



## Protokoll der Mitgliederversammlung vom 22. Februar 2024

Datum und Zeit:

22.2.2024, 10.00 – 12.00 Uhr

Ort:

Pensimo, Obstgartenstrasse 19, Zürich

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

### Legende

**fett** anwesend

\* Vorstandsmitglied

\*\* Revisor/in

P: Präsident/in

VP: Vizepräsident/in

## Traktanden:

### 1. Begrüssung

Der Präsident begrüsst die Mitglieder zur Mitgliederversammlung.

Als erstes informiert er, dass die [heutige] Versammlung zum letzten Mal im Konferenzraum der Pensimo – nach rund 20 Jahren kostenloser Benützung – tagt. Die Pensimo Gruppe zieht um. Die KGAST hat sich bei der Geschäftsführung der Pensimo schon öfters dafür bedankt, nicht jedoch bei den Mitarbeiterinnen im Hintergrund, welche dies mit Organisieren und öfters kurzfristigem Umdisponieren ermöglichten. Bei diesen Damen (Rita Bianconi, Cornelia Amsler, Francesca Paradiso, Nicole Di Stefano) will sich die KGAST bedanken und lädt sie zu einem speziellen Eventessen bei marmite Chef's Table ein. Cornelia Amsler nimmt die Danksagung entgegen und wünscht den Mitgliedern weiterhin gute Versammlungen in anderen Räumlichkeiten.

Der Präsident begrüsst im Speziellen die an der letzten MV neu aufgenommen Mitglieder **Jürg Capol** (Geschäftsführer der Utilita) und **Yonten Wagma** (Geschäftsführer der Valyou) sowie Sarah Affolter (Nachfolgerin des Geschäftsführers der Allianz, Benjamin Schaffner), die heute ebenfalls zum ersten Mal teilnimmt.

Die drei neuen Teilnehmenden stellen sich kurz dem Gremium vor.

Auch zum ersten Mal dabei sind **Rolf Bach** (Stellvertreter von Nathalie Fricker Remnex) und **Ana Alberati** (Stellvertreterin von Daniel Schürmann Pensimo, Bruno Fritschi Adimora, Michel Schneider Turidomus). Livia Gallati (Stellvertreterin von Claudia Emele Avadis) und Peter Hausberger (Stellvertreter von Reto Niedermann Seraina) haben schon an früheren Versammlungen teilgenommen.

### 2. Protokoll der letzten Sitzung (Mitgliederversammlung 23.11.2023)

Das Protokoll (Beilage 1) wird ohne Ergänzungen und Rückfragen genehmigt.

### 3. Aufnahmegesuch Vertina

**Vorbemerkung für Traktanden 3 und 4:** Bei Aufnahmegesuchen wenden wir die bis dato benutzte Vorgehensweise an. Die Prüfung der eingereichten Unterlagen beschränkt sich vornehmlich auf die "Satzungen" der Anlagestiftungen und auf Unterlagen zur Governance und Verbindungen/Verflechtungen (Unterlagen wie OAK-Verfügungen, HR-Auszug, ARL usw. werden nicht mehr verlangt). Die gesuchstellenden AST können zu spezifischen Themen befragt werden, vor allem bezüglich Governance, bei der die KGAST weiter geht als die OAK.

**Die Anlagestiftung Vertina** (Gesuch vom 8.9.2023) wird vertreten durch den Stiftungsratspräsidenten **Marco Uehlinger** und den Geschäftsführer **Danilo Altieri**. Die eingereichten Unterlagen wurden geprüft und so weit als korrekt befunden. Die KGAST-Anforderungen gemäss Statuten Art. 3 und 4 werden erfüllt. Die Präsentation der AST erfolgte an der Vorstandssitzung vom 13.2.2024. Der Vorstand

beschloss daraufhin, den Mitgliedern einen Antrag zur Aufnahme zu stellen. Die Präsentation der AST wurde den Mitgliedern als Beilage 2 zusammen mit dem Einladungsschreiben zur Verfügung gestellt. Weitere Unterlagen wie Statuten, Reglementen, Geschäftsberichten konnten vom GF einverlangt werden, was jedoch nicht der Fall war.

Die Vertreter der Vertina AST richten ihr Gesuch an die Mitglieder.

