

Protokoll der Generalversammlung vom 16. Mai 2024**Datum und Zeit:**

16. Mai 2024, 16.30 – 17.30 Uhr

Ort:

Restaurant Zunfthaus zur Meisen, Zürich

Sponsor / Stifter/in	Stiftung/en	GF	Stv.	An Versammlung vertreten durch
Allianz	Allianz Suisse AST	Affolter Sarah	Faust R.	
Markstein Gruppe	Vertina AST	Altieri Danilo	Brunner R.	
IST	IST Investmentstiftung	Anliker Markus*	Schmidweber St.	
Swiss Prime	Swiss Prime AST	Baumann Jérôme	Bracher U.	
SFP Group	Swiss Finance Property AST	Bucher Gregor	Nguyen-Quang D.	
Utilita	Utilita AST	Capol Jürg	Grenon B.	
AXA	AXA AST	Ciancia Sonia		
Realstone	Realstone AST	Dubuis Edouard		
Avadis	Avadis AST / Avadis AST 2	Emele Claudia*	Gallati L.	
AFIAA	AST für Immobilienanlagen im Ausland	Feix Sebastian		
Remnex	Remnex AST	Fricke Nathalie	Bach R.	
J. Safra Sarasin	J.Safra Sarasin AST / AST 2	Frieden Andreas*		
Pensimo Gruppe	AST Adimora	Fritschi Bruno	Estermann C.	Schürmann Daniel
Assetimmo	Assetimmo Immobilien AST	Germann Christian		
DAI	Die AST Immobilien DAI	Gmünder Alfred		
Zürich	Zürich AST	Gubler Martin* / P	Baumann A.	
Renaissance	Renaissance KMU	Hügli Franziska		
Telco	Telco AST	Janjic-Marti Crista	Oechslin P.	
Bâloise	Bâloise AST für Personalvorsorge	Kalbermatten Claudia	Uebelhart Reto	
Credit Suisse	Credit Suisse AST, AST 2. Säule	Kiechler Alexandrine*	Kessler E.	
Ecoreal	Ecoreal Schweizerische Immobilien AST	Kocur Peer		
Fundamenta	Fundamenta AST	Kuster Daniel	Gätzi Ch.	
1291 AST	1291 AST	Marmet Dieter		Flück Björn
UBS	UBS Investment Foundation 1, 2, 3	Meyer Tobias*	Szalay Monika	
Steiner	Seraina AST	Niedermann Reto	Hausberger P.	
Terrahelvetica	Terrahelvetica AST	Oehler Christian		Schlumpf Dany
Pensimo Gruppe	AST Testina	Prioni Paola	Signer P.	
AWI	AST Winterthur	Scherz Jean-Claude./Brügger Urs	Brügger U./Scherz J.-C.	
Pensimo Gruppe	AST Turidomus	Schneider Michel	Fries D.	Schürmann Daniel
Pensimo Gruppe	AST Pensimo	Schürmann Daniel* / VP	Alberati A.	
Helvetia	Helvetia AST	Schwander Dunja**	Ipser M.	
Greenbrix	Greenbrix AST	Serrano Camilo**		
Swisscanto	Swisscanto AST, Swisscanto AST Avant	Spichtig Sonja*	Fischler L.	
Avenirplus	Avenirplus AST	Staub Andreas		
Patrimonium	Patrimonium AST	Stutz Ruedi		
Swiss Life	AST Swiss Life	Thaler Stephan	Eberhard M.	
HIG	HIG Immobilien AST	Thoma Roland	Zanoli R.	
Swiss KMU Partners	Valyou AST	Wagma Yonten	Rüdisüli D.	
Prisma	Prisma AST	Wuthrich William	Vogelsang Andreas	
Gäste / Name	Institution	Funktion	Bemerkung	
Bofinger Ingo	Leiter Fachgruppe Immobilien			
Deubelbeiss Ruedi	Ehrenmitglied			

Legende**fett** anwesend

* Vorstandsmitglied

** Revisor/in

P: Präsident/in

VP: Vizepräsident/in

1. Begrüssung und Konstituierung Generalversammlung

Der Präsident begrüsst die Mitglieder zur Generalversammlung. Den Vorsitz hat ordnungsgemäss der Präsident, Martin Gubler, das Protokoll wird durch den Geschäftsführer, Roland Kriemler, geführt.

Auf Antrag des Präsidenten werden Nathalie Fricker und Camilo Serrano zu Stimmenzählern gewählt.

Die Einladung und die entsprechenden Unterlagen wurden fristgerecht, drei Wochen vor der Generalversammlung versandt. Die Generalversammlung ist somit gemäss Statuten Art. 10 Ziff. 4 ordnungsgemäss einberufen und konstituiert.

