teilnehmenden sowie die Kommunikation des BAFU zu den anonymisierten, aggregierten Resultaten sind für Ende Oktober/Anfang November 2022 vorgesehen.*
- *Es wird ein umfangreicheres Executive Summary pro Portfolio geben als im individuellen Testbericht 2020. Dabei werden für die Aktien- und Unternehmenanleihenresultate zusätzlich die meisten Indikatoren gemäss 'Swiss Climate Scores' ausgewiesen. Auch aggregierte Portfolioresultate zu Immobilien und Hypotheken werden neu in diesem Executive Summary pro Portfolio ausgewiesen.*
- *Zusätzlich zu den individuellen Testberichten, die lediglich die Teilnehmenden erhalten, plant das BAFU, analoge Berichte auf Sektorebene zu publizieren (anonymisiert je für Pensionskassen, Versicherungen, Banken, Vermögensverwalter). Daneben wird wie 2020 ein Meta-Bericht mit aggregierten Gesamtergebnissen publiziert.*
- *Die Teilnehmenden können die detaillierten In- und Output Daten pro Gebäude nach Veröffentlichung der Testresultate als Excel bei Wüest Partner AG beziehen, wenn sie dies anfordern. Dabei ist auch ersichtlich, welche Daten aus dem Gebäude- und Wohnungsregistern GWR stammen (z.B. bei Hypothekenportfolien) und welche selbst eingegeben wurden.*
- *Nachdem die Teilnehmenden ihre Resultate erhalten haben werden, wird per Ende 2022 ein neuer Layer unter www.geo.maps.admin.ch aufgeschaltet, auf welchem die CO2-Emissionen (pro m2 EBF) für jedes Gebäude auf der Schweizerkarte farblich ersichtlich ist. Die Daten werden auch für Dritte verfügbar sein (API-Schnittstellen).*

Diese im Protokoll *in kursiv* festgehaltenen Informationen können den beteiligten Portfoliomanagern weitergeleitet werden.

Der Geschäftsführer hatte Kontakt zu Exponenten des SSREI (Swiss Sustainable Real Estate Index - SSREI ist eine Methode für eine nachhaltige Immobilienbewertung). Ingo Bofinger und der Geschäftsführer werden SSREI-Vertreter zusammen mit GRESB-Exponenten und dem ASIP am 2.11.2022 an einem Meeting kennen lernen.

Einige in den letzten drei Jahren gegründete Immobilien-Anlagestiftungen haben Interesse an einer Mitgliedschaft (es werden fast nur noch Immobilien-Anlagestiftungen lanciert). Sobald sie die Statutenbedingungen der KGAST erfüllen, treten viele dieser AST mit einem Aufnahmegesuch an den Geschäftsführer heran. Aktuell pendent ist ein Gesuch von Terrahelvetica AST. Angekündigt ist auch ein Aufnahmegesuch von Utilita und Realstone AST. Lose Kontakte zu anderen interessierten AST gibt es regelmässig.

4. Update: KGAST-Empfehlung zu „Umweltrelevante Kennzahlen“

Die KGAST-Empfehlung zu den umweltrelevanten Kennzahlen wurde vom Leiter Fachgruppe Immobilien (Ingo Bofinger) zusammen mit der Kerngruppe und mit der Unterstützung von Sasha Cisar (J. Safra Sarasin / Vertreter in der AMAS-Fachgruppe) erstellt. Nach verschiedenen KGAST-internen Rücksprachen wird empfohlen, auf die AMAS-Dokumente zu verweisen, welche seitens Portfoliomanager der Immobilien-Anlagegruppen problemlos übernommen werden können. Die Immobilien-Vertreter wie auch interessierte Geschäftsführer wurden an der MS Teams Videokonferenz vom 23.3.2022 entsprechend orientiert. Danach erfolgten weitere Absprachen in der Kerngruppe und mit der AMAS. Momentan ist die Empfehlung mit einem KGAST-Finish (weitergehende Transparenzerfordernisse als bei AMAS) in der Vernehmlassung im Vorstand. Das Ziel ist es, die Empfehlung bis Ende September in Kraft zu setzen.

