

## Protokoll der Mitgliederversammlung vom 30. August 2023

**Datum und Zeit:**

30.8.2023, 10.15– 11.40 Uhr

**Ort:**

Pensimo, Obstgartenstrasse 19, Zürich

Sponsor / Stifter/in	Stiftung/en	GF	Stv.	An Versammlung vertreten durch
Allianz	Allianz Suisse AST	Affolter Sarah	Faust R.	
IST	IST Investmentstiftung	Anliker Markus*	Schmidweber St.	
Bäloise	Bäloise AST für Personalvorsorge	<b>Antonietti Robert</b>	Andreas Bertschi	
Swiss Prime	Swiss Prime AST	Baumann Jérôme	Bracher U.	
SFP Group	Swiss Finance Property AST	<b>Bucher Gregor</b>	Nguyen-Quang D.	
Terrahelvetica	Terrahelvetica AST	<b>Oehler Christian</b>		
AXA	AXA AST	Ciancia Sonia		
Avadis	Avadis AST / Avadis AST 2	<b>Emele Claudia*</b>		
AFIAA	AST für Immobilienanlagen im Ausland	Feix Sebastian		<b>Gallati Livia</b>
Pensimo Gruppe	AST Adimora	Fritschi Bruno	Estermann C.	<b>Schürmann Daniel</b>
Remnex	Remnex AST	Fricker Nathalie	Bach R.	
Assetimmo	Assetimmo Immobilien AST	<b>Germann Christian</b>		
Zürich	Zürich AST	<b>Gubler Martin* / P</b>	Osterwalder T.	
Renaissance	Renaissance KMU	<b>Hügli Franziska</b>		
Telco	Telco AST	<b>Janjic-Marti Crista</b>	Oechslin P.	
J. Safra Sarasin	J.Safra Sarasin AST / AST 2	<b>Frieden Andreas*</b>		
Credit Suisse	Credit Suisse AST, AST 2. Säule	Kiechler Alexandrine*	Kessler E.	
Ecoreal	Ecoreal Schweizerische Immobilien AST	<b>Kocur Peer</b>		
Fundamenta	Fundamenta AST	<b>Kuster Daniel</b>	Gätzi Ch.	
1291 AST	1291 AST	<b>Marmet Dieter</b>		
Avenirplus	Avenirplus AST	Meyer Martin		<b>Staub Andreas</b>
UBS	UBS Investment Foundation 1, 2, 3	<b>Meyer Tobias*</b>	Szalay M.	
Steiner	Seraina AST	<b>Niedermann Reto</b>	Hausberger P.	
Terrahelvetica	Terrahelvetica AST	<b>Oehler Christian</b>		
Pensimo Gruppe	AST Testina	Prioni Paola	Signer P.	<b>Signer Philip</b>
DAI	Die AST Immobilien DAI	<b>Rüdin Urs</b>	Wegmann A.	
AWI	AST Winterthur	<b>Scherz Jean-Claude./Brügger Urs</b>	Brügger U./Scherz J.-C.	
Pensimo Gruppe	AST Turidomus	Schneider Michel	Fries D.	<b>Schürmann Daniel</b>
Pensimo Gruppe	AST Pensimo	<b>Schürmann Daniel* / VP</b>	Alberati A.	
Helvetia	Helvetia AST	<b>Schwander Dunja**</b>	Ipser M.	
Greenbrix	Greenbrix AST	<b>Serrano Camilo**</b>	Cron St.	
Swisscanto	Swisscanto AST, Swisscanto AST Avant	<b>Spichtig Sonja*</b>	Fischler L.	
Patrimonium	Patrimonium AST	<b>Stutz Ruedi</b>		
Swiss Life	AST Swiss Life	<b>Thaler Stephan</b>	Eberhard M.	
HIG	HIG Immobilien AST	Thoma Roland	Zanoli R.	<b>Zanoli Roger</b>
Prisma	Prisma AST	Wuthrich William	<b>Vogelsang A.</b>	<b>Andreas Vogelsang</b>
Gäste / Name	Institution	Funktion	Bemerkung	
---				

### Legende

**fett** anwesend

\* Vorstandsmitglied

\*\* Revisor/in

P: Präsident/in

VP: Vizepräsident/in

## Traktanden:

### 1. Begrüssung

Der Präsident begrüsst die Mitglieder zur Mitgliederversammlung, die physisch durchgeführt wird.

