

Protokoll der Mitgliederversammlung vom 7. November 2024

Datum und Zeit:

7.11.2024, 10.00 – 12.10 Uhr

Ort:

Zurich Insurance Group, Alfred-Escher-Strasse 45, 8002 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*	Funk P.	
AFIAA	AST für Immobilienanlagen im Ausland	Feix Sebastian	Gallati L.	
SPS	Fundamenta AST	Ferreira Ricardo	Gätzi Ch.	
Remnex AST	Remnex AST	Friccker Nathalie	Bach R.	
J. Safra Sarasin	J.Safra Sarasin AST / AST 2	Frieden Andreas*		
Pensimo Gruppe	AST Adimora	Fritschi Bruno	Estermann C.	
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	
UBS	Credit Suisse AST, AST 2. Säule	Kiechler Alexandrine*	Kessler E.	
Ecoreal	Ecoreal Schweizerische Immobilien AST	Kocur Peer		
1291 AST	1291 AST	Marmet Dieter	Flück Björn	
UBS	UBS Investment Foundation 1, 2, 3	Meyer Tobias*		
Steiner	Seraina AST	Niedermann Reto	Hausberger P.	
Terrahelvetica	Terrahelvetica AST	Oehler Christian	Daniel Schlumpf	
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	Leuenberger B.	
Patrimonium	Patrimonium AST	Stutz Ruedi		
Swiss Life	AST Swiss Life	Thaler Stephan	Eberhard M.	
HIG	HIG Immobilien AST	Thoma Roland	Zanolli R.	
Swiss KMU Partners	Valyou AST	Wagma Yonten	Rüdisüli D.	
Prisma	Prisma AST	Wuthrich William	Vogelsang A.	
Gäste / Name	Institution	Funktion	Bemerkung	
Dr. Ronny Haase, Partner WP, externes Mitglied des KGAST-Immobilien-Index-Komitee (KIHK).				
Legende				
fett:	anwesend			
*	Vorstandsmitglied			
**	Revisor/in			
P:	Präsident/in			
VP:	Vizepräsident/in			

Traktanden:

1. Begrüssung

Der Präsident begrüsst die Mitglieder zur Mitgliederversammlung, die wiederum in den Räumlichkeiten des Konzernhauptsitzes der Zürich Versicherungsgruppe stattfindet.

Der Präsident begrüsst im Speziellen Livia Gallati (Stellvertreterin von Sebastian Feix, AFIAA), Beat Leuenberger (Stellvertreter von Andreas Staub, Avenirplus AST) und Andreas Vogelsang (Stellvertreter von William Wuthrich, Prisma AST).

Auch begrüsst er Riccardo Ferreira, der nach dem Rücktritt von Dany Kuster per 1.10.2024 als Geschäftsführer der Fundamenta Anlagestiftung angetreten ist.

Das Protokoll führt Monika Szalay.

2. Protokoll der letzten Sitzung (Mitgliederversammlung 5.9.2024)

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

3. Vernehmlassungen, Hearings, Stellungnahmen

Der Geschäftsführer informiert, dass die Kadenz der Vernehmlassungen und Hearings nicht abgenommen hat.

Revision der Stromversorgungsverordnung (StromVV)

Am 4.10.2024 wurde die die Vernehmlassungsantwort zur Revision der Stromversorgungsverordnung an das Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) eingereicht. Die Stellungnahme wurde auch auf der KGAST-Homepage publiziert.

Wohnraumförderungsgesetz (WFG)

Der Geschäftsführer orientiert über die Betroffenheit der Anlagestiftungen bei der Vernehmlassung zum WFG (Frist 3.1.2025). Gemeinnütziger Wohnraum besteht nur bei 8% aller Mietwohnungen, von den Änderungen des WFG ist davon nur ein kleiner Teil betroffen. Der Leiter Fachgruppe Immobilien empfiehlt – auch aufgrund des wohl geringen Einflusses – auf eine Stellungnahme zu verzichten. Der Vorstand hat am 29.10.2024 beschlossen, keine Vernehmlassungsantwort einzureichen.

Finanzmarktaufsichtsgesetzes (FINMAG)

Von der Änderung des FINMAG (Frist 20.12.2024 – Revisionsaufsichtsgesetz RAG und Nationalbankgesetz NBG werden ebenfalls revidiert) sind AST nicht betroffen. Es geht um die internationale Zusammenarbeit und globale Vernetzung auf den Finanzmärkten, weshalb auch dazu – obwohl die KGAST offiziell eingeladen wurden – gemäss Beschluss des Vorstandes vom 29.10.2024 keine Stellungnahme eingereicht wird.