5. Vorstandszusammensetzung / Agenda 2023/24

Unser langjähriges Vorstandsmitglied, Hanspeter Kämpf (J.Safra Sarasin AST) geht offiziell per Ende 2022, effektiv aufgrund von vorhandenen Ferienansprüchen bereits per Ende Oktober 2022, in den Ruhestand. Hanspeter Kämpf stellt seinen Nachfolger, Andreas Frieden, der die Führung der Stiftungen am 1.10.2022 übernehmen wird, kurz vor. Persönlich werden wir Andreas Frieden an der nächsten Mitgliederversammlung vom 3.11.2022 kennen lernen.

Somit wird der Vorstand ab Herbst bis zu den Gesamterneuerungswahlen im Mai 2023 um ein Mitglied verkleinert, was jedoch kein Problem darstellt (ist 2015 auch schon bei der Vorstandswahl von Alexandrine Kiechler als Nachfolgerin von Roland Kriemler bei der CSA geschehen ohne Einfluss auf die Vorstandsarbeiten).

Wie bereits an der letzten Mitgliederversammlung berichtet, startet der Prozess hinsichtlich Vorstandszusammensetzung für die neue Amtsperiode 2023/24 mit Wahlen am 24.5.2023 an der heutigen Mitgliederversammlung. Für das ausscheidende Mitglied wird an der nächsten Generalversammlung ein neues Mitglied gewählt. Allenfalls könnte der Vorstand auch um ein zusätzliches Mitglied erweitert werden, zumal unser Verein in den letzten sieben Jahren sehr stark gewachsen ist (AuM plus 90 Prozent, Anzahl Mitglieder plus 40 Prozent). Abhängig gemacht wird ein allfälliges Wachstum aber vom Interesse einzelner Mitglieder an der Vorstandsarbeit.

Interessierte an einem Vorstandsamt melden sich **bis zum 30.9.2022** bei der Präsidentin oder dem Geschäftsführer. An der Oktobersitzung des Vorstandes wird über das weitere Vorgehen beraten und an der Mitgliederversammlung vom 3.11.2022 berichtet.

Die Agenda 2023 ist den Mitgliedern zusammen mit dem Einladungsschreiben zur Verfügung gestellt worden. Der Durchführungsort der Generalversammlung ist noch offen.

6. Berichterstattung des Geschäftsführers

Entlastung der AST von der MWST: Der Geschäftsführer berichtet über die Entwicklung seit der Generalversammlung vom 25.5.2022. Die ESTV nahm Kontakt zu Roland Kriemler auf und schlug vor, die Eingabe von NR Landolt (welche in der WAK-N und im Nationalrat verabschiedet wurde) inhaltlich gleich, aber an einem anderen Ort und mit leicht anderem Wortlaut zu regeln. Dies werde in der WAK-S für November 2022 traktandiert.

Eine andere Regelung als im NR verabschiedet birgt jedoch die Gefahr, dass die Entlastung der AST ganz grundsätzlich nochmals diskutiert wird, weshalb Roland Kriemler empfahl, die im NR beschlossene Regelung beizubehalten. Dies hat die ESTV nach mehreren Telefonaten und Videokonferenzen schliesslich auch so beschlossen.

