

Protokoll der Mitgliederversammlung vom 25. November 2025

Datum und Zeit:

25.11.2025, 10.00 – 12.00 Uhr

Ort:

Restaurant CREAM, Pensimo, Josefstrasse 214, 8005 Zürich

Sponsor / Stifter/in	Stiftung/en	GF	Stv.	An Versammlung vertreten durch
Pensimo Gruppe	AST Pensimo	Alberati Ana	Schürmann D.	
Markstein Gruppe	Vertina AST	Altieri Danilo	Brunner R.	
IST	IST Investmentstiftung	Anliker Markus*	Schmidweber St.	
Swiss Prime	Swiss Prime AST	Baumann Jérôme	Casanova R.	
Seraina Investment Foundation	Seraina AST	Bofinger Ingo	Niedermann Reto	
Utilita	Utilita AST	Capol Jürg	Grenon B.	
AXA	AXA AST	Ciancia Sonia		
Realstone	Realstone AST	Dubuis Edouard		Cannistra Raffaele
Avadis	Avadis AST / Avadis AST 2	Emele Claudia*/ P	Gallati L.	
AFIAA	AST für Immobilienanlagen im Ausland	Feix Sebastian	Gallati L.	Diener Louis
SPS	Fundamenta AST	Ferreira Ricardo	Gätzi Ch.	
Remnex AST	Remnex AST	Fricke Nathalie	Bach R.	
J. Safra Sarasin	J.Safra Sarasin AST / AST 2	Frieden Andreas*/ VP		
Pensimo Gruppe	AST Adimora	Fritschi Bruno*	Estermann C.	
Assetimmo	Assetimmo Immobilien AST	Germann Christian	Schlageter Lucas	
ASAA	ASAA AST Schw.Ärztinnen u. Ärzte	Gmünder Alfred	Baumer Thomas	
Zürich	Zürich AST	Gubler Martin*	Baumann André	
Renaissance	Renaissance KMU	Hügli Franziska		
Telco	Telco AST	Janjic-Marti Crista	Oechslin P.	
Bäloise	Bäloise AST für Personalvorsorge	Kalbermatten Claudia	Zella Maurizio	
UBS	UBS Investment Foundation 4, 5	Kiechler Alexandrine*	Kessler E.	
Ecoreal	Ecoreal Schweizerische Immobilien AST	Kocur Peer		Von Weissenfluh Cornelia
1291 AST	1291 AST	Marmet Dieter	Flück Björn	
UBS	UBS Investment Foundation 1, 2, 3	Meyer Tobias*		
Pensimo Gruppe	AST Testina	Prioni Paola	Signer P.	Alberati Ana
SFP AG	SFP Anlagestiftung	Rothlin Philippe	Nguyen-Quang D.	
Swisscanto	Swisscanto AST, Swisscanto AST Avant	Schärer Thomas	Fischler L.	
AWI	AST Winterthur	Scherz Jean-Claude	Brügger U.	
Terrahelvetica	Terrahelvetica AST	Schlumpf Daniel	Oehler Christian	
Pensimo Gruppe	AST Turidomus	Schneider Michel	Schürmann D.	Alberati Ana
Patrimonium	Patrimonium AST	Schreiber Clemens		
Helvetia	Helvetia AST	Schwander Dunja**	Ipser Marco	
Prisma	Prisma AST	Seiler Robert	Vogelsang Andreas	
Greenbrix	Greenbrix AST	Serrano Camilo**	Kaufmann Philippe	
Swiss Life	AST Swiss Life	Spichtig Sonja	Eberhard M.	
HIG	HIG Immobilien AST	Thoma Roland	Zanoli R.	
Allianz	Allianz Suisse AST	Von Wunster Iacopo	Solenthaler J.	
Swiss KMU Partners	Valyou AST	Wagma Yonten	Rüdisili D.	
Avenirplus	Avenirplus AST	Zimmermann Marc	Degaetano Marco	
Gäste / Name	Institution	Funktion	Bemerkung	
Markus Studer	IST Investmentstiftung			
Laetitia Raboud	Direktorin OAK BV			
Legende				
fett:	anwesend			
*	Vorstandsmitglied			
**	Revisor/in			
P:	Präsident/in			
VP:	Vizepräsident/in			