Änderung der FZG (Motion Dittli)

Bei der Vernehmlassung zur Änderung der FZG (Umsetzung Motion Dittli; Frist bis 30.1.2025) hat der Bundesrat gegenüber der Motion zwei grössere Veränderungen geplant: Zur Frage, wer von den neuen

Vorteilen profitieren kann, beabsichtigt der Bundesrat eine weniger restriktive Lösung als in der Motion gefordert zu erlassen, jedoch sollen die Vorsorgeleistungen nicht bei der 1e-Stiftung des ehemaligen Arbeitgebers stehen gelassen werden dürfen, sondern in eine FZ-Stiftung übertragen werden müssen. Momentan prüft die Geschäftsführung, ob gemäss Bundesrat die Gelder zu überweisen sind oder ob auch bestehende Investitionen übertragen werden können. FZ-Stiftungen können nicht gezwungen werden, Anlagen zu übernehmen. Dies wäre ein wesentlicher Nachteil der bundesrätlichen Lösung. Von den Schwesterverbänden sind Antworten zur Frage, ob sie eine Stellungnahme einreichen, noch ausstehend. ASIP aber, deren Mitglieder die hauptsächlich Betroffenen sind, wird sicher eine Vernehmlassungsantwort einreichen. Mit ASIP ist darüber hinaus ein Termin geplant, bei dem diese Vernehmlassung und die allfällige Problematik der Übertragung von Buchgeld behandelt wird.

Hearing OAK zum Übertrag von einer Nicht-1e-Stiftung auf eine 1e Stiftung

Schon im Januar 2024 lief die Frist für eine Stellungnahme zum Hearing der OAK betr. «Übertrag von einer Nicht-1e-Stiftung auf eine 1e Stiftung» ab. AST sind davon kaum betroffen, weshalb die KGAST dazu keine Stellungnahme abgab. Am 24.10.2024 eröffnete die OAK nun nochmals ein Hearing zum selben Thema mit einer leicht angepassten Weisung. Auch dieses Mal wird die KGAST keine Stellungnahme verfassen, da sich nichts Wesentliches geändert hat.

ESTV Praxisanpassung bezüglich Anlagestiftungen (MWST-Branchen-Info 14)

Die Vernehmlassungsantwort an die ESTV betreffend Praxisanpassung bezüglich Anlagestiftungen (MWST-Branchen-Info 14) wurde am 16.7.2024 eingereicht. Sie ist von besonderer Bedeutung, da die AST per 1.1.2025 steuerlich neu geregelt werden und die Praxis der ESTV dazu entwickelt werden muss.

Der Geschäftsführer berichtet über die aktuellen Entwicklungen zur Praxisänderung der ESTV MBI 14. Benno Suter hat kürzlich informiert, dass Ralf Imstepf (Chef Recht MWST bei der ESTV) öffentlich verlautbart hat, dass keine Änderung vorgenommen werde, abgesehen von kleineren Ausnahmen, z.B. dass Notariatsleistungen keine delegierten Aufgaben und deshalb steuerbar seien). Demnach wären insbesondere die Verwaltungsleistungen für Immobilien weiterhin ausgenommen. Eine Rechtssicherheit zur Frage, welche Leistungen mehrwertsteuerpflichtig sind, besteht jedoch erst nach der Publikation der MBI 14.

Die AST brauchen eine schnelle Klärung der offenen Fragen, da Anpassungen bei den Dienstleistungsverträgen bis 1.1.2025 vorzunehmen sind. Deshalb wurde ein Brief an die ESTV entworfen, in dem auf die hohe Dringlichkeit aufmerksam gemacht und auf die besondere Betroffenheit der AST hingewiesen wird. Weiter orientiert der Geschäftsführer über das am Vortag mit Ralf Imstepf geführte Telefonat:

- Die ESTV ist sich bewusst, dass es für Fonds und (dann aufgrund des Telefonates im Besonderen für) AST sehr dringend ist, Klarheit zu schaffen. Am Donnerstagmorgen (zum gleichen Zeitpunkt, wie die Mitgliederversammlung stattfindet) erfolgt eine Sitzung dazu, bei der über das weitere Vorgehen betreffend Publikation entschieden wird. Unser Anliegen werde dabei miteinbezogen.
- Normalerweise wird eine zweite, angepasste Vernehmlassungsversion einer MBI publiziert mit nochmaliger Feedbackmöglichkeit. Eine solche zweite Version ist meist materiell definitiv und es werden in der finalen Publikation oft nur noch redaktionelle Anpassungen gemacht. Ob dieses übliche Vorgehen jetzt auch wieder angewandt wird, wird an der Sitzung vom Donnerstag entschieden. Allenfalls könnte aber bereits die finale Fassung der MBI 14 "in Bälde" publiziert werden, da

es kaum Änderungen gibt. Was hinsichtlich AST geplant ist, wurde nicht mitgeteilt. Es bleibt aber weiterhin zu vermuten, dass wir gleich wie Fonds geregelt werden (wie in unserer Vernehmlassungsantwort vom Juli gefordert).

Es gibt also drei Varianten:

1. Bei der ersten Variante handelt es sich um eine sehr schnelle, zweite Vernehmlassung mit kurzer Feedbackfrist. Die AST könnten sich bereits an der angepassten MBI 14 Vernehmlassungsfassung orientieren. Die finale Publikation würde noch dieses Jahr erfolgen. Verträge mit Dienstleistern müssten so schnell wie möglich angepasst werden. Es würde also wenig Zeit für Analysen und allfällige Vertragsanpassungen zur Verfügung stehen.
2. Eine weitere Variante würde eine zweite Vernehmlassung noch dieses Jahr, aber etwas später und mit üblicher Feedbackfrist vorsehen. Die finale Publikation würde erst anfangs 2025 erfolgen. Das hätte Vor- und Nachteile. Der Vorteil wäre, dass die Praxis erst per 1.7.2025 anzuwenden wäre. Die AST hätten genügend Zeit, um die Definitionen und ausgenommenen Leistungen im Detail zu analysieren und allfällige Anpassungen in den Verträgen vorzunehmen. Der Nachteil bestünde darin, dass keine Rechtsgrundlage bis zur Publikation der finalen Fassung (wobei – wie erwähnt – auf die zweite Vernehmlassungsfassung abgestützt werden könnte, da materiell kaum mehr etwas angepasst wird). Dies wäre vor allem für die Frage der Mehrwertsteuer auf das Verwalten des Stammkapital/die Geschäftsführung ungünstig. Aber sobald die finale Fassung anfangs 2025 publiziert würde, gäbe es Rechtssicherheit. Der Geschäftsführer ist überzeugt, dass seine Argumente, die Verwaltung des Stammkapitals ebenfalls auszunehmen, gut nachzuvollziehen sind und die ESTV dies in ihrer Praxis auch als "von der Steuer auszunehmen" qualifiziert. Der Geschäftsführer hob dies am Telefonat nochmals hervor.
3. Die dritte Variante sieht eine finale Publikation ohne Zwischenschritt einer zweiten Vernehmlassung noch dieses Jahr vor. Dies würde auch demnächst erfolgen, damit notwendige Anpassungen seitens AST und Fonds noch vorgenommen werden könnten.

Je nachdem, ob die AST nun im erhofften Rahmen entlastet werden oder nicht, ist Variante 2 oder 3 für die AST besser. Aber auch Variante 1 wäre akzeptabel, wenn die Publikation der zweiten Vernehmlassungsfassung schnell erfolgt. Abhängig davon, welche Informationen die Geschäftsführung von der ESTV heute oder morgen erhält, wird sie in Absprache mit dem Vorstand auf den Versand des Schreibens verzichten bzw. das Schreiben gegebenenfalls leicht anpassen und trotzdem der ESTV zukommen lassen.

Neue Vernehmlassungen

Der Geschäftsführer informiert über weitere Vorstösse im Parlament, die in absehbarer Zukunft zu Vernehmlassungen führen könnten. Unter spezieller Beobachtung ist die Motion von NR Samira Marti «Kostentransparenz in der zweiten Säule». Der NR hat diese Motion mit 139 zu 46 angenommen. Bei einer Zustimmungsquote in dieser Höhe ist anzunehmen, dass auch der Zweitrat die Motion annehmen wird. Die KGAST ist diesbezüglich mit den Schwesterverbänden im Austausch. Die Mitglieder werden über die Entwicklungen an der nächsten MV oder per E-Mail informiert. Themen wie «Finanzmarkttransaktionssteuer

zur Finanzierung der Sozialversicherungen», «Kaufkraftverlust in der zweiten Säule» und auch der Bericht der Expertengruppe Gaillard werden die KGAST ebenfalls beschäftigen.