Vernehmlassung L-QIF/RAIF: Die Vernehmlassung startet Ende August / anfangs September 2022.¹ Neben dem KAG und der KKV wird auch die ASV geändert. Mit uns wurde der mögliche Wortlaut bereits im Herbst 2021 vorbesprochen. Das BSV hat uns jedoch keinen konkreten Wortlaut zur letzten Version der anzupassenden ASV-Bestimmungen gesandt. Voraussichtlich wird die ASV entsprechend unserer Eingabe vom 24.11.2021 geändert (mit leichten Anpassungen, jedoch nicht materieller Art). Darüber hinaus hat Roland Kriemler das BSV im Mai 2022 noch darauf hingewiesen, dass im ursprünglichen Vorschlag des BSV vom Herbst 2021 eine Regelung zu Investitionen in L-QIFs in Art. 29 ASV fehlt. Nach Aussage des BSV ist das korrekt. Es soll nun mittels Verweisung von Art. 30 auf Art. 29 Abs. 3 ASV geregelt werden. Die Inkraftsetzung des Gesetzes und der Verordnungen wird voraussichtlich – nicht wie angekündigt per 1.1.2023 – im Q2 oder Q3 2023 erfolgen.

Austausch mit Partnerverbänden / anderen Institutionen: Im Oktober oder November 2022 (Doodlerequest ist noch ausstehend) findet ein loser Austausch zwischen verschiedenen Verbänden, Beratern, der Aufsicht und dem Ordnungsgeber statt. Hauptthema für die anberaumte Sitzung werden die Entwicklungen bei den ESG-Kriterien sein, im Speziellen die ESG-Empfehlung des ASIP hinsichtlich Reporting. Da sich bis anhin weder die OAK noch das BSV zu ESG-Themen geäußert haben, erhofft sich der Geschäftsführer tiefere Einblick in die Absichten der OAK und des BSV. Er berichtet bei nächster Gelegenheit darüber.

ESG ASIP: Der Geschäftsführer wurde von ASIP als Vertreter der KGAST eingeladen, an verschiedenen Besprechungen zum Thema ESG und Vorgaben ASIP teilzunehmen. Neben Roland Kriemler wurden auch andere Externe wie Adrian Schatzmann (Geschäftsführer AMAS), Sabine Döbeli (Swiss Sustainable Finance), Silvia Rudigier (PPC Metrics) und weitere Experten eingeladen. Die Arbeitsgruppe hat aufgrund von Vorschlägen einer weiteren Sub-Arbeitsgruppe, eine ASIP-Empfehlung «ESG-Reporting Standard für Pensionskassen» erarbeitet.

Das Dokument soll Ende September vom ASIP Vorstand verabschiedet werden. Darin wird auf die AMAS-Selbstregulierung, auf die AMAS «umweltrelevanten Kennzahlen» und auch auf die KGAST Empfehlung zu den «umweltrelevanten Kennzahlen» verwiesen. In der Empfehlung wird es einen Teil mit ESG-Kennzahlen geben, der von den Pensionskassen freiwillig berücksichtigt werden kann. Dieses Dokument ist nicht zu verwechseln mit der ASIP-Wegweisung zu ESG, welche im Juli 2022 aktualisiert und publiziert wurde und lediglich generelle Informationen und Beispiele enthält. Nach einem Probelauf im Herbst soll die ASIP Empfehlung per 1.1.2023 in Kraft treten.

¹ Zwischenzeitlich hat das SIF (Staatssekretariat für Internationale Finanzfragen) informiert, dass die Vernehmlassung am 23.9.2022 gestartet werden soll.

RTV-Abgaben: Die Motion „Borloz“ betr. RTV-Abgaben und Entlastung der PKs wurde am 18.5.2022 vom Bundesrat abgelehnt, was jedoch nicht sehr viel zu bedeuten hat, da das Parlament darüber beschliesst (und oft gegen die Empfehlungen des Bundesrates entschieden wird). Die Motion wird von SVP, FDP, Mitte und GLP unterstützt. Siehe: <https://www.parlament.ch/DE/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaefft?AffairId=20223123>. Hintergrund: ASIP hat 2021 in Absprache mit ihrem Präsidenten NR Borloz gebeten, eine Eingabe zu machen (die AST sind aufgrund Feedbacks des KGAST Geschäftsführers auch miteinbezogen). Der Vorstoss von Gregor Rutz (an anderen VS-Sitzungen und Mitgliederversammlungen wurde darüber berichtet) ist umfassender und deswegen wohl auch weniger mehrheitsfähig. Aus dem Bundeshaus ist vom Vorstoss Rutz zumindest nichts mehr zu hören. Die Behandlung des Vorstosses von Borloz hat nach Meinung des Geschäftsführers gute Chancen, im Rat angenommen zu werden.