Die Mitglieder, die zum ersten Mal an einer Versammlung teilnehmen (Danilo Altieri/Vertina, Alfred Gmünder/ASAA AST und Edourad Dubuis/Realstone) sowie stellvertretende Teilnehmer (Björn Flück für Dieter Marmet/1291 AST, Danny Schlumpf für Christian Oehler/Terra Helvetica und Reto Uebelhart für Claudia Kalbermatten/Baloise) stellen sich vor.

Der Präsident begrüsst zudem Ruedi Deubelbeiss als Ehrenmitglied. Kurt Brändle wird zum Apéro zu uns stossen, die anderen Ehrenmitglieder mussten sich entschuldigen.

Entschuldigte Mitglieder werden gemäss Präsenzliste vom Geschäftsführer benannt.

2. Protokoll der Mitgliederversammlung vom 22. Februar 2024

Das Protokoll wird ohne Ergänzungen und Rückfragen genehmigt und verdankt.

3. Jahresrechnung

Der Geschäftsführer informiert, dass die Jahresrechnung 2023 mit einem Gewinn von CHF 5107.73 abschliesst (Beilage 2). Der Verein verfügt per 31.12.2023 über ein Vereinskaptal von CHF 382'582.68 bei einer Bilanzsumme von CHF 428'795.21.

Über die Jahreszahlen geben die Erläuterungen und Hinweise zu Traktandum 3 im Einladungsschreiben Auskunft. Roland Kriemler weist zudem darauf hin, dass das Budget 2024, basierend auf einer Pro-Forma-ER bereits im Februar genehmigt wurden und dass die Pro-Forma-ER bis auf eine unwesentliche Abweichung von knapp CHF 480 der geprüften ER entspricht.

Derart geringfügige Abweichungen werden bei der nächsten Jahresrechnung nicht mehr festzustellen sein, insbesondere aufgrund höherer Personalkosten, IT und Mitgliederbeiträgen.

Es werden keine Fragen zur Jahresrechnung gestellt.

4. Kenntnisnahme Revisorenbericht

Die Revisorin, Dunja Schwander, bestätigt die ordnungsgemässe Führung der Buchhaltung. Sie verzichtet darauf, den Bericht (Beilage 3) vorzulesen. Aus dem Plenum erfolgen keine Fragen. Die Generalversammlung nimmt den Bericht zur Kenntnis.

5. Genehmigung Jahresrechnung 2023

Der Vorstand beantragt, die Jahresrechnung 2023 zu genehmigen und den Gewinn von CHF 5107.73 dem Vereinskonto zuzuweisen.

Die Mitglieder beschliessen einstimmig, die Jahresrechnung 2023 (ER und Bilanz gem. Beilage 2) zu genehmigen.

6. Décharge

Es bestehen keine Einwände, bei der Décharge-Erteilung über den Gesamtvorstand *in globo* abzustimmen.

Die Mitglieder beschliessen einstimmig, dem Vorstand Décharge zu erteilen.

7. Wahlen Vorstand, Präsidium, Revision

Auf Vorschlag des Präsidenten werden zuerst die acht Mitglieder des Vorstandes gewählt, danach erfolgt die Wahl des Präsidenten und am Schluss die Wahlen der Revidierenden. Die zu Wählenden sind jeweils von der Stimmabgabe ausgeschlossen.

Es bestehen keine Einwände, *in globo* über den Vorstand abzustimmen.

Wahl I: Die Mitglieder wählen die Vorstandsmitglieder Markus Anliker, Claudia Emele, Andreas Frieden, Martin Gubler, Alexandrine Kiechler, Tobias Meyer, Daniel Schürmann und Sonja Spichtig einstimmig für ein weiteres Amtsjahr.

Hinsichtlich Präsidiums stellt sich Martin Gubler für ein weiteres Amtsjahr zur Verfügung.

Wahl II: Die Mitglieder wählen Martin Gubler einstimmig zum Präsidenten.

Dunja Schwander und Camilo Serrano stellen sich für ein weiteres Amtsjahr zur Verfügung. Es bestehen keine Einwände, *in globo* über die Besetzung der Revision abzustimmen.

Wahl III: Dunja Schwander und Camilo Serrano werden einstimmig für ein Amtsjahr gewählt.