Bei Vernehmlassungen von Bundesämtern ist vermehrt festzustellen, dass lediglich multiple choice Eingaben gewünscht werden. Es wird ein Fragebogen bereitgestellt, der dann angeklickt und allenfalls mit Kommentaren versehen werden soll. Leider können diese Dokumente oft gar nicht effizient bearbeitet werden. Sie sind gedacht für ein einmaliges Ausfüllen, nicht für eine Bearbeitung durch mehrere Personen. Deshalb mussten wir zwei derartige Feedback-Vorlagen umformatieren. Auf unseren Hinweis hin bei den Ämtern wurde geantwortet, dass sie sich dessen gar nicht bewusst waren und bei einer nächsten Vernehmlassung dies anders aufgesetzt würde.

4. Berichterstattung des Geschäftsführers

Die Geschäftsführung berichtet über folgende Themen:

- 1) Das Traktandum wird aufgrund der Erweiterung der Geschäftsstelle neu «Informationen aus der Geschäftsstelle» genannt.
- 2) Es kann eine neue Aufnahme in den KGAST Immobilienindex verzeichnet werden: Vertina AST mit der Anlagegruppe „Vertina Wohnen“.
- 3) Am 4.12.2024 findet die KIIK-Sitzung statt, in der u.a. allfällige Änderungen im Reglement besprochen werden.
- 4) Informationen zum Pacta Test 2024 werden heute auf der Homepage aufgeschaltet. Gleichzeitig erfolgt eine Medienmitteilung.
- 5) Am 15.11.2024 findet eine Veranstaltung der Fachgruppe Immobilien statt mit Referaten zu politischen und naturbedingten Einflüssen im Immobiliensektor, zu den neuesten Entwicklungen rund um ESG und die Rolle von ESG-Daten in der Immobilienbranche. Zudem werden die Resultate des Pacta Tests 2024 präsentiert.
- 6) Dank der Verstärkung in der Geschäftsstelle können die im Jahre 2023 gestarteten Reporting-Projekte wieder aufgenommen werden. So wird im Laufe des nächsten Jahres der 3a/FZ-Performancebericht aktualisiert. Beim IMAST-Report stehen leichte Anpassungen an. Als weiteres Projekt wird die Einführung eines neuen Reports für Anlagegruppen mit Immobilien-Entwicklungen geprüft. Am dringendsten (und wichtigsten) ist die Einführung des «Private Market Reports» und die damit verbundenen Anpassung im Performancebericht 2. Säule. Ein neuer Report für Anlagegruppen mit closed-end Strukturen (Investitionen in PE und Infrastruktur) wurde bereits im Jahr 2023 mit Fundo entwickelt. Darin werden auf Quartalsbasis die spezifischen Kennzahlen ausgewiesen (Kapitalzusagen, einbezahltes Kapital, Ausschüttungen, Vermögen, IRR, TVPI und DPI). Die betroffenen Anlagestiftungen wurden vor einem Jahr um Feedback gebeten. Die Analyse der Rückmeldungen hat gezeigt, dass im Folgemonat noch keine aktuellen Zahlen des Vorquartals vorliegen. Deshalb wird im Report eine Spalte „Stichtag“ eingeführt. Ein Probelauf startet im Januar 2025. Mithilfe einer eigens von Fundo entwickelten Eingabemaske werden Daten mit Stichtag 30.09.2024 (oder sogar per 30.06.2024 je nach Verfügbarkeit) in der zweiten Hälfte Januar erhoben und validiert. Das Publikationsdatum sollte damit nicht weit von demjenigen des Performancebericht 2. Säule abweichen. Der Performancebericht 2. Säule wird währenddessen unverändert

weiterlaufen und erst nach erfolgreicher Umsetzung des «Private Market Reports» angepasst werden. Sobald der Report live geht, wird die KGAST eine kurze Medienmitteilung veröffentlichen.