Die Mitglieder beschliessen bei einer Enthaltung, die Vertina AST aufzunehmen.

#### 4. Aufnahmegesuch Realstone

**Die Anlagestiftung Realstone** (Gesuch vom 17.5.2023) wird vertreten durch den Stiftungsratspräsidenten **Edouard Dubuis** und den Geschäftsführer der Realstone SA **Julian Reymond**. Die eingereichten Unterlagen wurden geprüft und als annehmbar befunden. Die KGAST-Anforderungen gemäss Statuten Art. 3 und 4 werden erfüllt. Die Vorstellung der AST erfolgte an der Vorstandssitzung vom 13.2.2024. Der Vorstand beschloss daraufhin, den Mitgliedern einen Antrag zur Aufnahme zu stellen. Die Präsentation der AST wurde den Mitgliedern als Beilage 3 zusammen mit dem Einladungsschreiben zur Verfügung gestellt. Weitere Unterlagen wie Statuten, Reglementen, Geschäftsberichten konnten vom GF einverlangt werden, was jedoch nicht der Fall war.

Die Vertreter der Realstone AST richten das Gesuch an die Mitglieder.

Die Mitglieder beschliessen bei einer Enthaltung, die Realstone AST aufzunehmen.

#### 5. Verstärkung Geschäftsstelle

Der Präsident fasst sein Schreiben vom 2.2.2024 an die Mitglieder zusammen. Er wiederholt, dass der Vorstand eine Verstärkung der Geschäftsstelle beschliessen kann, die Mitglieder aber über die Finanzierung entscheiden müssen. Nach Statuten und OGR **obliegt** die Führung des Vereins und die Aufsicht über eine (allfällige) Geschäftsstelle **dem Vorstand**, den **Mitgliedern obliegt** die Genehmigung des Budgets und der ER, so also auch der Entschied über die Finanzierung der Verstärkung.

Seit 2015 wird die Geschäftsstelle (offiziell 80 Stellenprozente) mit den gleichen Ressourcen geführt. Während dieser Zeit ist die KGAST stark gewachsen. Eine kurze Gegenüberstellung 2015 zu heute:

<b>KGAST Entwicklung seit März 2015</b>	<b>2015/3</b>	<b>2023/12</b>	<b>Zunahme %</b>
AuM in Mia. CHF	101	198	96
Anzahl Anlagegruppen	320	374	17
<b>Anzahl AST</b>	<b>31</b>	<b>48</b>	<b>55</b>
Anzahl Komponenten Immo-Index	27	44	63
AuM Index in Mia CHF	31	71.3	130
Anzahl Indices	1	4	300

Vor 2015 reichte die KGAST alle zwei bis drei Jahre eine Vernehmlassungsantwort ein (jeweils geschrieben von einem Vorstandsmitglied). Heute sind es viel mehr. Allein seit November 2023 bis heute arbeiten wir an fünf Vernehmlassungen und zwei Hearings.

Das Reporting wurde stark ausgebaut. Neben den stetigen Anpassungen bei den älteren Performanceberichten haben wir neue, umfangreiche Reports eingeführt (IMAST- Reporting und erst kürzlich erweitert). Zudem sind wir dabei, ein weiteres neues Reporting (Private Markets) einzuführen.

Mit dem vorzunehmenden Ersatz des in die Jahre gekommenen CMS steht ferner ein Projekt an, das viel Zeit in Anspruch nehmen wird. Diesen Zeitaufwand können wir heute mit der 80% Stelle nicht aufbringen.

Das vor zwei Jahren eingeführte Business Continuity Model hilft zwar bei einem Totalausfall des Geschäftsführers, die KGAST rudimentär weiterzuführen zu können, die Problematik der zu knappen Ressourcen kann aber dadurch nicht gelöst werden.

Gleich zu Beginn des laufenden Jahres wurde uns die Ressourcenknappheit und das One-Man-Risk wieder bewusst, als der Geschäftsführer aufgrund einer Erkrankung nicht mehr sprechen konnte. Die gesamte Kommunikation lief über E-Mail. Und das in einer Zeit, in der wir ein hohes Arbeitspensum zu bewältigen hatten. Nur durch eine temporäre Erhöhung des Arbeitspensums des Geschäftsführers auf über 100 Prozent konnten diese Arbeiten erledigt werden.