Traktanden:

1. Begrüssung

Die Präsidentin begrüsst die Mitglieder zur Mitgliederversammlung, die zum ersten Mal im Restaurant CREAM im Pensimo-Gebäude an der Josefstrasse in Zürich stattfindet.

Sie informiert, dass der konstruktive und direkte Gedankenaustausch der Mitglieder mit dem Vorstand und den Geschäftsführungsmitgliedern, aber auch der Dialog zwischen den einzelnen Mitgliedern ein wichtiger Bestandteil dieser Versammlungen ist. Der persönliche Austausch wird auch dieses Mal mit einem anschliessenden Mittagessen gepflegt.

Die Präsidentin begrüsst im Speziellen Ana Alberati, Geschäftsführerin AST Pensimo (für Paola Prioni, AST Testina und Michael Schneider, AST Turidomus), André Baumann (für Martin Gubler, AST Zurich), Thomas Baumer (für Alfred Gmünder, AST ASAA), Björn Flück (für Dieter Marmet, AST 1291), Louis Diener (für Sebastian Feix, AST AFIAA), Marco Ipser (für Dunja Schwander, AST Helvetia), Christian Oehler (für Danny Schlumpf, AST Terrahelvetica), und Andreas Vogelsang (für Robert Seiler, Prisma AST).

Die Präsidentin begrüsst auch die neuen Teilnehmenden: Iacopo von Wunster, der als Nachfolger von Sara Affolter per 23.9.2025 die Geschäftsführung der AST Allianz übernommen hat, Marc Zimmermann, der per 1.11.2025 die Nachfolge von Andreas Staub als neuer GF der AST Avenirplus angetreten hat und Markus Studer, der am 1.12.2025 die Nachfolge vom aktuellen Geschäftsführer der AST IST, Markus Anliker, antreten wird. Die neuen Geschäftsführer stellen sich und ihren Werdegang vor. Ebenso werden folgende Teilnehmer begrüsst: Raffaele Cannistra (stellvertretend für Edouard Dubuis, AST Realstone), Philippe Kaufmann (stellvertretend für Camilo Serrano, AST Greenbrix) und Cornelia Von Weissenfluh (stellvertretend für Peer Kocur, AST Ecoreal).

Markus Anliker und Franziska Hügli haben zum letzten Mal an der Mitgliederversammlung teilgenommen, da sie ihre Positionen als Geschäftsführer einer Anlagestiftung abgeben werden. Sie werden gebührend verdankt.

Das Protokoll führt Monika Szalay.

2. Protokoll der letzten Sitzung (Mitgliederversammlung 3.9.2025)

Das Protokoll (Beilage 1) wird einstimmig genehmigt.

3. Vernehmlassung zu Pensionsgeschäften

Die Präsidentin orientiert, dass am 3.9.2025 das Vernehmlassungsverfahren zu verschiedenen Verordnungen im Bereich der 2. Säule eröffnet wurde (die Frist dauert bis 2.12.2025). Die vorgeschlagenen

Änderungen betreffen die BVV2 (Präzisierung der Regelung zur Angemessenheitsbeurteilung infolge der Einführung der 13. AHV-Rente; Lockerung des Verbots von Pensionsgeschäften), die FZV und die BVV3 (Modifikation der Begünstigtenordnung).