- 7) Am 4.11.2024 fand ein Kennenlernmeeting mit dem Geschäftsführer ASIP Lukas Müller-Brunner, Martin Gubler und Claudia Emele als VP sowie Roland Kriemler statt. Thematisiert wurden u.a. die ESG-Reporting Standard Anpassungen.
- 8) Am 5.11.2024 fand ein Treffen zwischen Roland Kriemler und dem Internationalen Währungsfonds IWF statt. IWF erstellt dazu einen vom SIF zu kommentierenden Bericht, dessen Veröffentlichung auf September 2025 angesetzt ist.
- 9) Die ASIP-Empfehlung «ESG-Reporting: Standard für Pensionskassen», welche am 1.1.2023 in Kraft trat, wird nun überarbeitet. Zu diesem Zweck wurde eine Arbeitsgruppe ins Leben gerufen, die von Martin Roth (Präsident ASIP) geleitet wird. Weitere Teilnehmer sind: Lukas Müller-Brunner und Fredy Greuter (ASIP), Max-Eric Laubscher (PKBS), Jürg Tobler (PKZH), Benjamin Jungen (com Plan), Tamara Hardegger und Christina Meier (SVVK-ASIR), Dimitri Senik (PwC), Silvia Rudigier (PPCmetrics), Guillaume Toffel (AMAS) und Monika Szalay (KGAST). Die Arbeitsgruppe hat sich bis Ende Oktober zweimal getroffen und überarbeitet die erste Fassung auf der Grundlage einer von SVVK-ASIR bereits ausführlich kommentierten Version. Einfluss auf die neue Version hat auch die von ASIP in Zusammenarbeit mit PwC verfassten Marktstudie. Die Studie bezweckt nämlich auch die Weiterentwicklung der ASIP-ESG Empfehlung, indem Handlungsempfehlungen und Lösungsvorschläge analysiert werden. Am 11.11.2024 findet die ASIP-Fachtagung statt, an der die Ergebnisse der Studie präsentiert werden. Auch liegen die Ergebnisse der Umfrage zum ASIP ESG-Reporting Standard vor, die an Asset Manager, Anlagestiftungen und weiteren Unternehmungen zugestellt wurden. Die Arbeitsgruppe wird am 25.11.2024 den Entwurf der neuen Fassung mit konsolidierten Änderungsvorschlägen behandeln.

5. Varia

Der Präsident informiert, dass in der Vorstandssitzung verschiedene Simulationen zur Berechnung der Mitgliederbeiträge geprüft wurden. Der Vorstand hat beschlossen, die Mitgliederbeiträge vorerst wie bis anhin zu berechnen. Die Frage nach einer gerechteren Verteilung, im Speziellen aufgrund der Situation rund um die UBS AST und die CSA, muss aber demnächst geklärt werden. Der Vorstand wird sich mit der Frage der zusätzlichen Cluster an der Sitzung vom 11.2.2025 beschäftigen. Franziska Hügli ist der Auffassung, dass die bestehende Berechnungsmethode die kleinen AST gegenüber grossen oder immobilienlastigen AST benachteiligt. Der Präsident gibt zu bedenken, dass bei den grösseren Stiftungen auch berücksichtigt werden muss, dass sie oft umfangreiche Leistungen/Arbeiten (Mitarbeit im Vorstand, bei Vernehmlassungen, in Arbeitsgruppen, etc.) erbringen, die nicht entschädigt werden.

Die KGAST prüft aktuell mit der Börse SIX die Möglichkeit, für die KGAST Immo-Indices eine Fee Lizenzierung einzuführen. Die SIX kann die Berechnung der Indices, die Daten-Lieferung an die Vendoren, das Permissioning und die Lizenzierung übernehmen. Wie das Leistungspaket für die KGAST aussehen würde, hängt von Parametern ab, über die noch beraten werden muss (z.B. Verwendungszweck der Indices, Lizenzierung durch die SIX oder KGAST, Bestimmung der öffentlichen und restriktiven Daten, etc.). Als nächster Schritt wird auf der KGAST-Homepage ein Wall aufgesetzt, d.h., wer auf die Informationen zu

Immo-Indices zugreifen will, muss zuerst einen Questionnaire ausfüllen (wer, für welchen Zweck, welche Indices benützt werden). WP plant dies für ihre Indices für Q1 2025 (aber nur E-Mailadresse). Für dieses Projekt wurde eine Arbeitsgruppe gegründet (Claudia Emele, Markus Anliker, Roland Kriemler, Monika Szalay).

Gregor Bucher berichtet über sein Ausscheiden aus der SFP. Philippe Rothlin wird nun als Geschäftsführer die SFP vertreten.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

6. Immobilienmarkt Schweiz: Ein- und Ausblick

Dr. Ronny Haase (Partner WP; externes Mitglied des KGAST-Immobilien-Index-Komitee (KIHK)) präsentiert zum Thema Immobilienmarkt Schweiz: Ein- und Ausblick. (Beilage 4, Präsentation Dr. R. Haase, wurde kurz vor der Mitgliederversammlung auf das Extranet hochgeladen).

28.11.2024/ms