Auch im Vergleich zu anderen, kleineren Verbänden ist die KGAST Geschäftsstelle sehr schmal aufgesetzt. Die meisten anderen Verbände haben 1.5 bis 2 Stellen besetzt, die KGAST mit 0.8 Stellen fällt dabei klar ab.

Der Ausbau der Geschäftsstelle kann nicht nur durch eine Erhöhung der Arbeitszeit des Geschäftsführers erreicht werden, sondern erfordert eine zusätzliche Arbeitskraft. Dadurch kann auch das One-Man-Risk reduziert werden. Durch den Ausbau der Geschäftsstelle sollen verschiedene Aktivitäten, die in den letzten Jahren zu kurz gekommen sind, wieder besser ermöglicht werden.

Der Vorstand ist der Meinung, dass die Geschäftsstelle unbedingt verstärkt werden muss und dafür eine weitere Arbeitskraft benötigt wird, die den Geschäftsführer auch längerfristig vertreten kann (bei längerem Ausfall/Ferien). Diese Person muss selbständig komplexe Aufgaben (bspw. Vernehmlassungsantworten ausarbeiten) wahrnehmen und grössere Projekte (bspw. neues CMS einführen) umsetzen können. Für diese Stelle sieht der Vorstand ein Pensum von 40 bis 60 Prozent vor, je nach Interesse der sich meldenden Kandidaten.

Die Mitglieder sind sich einig, dass eine Verstärkung der Geschäftsstelle dringend erforderlich ist. Einige Mitglieder fragen sich, ob eine zusätzliche Stelle von allenfalls „nur“ 40% ausreicht. Zudem erkundigen sich ein paar Mitglieder, warum nicht schon früher eine Verstärkung der Geschäftsstelle ins Auge gefasst und warum zuerst der Business Continuity Plan erarbeitet wurde und nicht die Ressourcen aufgestockt wurden. Die Vorstandsmitglieder Alexandrine Kiechler und Sonja Spichtig erwidern, dass vor allem in den letzten 1½ bis 2 Jahren ein starkes Wachstum in fast allen Bereichen stattgefunden hat. Der Präsident fügt bei, dass die Ressourcenknappheit auch schon des Öfteren an Mitgliederversammlungen angesprochen wurde, man nun aber bereits seit Herbst 2023 an der Verstärkung der Geschäftsstelle arbeite und aufgrund der Prozesse bei der KGAST – wie bei allen Vereinen/Verbänden mit Gremien, die nur alle paar Monate tagen – es etwas länger dauere als bei einem Corporate oder einer operativen AST.

Die Mitglieder unterstützen eine nachhaltige Verstärkung der Geschäftsstelle. Eine Erhöhung der Stellenprozente ist unumgänglich. Die Stelle der/des stellvertretende(n)

Geschäftsführers/Geschäftsführerin soll deshalb mit einem Pensum von 50 bis 80% ausgeschrieben werden. Eine Erhöhung des Pensums des Geschäftsführers wird ebenfalls diskutiert.

Der Präsident informiert, dass die Findungskommission (Martin Gubler, Claudia Emele, Roland Kriemler) bereits ein Inserat ausgearbeitet und mit dem Vorstand abgesprochen hat. Es wird nun angepasst und aufgeschaltet, sobald die Mitglieder der Finanzierung zugestimmt haben. Er bittet die Mitglieder, das Inserat auf den Social-Media-Plattformen zu posten, sobald es auf der KGAST-Homepage erscheint.

## 6. Budget 2024 und Mitgliederbeiträge 2024

Vorabinfo: Die GV 2024, an der die Jahresrechnung vorgelegt wird, findet am 16.5.2024 statt. Das Budget 2024 kann jedoch nicht erst im Mai besprochen und verabschiedet werden. Deshalb wurde ein Pro-Forma Abschluss 2023 erstellt und basierend darauf und auf dem Budget 2023 ein Budget 2024, in Beilage 5 dargestellt. In den Erläuterungen zum Einladungsschreiben sind die Abweichungen aufgeführt.