Die AST sind hier nur von den Änderungen in Art. 53 Abs. 6 und 7 BVV2 betroffen, da die Zulassung von Pensionsgeschäften für die AST nicht vorgesehen ist, d.h. Art. 31 ASV soll nicht analog angepasst werden. Wir haben uns mit ASIP, AMAS und VVS ausgetauscht. AMAS ist dabei, bei ihren Mitgliedern eine Umfrage zu den Pensionsgeschäften zu tätigen. ASIP (auf deren Vorstoss die Anpassungen in der BVV2 erfolgen sollen) begrüsst es, dass wir sie unterstützen wollen. Sie befürchten jedoch, dass es eine Verzögerung bei der Umsetzung der Angemessenheitsbeurteilung gäbe, wenn wir für die AST auch die Einführung von Pensionsgeschäften in der ASV fordern. Sie schlagen vor, dass wir in unserer Stellungnahme darauf hinweisen, dass wir dies zu einem späteren Zeitpunkt zusammen mit anderen Anpassungen vornehmen. RK ergänzt, dass er die Befürchtung von Lukas Müller-Brunner, ASIP-Direktor, nicht teilen kann. Üblicherweise werden zusammengehörende Verordnungsbestimmungen zu den gleichen Themen auch gleichzeitig angepasst, selbst wenn dies in verschiedenen Erlassen erfolgen muss. Diese Meinung wird auch vom BSV (Joseph Steiger) vertreten. Doch in Anbetracht der Befürchtungen (und der Bitte) seitens ASIP sowie der sehr hohen Wahrscheinlichkeit, dass AST auch nach einer Verordnungsänderung, welche Pensionsgeschäfte für AST zulässt, keine Repo-Geschäfte tätigen werden, hat der Vorstand folgendes entschieden: Die KGAST wird in der Vernehmlassungsantwort lediglich auf die Ungleichbehandlung hinweisen und eine Gleichbehandlung fordern mit gleichzeitiger Unterstützung der BVV2-Änderung. Eine Anpassung kann aufgrund der nicht vorhandenen Dringlichkeit an einer nächsten «Änderung der ASV» erfolgen.

Die KGAST sammelt weiteres Änderungspotential (z.B. Abschluss innerhalb von sechs Monaten, unterjähriger SR-Ersatz von Anlagevertretern) und wird sich damit im Laufe des 2026 beim BSV melden. Mit Joseph Steiger wurde dies vorbesprochen.

Die Mitglieder werden gebeten, allfälligen Änderungsbedarf bei der ASV der Geschäftsstelle bis zum 31.12.2025 zu melden.

Der Entwurf der Stellungnahme wurde am 24.11.2025 den VS-Mitgliedern zugestellt, anschliessend verabschiedet. Am 2.12.2025 wird er dem Bundesamt zugestellt sowie auf der Homepage publiziert.

4. Stand Projekte: Lizenzfees und CMS Ablösung

Projekt Lizenzfees

MS informiert, dass die Arbeitsgruppe seit der letzten MV weitere umfangreiche Abklärungen getroffen hat. Von Creanet wurde eine Offerte für eine Lösung, via unsere Homepage auf die restriktiven Daten Gebühren zu erheben, eingeholt. Noch nicht einkalkuliert, da sehr schwierig zu schätzen, ist der Aufwand für Unvorhergesehenes (zusätzlicher IT-Kosten, rechtliche Abklärungen hinsichtlich Lizenzverträge) und der Aufwand für die GF (Zulassungsprüfung, Lizenzverträge, Marktscreeing etc.). Vor allem der letzte Punkt hat die Arbeitsgruppe dazu veranlasst, von der Umsetzung des Projekts mit dieser Lösung abzusehen. Eine weitere Lösung, nämlich alles an die SIX auszulagern, haben wir mit der SIX erneut besprochen. Das Leistungspaket der SIX umfasst die Berechnung der Indizes, die Verteilung der Indices über das SIX

Index-Data-Center und über Vendoren (d.h. Bloomberg, Refinitiv, FactSet, Morningstar etc.), das Permissioning (Freischaltung der Daten für lizenzierte Kunden), die Lizenzierung (Entwicklung und Verwaltung eines Lizenzmodells inkl. Vertragsmanagement) und die Verrechnung der Lizenzgebühren inklusive Mahnwesen. Die Arbeitsgruppe prüft die Details der Offerte mit der SIX.