8. Änderung der Richtlinie Nr. 1 - Kostentransparenz

Vorab informiert der Geschäftsführer, dass anfangs Mai ein Vorstoss der SGK-N zur Kostentransparenz in der zweiten Säule eingereicht wurde. Die Mehrheit der Kommissionmitglieder geht davon aus, die Sensibilität für Verwaltungskosten sei tief. Verantwortliche von Pensionskassen würden kaum kostensenkende Massnahmen ergreifen. Die Kommission fordert eine erhöhte Kostentransparenz. Nach Meinung des Geschäftsführers, würden der Aussage, es würden kaum Strategien zur Senkung der Kosten beschlossen, viele Pensionskassenverantwortliche widersprechen. Die Kostentransparenz wurde über die letzten Jahre kontinuierlich erhöht. Und auch Anlagestiftungen wollen dazu beitragen, weshalb auch die Richtlinie Nr. 1 geändert werden soll.

Dazu berichtet der Präsident, dass der Vorstand nach Rücksprache mit den Mitgliedern der Fachgruppe Immobilien den Auftrag erteilt hat, in der Richtlinien Nr. 1 eine erhöhte Kostentransparenz zu prüfen und einen Änderungsvorschlag auszuarbeiten. Vorstand und Mitglieder sind der Ansicht, dass Anlagestiftungen eine gegenüber Fonds gleichwertige Transparenz hinsichtlich Transaktionskosten (Kauf-/Verkaufsgebühren und Bau Management Fees) ausweisen sollten. Bei den Fonds verlangt die KKV-Finma den Ausweis der Kosten im Anhang 3 Ziff. 3.9 (ist also keine Selbstregulierung der AMAS).

Die Fachgruppe unter der Leitung von Ingo Bofinger hat dem Vorstand an der Sitzung vom 23.4.2024 den erarbeiteten Vorschlag zur Änderung der Richtlinie Nr. 1 vorgestellt. Er wurde zuhanden der Mitglieder verabschiedet. In Beilage 4 sind die vorgeschlagenen Änderungen festgehalten.

Ingo Bofinger stellt den Vorschlag zur Richtlinienänderung dem Plenum vor.

Die vorgeschlagenen Änderungen werden von den Mitgliedern gutgeheissen. Hinsichtlich «Publikationsort» entsteht eine Diskussion, ob in der Richtlinie festzuhalten sei, dass die Informationen im Anhang (wie bei den Fonds vorgegeben) publiziert werden müsse oder ob dies «offen»

gelassen oder weiter präzisiert werden solle. Im Zusammenhang damit wird auch diskutiert, wie die Begriffe «Jahresbericht», «Geschäftsbericht», «Jahresrechnung» und «Anhang» zu verstehen sind. Gemäss ASV Art. 35 Abs. 2 «veröffentlicht die Stiftung [...] einen **Jahresbericht**, der [...] folgende Angaben enthält: [...] c. **Jahresrechnung**. Gemäss ASV Art. 38 Abs. 3 sind in der Jahresrechnung die Vermögensrechnung und die Erfolgsrechnung sowie der **Anhang** als solche zu bezeichnen.

Daraus ergibt sich, dass die in der Richtlinie gewählte Formulierung «im Jahresbericht offenzulegen» mit den ASV-Bestimmungen und ASV-Terminologie übereinstimmt. Damit die Anlagestiftungen flexibel bleiben, wird darauf verzichtet, die Richtlinie mittels konkreter Angabe zum Publikationsort zu präzisieren. Es ist anzunehmen, dass die Mehrheit der Anlagestiftungen die Informationen im Anhang publizieren werden.

Die Mitglieder beschliessen einstimmig, die Richtlinie Nr. 1 in Sinne des Änderungsvorschlages anzunehmen.¹

9. Information aus der Geschäftsstelle

Der jährliche Bericht des Geschäftsführers wurde zusammen mit der Gästeliste am 14.5.2024 versandt. Roland Kriemler fasst die für die Mitglieder wichtigsten Punkte daraus zusammen.

Er informiert weiter, dass das Networking in den letzten Jahren etwas vernachlässigt wurde. Speziell bei Nahestehenden, Behörden- und Kommissionsmitgliedern (NR und SR in SGK und WAK), bei denen es aufgrund der natürlichen Fluktuation zu Änderungen kam, konnten wir uns nur in ungenügender Masse vorstellen und die gewünschte Kontakthäufigkeit nicht umsetzen. Wie wichtig solche guten Kontakte sind, zeigt z.B. auch ein kürzlich eingegangenes Schreiben des BSV, bei dem über die letzten Jahre keine uns betreffende Fluktuation stattfand. Darin wurden wir informiert, dass dieses Jahr leider keine Vertretung zu unserer Generalversammlung entsandt werden könne, dass wir im vergangenen Jahr aber sehr gut harmoniert hätten und dass wir dies hoffentlich ebenso empfinden. Zur Erinnerung: Von der OAK vorgeschlagene ASV-Änderungen wurden vom BSV, dem Verordnungsgeber, in einem ersten Schritt an die OAK zurückgewiesen mit dem Hinweis, dass Änderungsvorschläge zuerst mit uns zu besprechen seien (bei der FINMA und AMAS kaum denkbar).