7. Varia

Die Präsidentin berichtet, dass die KGAST das vom VPS organisierte Jubiläumskonzept «50 Jahre Drei-Säulen-System» mit CHF 2000 unterstützen wird. Geplant werden verschiedene Roadshows sowie eine finale Veranstaltung dazu am Samstag 3.12.2022 im Wankdorf Stadion in Bern.

Ruedi Stutz informiert, dass die Patrimonium AST von der OAK aufgefordert wurde, den Management Letter einzureichen. Nach Absprache mit Roland Kriemler und dem Hinweis, dass gem. OAK-Direktor, Manfred Hüsler, auf das flächendeckende Einfordern verzichtet werde und einem Telefonat mit Manfred Hüsler, verzichtete die OAK auf das Einfordern. Roland Kriemler führt weiter aus, dass der entsprechende OAK-Mitarbeiter in der Direktaufsicht nicht in Kenntnis gesetzt wurde. Dies ist nun aber erfolgt. Sollte eine andere AST aufgefordert werden, den Management Letter einzureichen, verweist sie am besten auf die Information von Manfred Hüsler (siehe Protokoll Generalversammlung vom 24.5.2022) und / oder orientiert den Geschäftsführer. Ruedi Stutz informiert weiter, dass die OAK auch den „Bericht der Revisionsstelle zu einer Sacheinlage“ eingefordert hat. Patrimonium hat aber keinen expliziten Bericht dazu erhalten und hat die OAK entsprechend informiert. Eine Antwort dazu ist noch ausstehend. Spätestens an der Mitgliederversammlung vom 3.11.2022 wird Ruedi Stutz über die weitere Entwicklung berichten.

Roland Thoma fragt, ob andere Immobilien-AST aufgrund der OAK Mitteilung M-01/2022 „Bewilligungspflicht der Verwalter von Kollektivvermögen nach Art. 24 Abs. 1 Bst. b FINIG“ ein Gesuch eingereicht haben. In der Mitteilung empfiehlt die OAK den Vorsorgeeinrichtungen, Anlagestiftungen, Freizügigkeitseinrichtungen, Säule 3a-Einrichtungen und Wohlfahrtsfonds, welche ihr Vorsorgevermögen ganz oder teilweise extern verwalten lassen, zu prüfen, ob ihre externen Verwalter eine Bewilligung der FINMA als Verwalter von Kollektivvermögen benötigen, sofern die erforderliche Bewilligung der FINMA nicht bereits vorliegt. Die Set-ups der einzelnen Vermögensverwalter und AST ist sehr unterschiedlich, weshalb die OAK empfiehlt, die Abklärungen direkt mit der Finma zu treffen. Auch die KGAST kann aufgrund der heterogenen Strukturen bei den AST keine allgemein gültige Handlungsanweisung vorschlagen. Deshalb sind die Voraussetzungen und die Frage nach der Notwendigkeit einer Bewilligung direkt bei der FINMA zu platzieren.

Protokoll Mitgliederversammlung

Nach Meinung des Geschäftsführers ist bei den meisten Immobilien-AST jedoch keine Bewilligung der FINMA notwendig. Doch der Einzelfall ist zu prüfen. Von den teilnehmenden AST hat sich die Fundamenta AST mit der FINMA telefonisch zu einem allfälligen Bewilligungsgesuch ausgetauscht. Allerdings ergab die Abklärung keine hilfreiche Guidance. Die Fundamenta AST hat deshalb die Situation intern nochmals analysiert und vertritt die Meinung, dass ihr Setup konform mit den Bestimmungen ist und es keinen weiteren Handlungsbedarf gibt.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen, woraufhin die Präsidentin die Mitgliederversammlung schliesst.

13/19.9.22/rk