Projekt CMS Ablösung

Bis Mitte Jahr hat die GF mit Creanet im Detail das Layout und Spezifikationen des CMS besprochen. Bis Ende 2025 wird Creanet die Programmierung abschliessen. Im Januar 2026 wird eine Testphase durchgeführt. Im Februar 2026 werden Korrekturen gemacht und anschliessend wird das GoLive stattfinden.

5. Fachgruppe Immobilien

Jahresanlass Fachgruppe Immobilien

MS informiert, dass der von der Fachgruppe Immobilien organisierte Anlass am 20.11.2025 im Forum St. Peter stattgefunden hat. Die diversen Themen und Referenten haben grossen Anklang gefunden.

PACTA Klimatest

Weiter orientiert MS über das Treffen vom 8.9.2025 mit Silvia Ruprecht (Bundesamt für Umwelt, Bafu), Ueli Braun (Leiter Immobilienfachgruppe / UBS AST), Frederick Widl (AXA AST) und MS. Die Besprechung hatte das Ziel, dem Bafu Feedback zum PACTA Klimatest aus Sicht von Immobilien Anlagestiftungen zu geben, und verlief sehr konstruktiv. Beide Seiten haben ihre Sichtweisen dargelegt. Für die Bafu dient der PACTA Klimatest dazu, die Fortschritte des Schweizer Finanzmarktes in Bezug auf Klimaverträglichkeit zu prüfen. Dabei wenden sie Methoden an, für die die Teilnehmer zusätzlichen Aufwand und Kosten betreiben müssen, ohne einen Mehrwert zu haben, wie die Vertreter von UBS und AXA dargelegt haben. Es wird nun gemeinsam die Möglichkeit geprüft, die Zahlen, die gemäss REIDA berechnet werden, für den PACTA Klimatest zu verwenden. Ziel soll sein, das bestehende Format weiterhin zu verwenden oder neu die realen Zahlen zu senden. Dabei soll mit Vertretern von REIDA und Alphaprop, die das Data Pooling vornehmen, zusammengearbeitet werden.

KGAST Mitteilung ESG-Fragebogen

Die KGAST Mitteilung zum Umgang mit ESG-Fragebogen im Immobilien-Bereich ist seit Mitte Oktober auf der KGAST-Homepage publiziert. In dieser Mitteilung wird empfohlen, primär den Fragebogen der SSF (Swiss Sustainable Finance) und als zweite Priorität denjenigen des ASIP auszufüllen. Ersterer wurde mit relevanten Marktteilnehmern entwickelt und bietet eine strukturierte und praxisnahe Grundlage für die ESG-Berichterstattung. Letzterer soll dann verwendet werden, wenn dieser besser mit bestehenden Reportingprozessen oder Investorenanforderungen kompatibel ist.

Informationen aus der Geschäftsstelle

Finanzmarkttransaktionssteuer

RK informiert, dass am 17.10.2025 ein Hearing zum Thema Finanztransaktionssteuer bei der Finanzkommission des Nationalrates (FK-N) stattfand, an dem Vertreter der AMAS eingeladen wurden. Die KGAST versorgte AMAS mit Informationen zur Stempelabgabe (aktueller Stand der Arbeiten / Absprachen mit Politikern und dem SIF / BSV) und einer Einschätzung dazu. Gemäss Rückmeldung / Beurteilung seitens AMAS verlief die Anhörung positiv. Nach einer kurzen Präsentation zur Finanzmarkttransaktionssteuer konnte die AMAS-Vertreterin fast eine Stunde lang Fragen beantworten. Weil diese «präzisen» Fragen vor allem aus der «Mitte» kamen, leitet AMAS daraus ab, dass das Thema weiterhin «gefährlich» einzuschätzen ist. RK beurteilt dies jedoch leicht anders. Präzise Fragen können auch bedeuten, dass gut begründete Argumente GEGEN die Einführung einer neuen Steuer gesucht werden. Vor allem, wenn solche Fragen aus der «Mitte» gestellt werden. Denn die Bürgerlichen sind weniger bekannt dafür, neue Steuern und Abgaben einführen zu wollen, die Linken und Grünen jedoch schon. Wenn SP / Grüne präzise Fragen gestellt hätten, wäre nach RK die Gefahr grösser.