Im Speziellen werden **Christian Oehler** (neuer Geschäftsführer Terra Helvetica), **Philip Signer** (in Stellvertretung für Paola Prioni von Testina) und **Andreas Staub** (in Stellvertretung für Martin Meyer von Avenir Plus) willkommen geheissen. Die drei neuen Teilnehmer stellen sich kurz persönlich vor.

### 2. Protokoll der Generalversammlung vom 24.5.2023

Das Protokoll wird ohne Ergänzungen und Rückfragen genehmigt.

### 3. 3a/Fz-Performancebericht: Resultate MU und Änderungsbedarf

Die Mitgliederbefragung zu "fehlenden" 3a-/Fz-Produkten mit Antwortfrist bis 21.8.2023 hat ergeben, dass nur wenige, neue Gefässe aufgenommen werden müssen. Die Anwesenden werden gebeten, nochmals zu prüfen, ob ihre 3a/FZ-Produkte und jene ihrer Sponsoren im Bericht rapportiert werden und keine weiteren Gefässe (Anlagegruppen oder Fonds) neu aufzuführen sind. Meldefrist bis 15.9.2023 direkt mittels E-Mail an den Geschäftsführer. Bei der Überprüfung der Erweiterung wurde zudem festgestellt, dass der Performancebericht grösseren Änderungsbedarf aufweist (spricht nur von «Privater Vorsorge», Glossar stimmt nicht usw.). In einem ersten Schritt werden nun die noch fehlenden Gefässe erfasst und der Bericht angepasst, so dass klar ersichtlich ist, welche Gefässe *Anlagegruppen* und welche *Fonds* sind. Zudem werden die erkannten Unstimmigkeiten bereinigt.

Es besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit, den Performancebericht auf 1e-Produkte unserer Mitglieder und deren Nahestehende und allenfalls auch auf weitere Gefässe externer Anbieter auszuweiten. Dies wird in einem zweiten Schritt geprüft.

Über die Entwicklungen werden die Mitglieder per E-Mail auf dem Laufenden gehalten.

### 4. Performancebericht 2. Säule: Anpassungsbedarf

Auch beim Performancebericht 2. Säule gibt es Änderungsbedarf. So ist ein Ausweis der NAV-Veränderung bei klassischen P/E Anlagegruppe wenig aussagekräftig. Sinnvoller wäre ein Reporting der IRR (Internal Rate of Return), DPI (Distribution-to-Paid-in-Cap) und/oder TVPI (Total-Value-to-Paid-in-Cap) Kennzahlen sowie eine Unterscheidung zwischen closed-end und evergreen Strukturen. Mögliche Anpassungen und Darstellungen diesbezüglich werden momentan mit Fundo SA (Bruno Maumené) geprüft.

Die Mitglieder werden zudem gebeten, den Performancebericht 2. Säule ihrerseits zu begutachten und allfällige Änderungswünsche oder auch nur Fragen und Bemerkungen dazu, dem Geschäftsführer bis 15.9.2023 zu melden.

Die Mitglieder werden über die weiteren Entwicklungen per E-Mail auf dem Laufenden gehalten.

## **5. Aufnahmebedingungen / Aufnahme gesuche**

An der Generalversammlung wurde informiert, dass der Vorstand unter anderem aufgrund der vielen neuen Aufnahme gesuche prüft, ob Änderungen bei den Aufnahmebedingungen (allenfalls in unserem Regelwerk) in Betracht zu ziehen sind. Zurzeit sind drei Aufnahme gesuche hängig: Realstone (Gesuch vom 17.5.2023), Utilita (22.3.2023), Valyou (9.2.2023).

In diesem Zusammenhang hat der Vorstand auch über die auf unserer Homepage publizierten Werte und Normen (Schlagworte *Qualität, Transparenz, Sicherheit* und *Mitsprache*) diskutiert und festgestellt, dass die Wahrnehmung dieser Werte teilweise recht unterschiedlich ausfällt. Er ist zum Schluss gekommen, dass die Betrachtung der Werte und Normen von der Frage betr. Aufnahme/Aufnahmebedingungen zu entkoppeln ist. Ob die Schlagwörter adäquat sind, ob es Anpassungen in der Strategie, der Kommunikation und des Internetauftrittes braucht, soll 2024 an einem Workshop besprochen werden. Termin noch offen.