Im Budget enthalten sind – wie bereits bei Traktandum 5 erwähnt – die Zusatzaufwendungen für die Verstärkung der Geschäftsstelle. Um ein ausgeglichenes Budget zu erreichen, wurden die Mitgliederbeiträge den Aufwendungen angepasst.

Der Geschäftsführer macht weitere Ausführungen zum Budget:

Die Einnahmen werden sich durch die Erhöhung der AuM der bestehenden Mitglieder gemäss Performancebericht 2. Säule per 31.12.2023 und mit den zu erwartenden Neuaufnahmen im Jahr 2024 erhöhen. Bei der Mitgliederbeitragsrechnung (Beilage 6) wird der Faktor 0.9 (Vorjahr 0.8) angewandt. Somit kann immer noch ein Rabatt von 10% (Vorjahr 20%) gewährt werden. Dies führt zu einem budgetierten Nettoerlös von CHF 581'000.

Der Aufwand für die Geschäftsstelle erhöht sich um CHF 91'000 auf CHF 361'000 (inkl. aller AHV, IV, EO, BVG-Beiträge Arbeitnehmer und Arbeitgeber). Dies unter der Annahme, dass die Geschäftsstelle per Mitte 2024 personell verstärkt werden kann. Je nach erfolgter Anstellung und allfällig erhöhtem Finanzbedarf, wird ein Nachtragskredit beantragt werden.

Die übrigen Ertrags- und Aufwandkonti entsprechen den "üblichen" Positionen der Vorjahre.

Die Mitglieder beschliessen einstimmig, das **veranschlagte Budget 2024** anzunehmen.

Die Mitglieder genehmigen einstimmig die **Mitgliederbeitragsrechnung 2024**.

Franziska Hügli (R) bittet den Vorstand, die Abstufung der Mitgliederbeiträge zu prüfen. Die kleinen AST bezahlen verhältnismässig viel, die grossen wenig. Der Präsident nimmt das Thema für die nächste Vorstandssitzung auf.

Der Geschäftsführer macht noch zwei abschliessende Hinweise:

Je nach Zeitpunkt der Verstärkung reichen die liquiden Mittel bis in den Spätherbst, bestenfalls bis in den Sommer. Dies bedeutet, dass wir auch beim Zeitpunkt der Rechnungstellung für die Mitgliederbeiträge flexibel bleiben müssen. Es ist damit zu rechnen, dass wir die Rechnungen frühestens im Spätsommer 2024 (spätestens Ende Oktober) versenden, so dass wir dann rund CHF 100'000 Vermögen ausweisen werden. Für die AST-internen Budgets / Liquiditätsplanung kann von den heute verabschiedeten Aufwendungen ausgegangen werden. Nach Eingang der Mitgliederbeiträge und den laufenden Ausgaben ist per Ende 2024 mit rund CHF 400'000-500'000 liquiden Mitteln zu rechnen.

Das vorgängig erwähnte Stelleninserat wird demnächst auf unserer Homepage aufgeschaltet. Zudem werden wir es auf Job-online.ch publizieren. Wir wollen auch über Social Media Kandidierende erreichen. Deshalb die Bitte an die Mitglieder, das Inserat auf unserer Homepage zu «posten» und zu bewerben. Sobald das Inserat online ist, werden die Mitglieder per E-Mail informiert.

### **7. Berichterstattung des Geschäftsführers**

Der Geschäftsführer berichtet über folgende, bereits früher angesprochene Themen:

- 1) Inkraftsetzung der KKV (L-QIFs/RAIFs und ASV) und die Bedeutung für AST dazu;
- 2) Abgeschlossene RTVV-Vernehmlassungsantwort;
- 3) Abgeschlossenes Hearing OAK zum Übertrag von NICHT-1e- auf 1e-Stiftung;
- 4) Motion Dittli zum Übertrag von 1e-Stiftungen auf NICHT-1e Stiftungen;
- 5) Abgeschlossenes Hearing BSV zur Umsetzung der Aktienrechtsrevision in der ASV;
- 6) Laufende Vernehmlassung zum Einkauf 3a: Momentan innerhalb des Vorstandes in der Vernehmlassung;
- 7) Laufende Vernehmlassung zu «Gebäudeschäden»;
- 8) Laufende Vernehmlassung zu «Anfangsmietzins»;
- 9) Laufende Vernehmlassung zu «Besteuerung Zweitwohnung»: Keine KGAST-Stellungnahme;
- 10) Kostentransparenz: Auftrag zur Ausarbeitung einer Lösung in der RL Nr. 1 erfolgte an die Kerngruppe Immobilien;
- 11) Greenwashing: die KGAST ist nicht mehr Mitglied der bundesrätlichen Folge-Arbeitsgruppe zu Greenwashing. Aufgrund von Ressourcenknappheit konnte der Geschäftsführer auch keinen Einfluss mehr nehmen auf die Entwicklung einer allfälligen Verordnung ausserhalb dieser Arbeitsgruppe (im November jedoch noch so mit der Arbeitsgruppenleiterin besprochen);
- 12) GV: Alt-BR Maurer wird daran teilnehmen;
- 13) Überarbeitung Berichte (3a/Fz und 2. Säule) aufgrund Ressourcenmangel pendent, um ein bis zwei Quartale verschoben.
- 14) Neuer Report Private Market Anlagen aufgrund Ressourcenknappheit weiterhin pendent, mindestens um ein Quartal verschoben.
- 15) IMAST-Report: Probelauf mit neuen „umweltrelevanten“ Kennzahlen erfolgreich, deshalb konnte neues IMAST-Reporting aufgeschaltet werden. Der Zeitaufwand war jedoch gross. Dies ist auch darauf zurückzuführen, dass die für das Reporting verantwortlichen Mitarbeiter verschiedener AST nicht informiert waren und die Pop-up-Windows beim Erfassen der neuen Kennzahlen nicht beachteten. Der Geschäftsführer sah ursprünglich eine Medienmitteilung für die neue Publikation

vor. Darin hätten wir PR-mässig informiert, dass die KGAST-Mitglieder die im September 2022 erlassene Empfehlung ein Jahr später bereits zu 75% umgesetzt hatten. Ebenfalls, dass per 5.12.2023 Anpassungen in der KGAST-Empfehlung (abgestimmt mit den AMAS-Vorgaben) erfolgten und dass wir nun als erstes Institut eine Vergleichstabelle mit den Angaben (einem Teil der umweltrelevanten Kennzahlen) unserer Mitglieder dazu publizieren. Aufgrund von anderen, dringenderen Themen konnte dies nicht umgesetzt werden;

- 16) KGAST-Homepage: Der Geschäftsführer bittet die Mitglieder, das Feld Mitglieder «Wahrnehmung Aktionärsstimmrechte» auszufüllen (Beispiel siehe Swiss Life AST);
- 17) Eine Umfrage zu Entschädigung der AST-Gremien ist - je nach Ressourcen - geplant ab Mitte 2024;
- 18) Creanet: Ersatz CMS erst ab 2025 (umfangreiches zeitintensives Projekt), allenfalls je nach Ressourcen ab Spätherbst.

## 8. Varia

Stephan Thaler informiert, dass gemäss den Swiss Life Nachhaltigkeits-Experten ASIP in ihrer ESG-Reporting Empfehlung Scope 1 als Basiskennzahl fordert und definiert dies als Energieverbrauch exkl. Mieterstrom. Dies entspricht nicht der KGAST-Empfehlung und auch nicht der AMAS-Fachrichtlinie, welche sich auf die REIDA-Standards stützen. Der Geschäftsführer nimmt den Hinweis auf und klärt mit ASIP ab.

Stephan Thaler fragt, ob analog zu den Immobilienanlagegruppen auch bei den Hypothekenanlagegruppen aufgrund der unterschiedlichen Bewertungszeitpunkte auf die Quartilszugehörigkeit hinweisende Farbe verzichtet werden kann. Der Geschäftsführer weist darauf hin, dass bei den Hypothekenanlagegruppen die FYE nicht gleich unterschiedlich sind wie bei den Immobilienanlagegruppen. Er nimmt den Punkt jedoch auf und behandelt ihn im Rahmen der Überarbeitung des Performanceberichts 2. Säule.

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

Die nächste Versammlung, die Generalversammlung, findet am Donnerstag, 16. Mai 2024 statt.

---

18.3.2024/rk