RK hat sich zum Thema mit dem BSV ausgetauscht. Auch nach Meinung des BSV ist lediglich ein Hearing in der FK-N nicht so zu deuten, dass mittel- bis langfristig eine Finanzmarkttransaktionssteuer eingeführt würde. Auch beurteilen das BSV die präzisen Fragen, solange von Bürgerlichen gestellt, nicht als Indiz, dass mit einer baldigen Einführung einer solchen Steuer gerechnet werden müsse. Wenn, dann hätten «Linke» gefragt und gute Argumente gesucht. Dies scheine aber nicht der Fall zu sein. Zudem komme das Thema alle zwei bis drei Jahre auf, verschwinde dann aber schnell wieder.

Dennoch gilt es aus Sicht der KGAST, das Thema weiter zu verfolgen. Massnahmen sind vorerst keine vorgesehen. Allerdings wird RK bei Treffen mit Parlamentariern (allenfalls wird er nochmals Gespräche im Bundeshaus während der Session vom 1. bis 19.12.2025 führen) die klar ablehnende Haltung der KGAST erwähnen.

Festhalten der Vorstandszusammensetzung und Stellvertretungsregelung

Die Zusammensetzung des Vorstandes wurde an der letzten Mitgliederversammlung diskutiert. Die Regelung wird – neben anderen, noch zu diskutierenden Anpassungen – im Organisationsreglement (OGR) festgehalten werden. Weitere Änderungen werden den Mitgliedern 2026 vorgestellt und sollen gesamthaft im Laufe des kommenden Jahres verabschiedet werden.

Im Zusammenhang mit den Diskussionen zum OGR und wichtigen Beschlüssen des Vorstandes wurde entschieden, dass eine «*Liste der wichtigen Vorstandsbeschlüsse*» einzuführen ist. Dort wird z.B. die Voraussetzung für eine Stellvertretung innerhalb des Vorstandes festgehalten und auch andere wichtige Themen, wie z.B. zu welchen Themen und Bereichen die KGAST Vernehmlassungsantworten einreicht.

RK weist darauf hin, dass es dieses Mal mit den Anmeldungen zur MV einige Probleme gab und nennt Beispiele. Zudem weist er darauf hin, dass für jede AST EIN Geschäftsführerzugang vergeben wird. Die Geschäftsführenden sind verantwortlich dafür, dass die Informationen zu ihren Stellvertretenden gelangen. Entweder leiten sie die Unterlagen direkt weiter oder erlauben ihren Stellvertretenden den Zugriff auf das

Extranet (mit Login und Passwort). Die KGAST Geschäftsführung verschickt keine Einzel-E-Mails an kurzfristig benannte Stellvertretende. RK bittet die Mitglieder, sich an den bekannten Anmeldeprozess für die Versammlungen zu halten.

6. Varia

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

7. Präsentation OAK BV

Laetitia Raboud, Direktorin OAK BV, präsentiert zum Thema «Einige Erkenntnisse aus der Direktaufsicht der OAK BV und strategische Überlegungen 2026.» Die Präsentation wurde bereits auf dem Extranet zur Verfügung gestellt.

RK: Roland Kriemler

MS: Monika Szalay

1.12.2025/ms