Hinsichtlich Aufnahme gesuche und -bedingungen ist der Vorstand der Meinung, dass die aktuelle Vorgehensweise bei Gesuchen nicht geändert werden soll. Die KGAST kann die Vertreter der Gesuchstellenden interviewen und darüber entscheiden, ob ein Gesuch abgewiesen oder zurückgestellt wird (wie auch schon vorgekommen). Bisher wurden von der KGAST Governance-Fragen kritischer betrachtet, als dies die OAK aufgrund der rechtlichen Vorgaben macht, was nach Ansicht des Vorstandes legitim ist. Andere Fragestellungen wie z.B. zum Businessmodell oder zu den erhobenen Fees, können situativ betrachtet und besprochen werden, sollten aber grundsätzlich kein Argument für oder gegen eine Aufnahme in unseren Verband darstellen. Bis anhin ist die KGAST mit dieser Vorgehensweise «gut gefahren» und es besteht kein Handlungsbedarf.

An der nächsten Vorstandssitzung und – je nach Entscheid des Vorstandes zu den besprochenen Gesuchen – an der nächsten Mitgliederversammlung werden deshalb zwei Gesuche behandelt. Die entsprechenden Anlagestiftungen werden in den nächsten Tagen informiert und gebeten, ihre Gesuchunterlagen aufzudatieren und einzureichen.

## **6. Berichterstattung zum OAK-Meeting vom 15.8.2023**

Am Meeting wurde die KGAST vertreten durch MG, MA, TM, DS, SS und RK.

Zu Beginn informierte Direktor Manfred Hüsler, dass er per Q1 2024 in den Ruhestand treten wird und seine Nachfolgeplanung angelaufen ist. Wir werden versuchen, auch mit seiner Nachfolge ein ähnlich gutes Verhältnis aufzubauen.

Manfred Hüsler unterstrich, dass speziell das Thema "versteckte Kosten" für die OAK von grosser Bedeutung ist, weshalb die KGAST gebeten wurde, eine (Zusatz-)Publikation zur RL Nr. 1 (Kennzahlen bei direkt gehaltenen Immobilien in der Schweiz) zu erstellen, in der die Gründe für die Nichtberücksichtigung gewisser Kosten bei der TERisa-Berechnung umschrieben werden. Das Thema sei virulent vor allem aufgrund der Abstimmung zur BVG Revision vom Sommer 2024. Auch bei den Parlamentswahlen im kommenden Herbst ist das Thema „versteckte Kosten“ ein Wahlthema. So hat NR Reimann ein Postulat eingereicht (Beilage 2 zur Einladung), welches ähnliche Ziele verfolgt wie die Vorstösse von NR Badran (an anderen

Versammlungen bereits darüber berichtet). Das BSV ist jedoch nicht sonderlich überrascht ob der Wortwahl von NR Reimann. Die Eingabe bedient sich der gleichen Terminologie, wie sie von den Autoren Schlumpf/Notaris im Buch «*Das Rentendebakel*» – *Wie Politik und Finanzindustrie unsere Vorsorge verspielen* benutzt wird und enthält auch dieselben Behauptungen, wie sie im Buch aufgebracht werden. Darin wird 1% auf alle BVG-Vermögen aufgerechnet und als «versteckte Kosten» bezeichnet, was eigentlich allen nur einigermaßen informierten Anlegern als «Unsinn» erscheinen muss. 1% auf z.B. indexierte Mandate, für welche ein paar wenige Basispunkte erhoben werden, können unmöglich versteckte Kosten in genannter Höhe enthalten. NR Reimann aber bezieht sich auf gerade eben solch hohe «versteckten» Kosten.

Der Bundesrat wird das Postulat in gleicher Weise beantworten wie schon die Vorstösse Badran, bei denen die KGAST bereits Input geliefert hatte. Allenfalls werden wir vom BSV noch für Detailfragen kontaktiert, damit Bundesrat Berset bei der Behandlung im Parlament in der Herbstsession gut vorbereitet ist.

Also Follow-up aus dem Meeting nimmt die KGAST zudem auf, dass das Thema «Nachhaltigkeit» und Massnahmen dazu erneut und vertieft zu behandeln ist. Im Vergleich zu AMAS hat die KGAST bis auf die Empfehlung zu den umweltrelevanten Kennzahlen und die Mitarbeit bei der Arbeitsgruppe Greenwashing des Bundesrates wenig getan.

Die Themen *Erläuterungen zur TERisa-Berechnung* sowie die *Behandlung von Nachhaltigkeitsfragen* werden für die nächste Vorstandssitzung traktandiert und die Mitglieder an der Mitgliederversammlung vom 23.11.2023 über die Resultate der Besprechung orientiert.