Hinsichtlich Bewerbungsprozess fasst der Geschäftsführer kurz zusammen: Schon 2022 hatte die KGAST aufgrund der umfangreichen regulatorischen Fragen knappe Ressourcen und es

¹ Per 17.5.2024 in Kraft, auf KGAST-Homepage publiziert am 22.5.2024.

mussten Projekte zurückgestellt werden. Im vergangenen Geschäftsjahr änderte sich die Arbeitsbelastung nicht. Ab Mitte 2023 arbeitete Roland Kriemler deutlich über 100% (vereinbartes Pensum wäre 80%). Deshalb beschloss der Vorstand, die Geschäftsstelle zu verstärken. Dieses Vorhaben wurde von den Mitgliedern an der Mitgliederversammlung vom Februar 2024 unterstützt. Seither läuft der Bewerbungsprozess für eine 50 bis 80% Stelle. Die Resonanz auf den Stellenausschrieb ist sehr positiv. Es gibt viele Kandidierende, welche die Kriterien erfüllen. Zurzeit sind wir an der Bearbeitung der Shortlist. Es ist absehbar, dass wir bald zu einem Abschluss gelangen. Sobald der Arbeitsvertrag unterzeichnet ist, werden die Mitglieder über die Neuanstellung informiert.

Zudem informiert der Geschäftsführer, dass die Kontakthäufigkeit verschiedener Mitglieder wieder zugenommen hat (oft Fragen von neuen Mitarbeitenden). Er weist darauf hin, dass nur jeweils ein Login für die Geschäftsleitung und eines für die Administration (Erfassung von Preisen und Stammdaten/Logo/Jahresberichten etc.) einer Anlagestiftung bestehen (also zwei Logins). Aufgrund der in der Zwischenzeit hohen Anzahl Mitglieder und vielen Fragen zum Login oder anderen Erfassungsproblemen wurden Erläuterungen, Anweisungen, Erfassungshilfen, Handbücher und FAQs an vielen Stellen (absichtlich redundant) online geschaltet. Roland Kriemler bittet die Mitglieder, ihre Mitarbeitenden entsprechend zu informieren (auch dass die KGAST-Geschäftsführung keine Berechtigung hat, Stammdaten zu ändern oder Preise zu erfassen). Und wie schon in den letzten Jahren berichtet: Die Stammdaten stimmen bei einzelnen Anlagestiftungen nicht oder die Geschäftsberichte sind nicht aktuell. Der Geschäftsführer bittet die Mitglieder deshalb, zu prüfen, ob ihre Daten auf der KGAST-Homepage aktuell sind und sie allenfalls aktualisieren zu lassen.

10. Varia

Der Präsident informiert, dass die schon mehrfach erwähnte KKV-Änderung (Kollektivanlagenverordnung) nicht nur die Grundlage für den L-QIF geschaffen hat, sie enthält für die Fonds auch neu Bestimmungen zur Schaffung von Sidepockets. Die Regelung ist am 1.3.2024 in Kraft getreten. AMAS wird in Absprache mit der FINMA ein Zirkular dazu publizieren, voraussichtlich aber nicht vor Ende Mai.

Anlagestiftungen hingegen dürfen schon seit längerem Sidepockets bilden. Im Juli 2020 führte die KGAST eine Mitgliederbefragung betr. Notwendigkeit von Sidepockets durch. Darauf basierend wurde ein Gespräch mit der OAK geführt und die Resultate den Mitgliedern bekannt gegeben. Siehe auch Ausführungen im Protokoll zur Mitgliederversammlung vom 9.9.2020 Traktandum 6.

Die OAK zeigte Verständnis für die Notwendigkeit solcher Instrumente:

- Für neue Anlagegruppen, bei denen die Investoren mittels Prospekts informiert werden, ist die Bildung von Sidepockets möglich.
- Bei bestehenden Anlagegruppen, bei denen «die Regeln während des Spiels verändert werden», besteht grundsätzlich die Möglichkeit, die investierten Anleger über die Einführung von Sidepockets abstimmen zu lassen.

Wir werden uns mit AMAS zu den Sidepockets noch abstimmen, sobald das AMAS-Zirkular dazu erstellt wurde. Allenfalls hat dies auch Einfluss auf die Anlagestiftungen. Die Mitglieder werden auf dem Laufenden gehalten.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Die Generalversammlung 2024 der KGAST ist damit geschlossen.

21.5.2024/rk