Überrascht hat die Aussage von Manfred Hüsler, dass die Gesetzesbestimmung zur Offenlegung der Entschädigungen gem. ZGB 84b i.V.m. OR 734 (siehe auch Berichterstattung des Geschäftsführers vom Mai 2023) als schlechte Gesetzgebung betitelt wurde. Die OAK wird die Meldungen der verschiedenen Anlagestiftungen entgegennehmen, *was immer da komme*. Manfred Hüsler ist nicht klar, was mit dieser Information gemacht werden soll. Diese Unklarheit ist auf die unzweckmässige Gesetzgebung zurückzuführen, an die man sich jedoch zu halten habe.

Weitere Gesprächspunkte gab es zu Immobilienfragen und bereits abschliessend behandelten Themen wie (a) zur Qualifikation der AST nach DSG, (b) zur virtuellen Anlegerversammlung und (c) zum Management Letter. Des Weiteren informierte uns die OAK, dass ein Treffen mit einem Serviceprovider anstehe, der eine elektronische Plattform für die Vermittlung von Ansprüchen bereitstellen wolle. Das Aufsetzen solcher Servicedienstleistungen ist jedem Anbieter selbst überlassen, es gibt keine gesetzlichen Vorschriften dazu. Ob eine solche Dienstleistung einem Bedürfnis der Marktteilnehmern entspricht, ist nach Meinung des Vorstandes jedoch fraglich. Die Zukunft wird es zeigen, ob ein solches Businessmodell Erfolg haben wird oder nicht.

## 7. Berichterstattung des Geschäftsführers

Der Geschäftsführer informiert:

- dass die Rechnungen für die Mitgliederbeiträge 2023 in den nächsten Tagen versandt werden und bittet die Mitglieder, sich bei ihm bis 4.9.2023 zu melden, falls kein Rechnungseingang zu verzeichnen ist;
- dass die Mitglieder der bundesrätlichen Arbeitsgruppe «Greenwashing» um eine allfällige Anpassung ihrer Eingabe bis Ende Juni gebeten wurde, die KGAST aber an ihrer Eingabe vom 15.2.2023 festhielt. Seit Ende Juni hat sich in der Arbeitsgruppe auch nichts Neues ergeben. Das SIF scheint intern mit den Auswertungen und der Ausarbeitung eines Vorschlages beschäftigt zu sein. Nach öffentlichen Auftritten der Projektleiterin Eszter Major (SIF) geht der Geschäftsführer davon aus, dass es zu einer gesetzlichen Regelung kommen wird. Offen bleibt, wie tief ins Detail damit gegangen wird und bei welchen Gesetzen/Verordnungen;
- dass die Fachgruppe Immobilien am 19.10.2023 vormittags (mit anschliessendem Stehlunch) eine Versammlung bei der SwissLife plant. Bis dato haben sich 26 Personen angemeldet, ein Reminder wird anfangs September versandt. Die KGAST-Mitglieder werden gebeten, bei Interesse an einer Teilnahme, sich beim Geschäftsführer bis zum 15.9.2023 zu melden.

Zudem bittet der Geschäftsführer die Mitglieder nochmals sicherzustellen, dass neue Mitarbeitende hinsichtlich KGAST-Prozesse und Reporting eingeführt werden. Im Extranet sind Handbücher, Arbeitsanweisungen und Gedächtnisstützen aufgeschaltet (bereits auf der ersten Seite nach der Anmeldung und auch situativ an anderen, geeigneten Stellen). Oft kommt es vor, dass die Geschäftsführung angegangen wird mit Fragen, die bereits in den Arbeitsanweisungen und den Hilfsunterlagen beantwortet werden. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass auch das Stammdaten-Management von den Anlagestiftungen selbst vorzunehmen ist. Die Geschäftsführung hat weder die Berechtigung noch die Ressourcen, Änderungen z.B. bei der Zusammensetzung des Stiftungsrates oder Adressänderungen vorzunehmen.

## 8. Varia

Der Präsident informiert, dass wir für Mitgliederversammlungen bis anhin immer auf die Gastfreundschaft der Pensimo zählen und das Konferenzzimmer benutzen durften. Dies wird ab April 2024 leider nicht mehr der Fall sein, da die Pensimo Gruppe umzieht. Für die Versammlungen danach stellt er Räumlichkeiten bei der Zurich zur Verfügung. Die letzte Versammlung bei der Pensimo wird im Februar 2024 durchgeführt. Wir werden uns dann entsprechend erkenntlich zeigen.

Es erfolgen keine Wortmeldungen, woraufhin der Präsident die Mitgliederversammlung schliesst.

Nächste Mitgliederversammlung am Donnerstag, 23.11.2023 bei der Pensimo.

---

31.8.2023/rk