

KGAST-INFO JUNI 20

Aufgrund des bundesrätlichen Versammlungsverbot es im Zusammenhang mit der Ausbreitung des Coronavirus (Art. 6 COVID-19 Verordnung) wurde die Mitgliederversammlung vom 28. Mai 2020 nicht durchgeführt. Die vorliegende KGAST-Info orientiert die Mitglieder über die verschiedenen Verbandsaktivitäten, zu denen an der Mitgliederversammlung berichtet worden wäre. Weiterführende Informationen zu den einzelnen Themen wurden mittels separaten E-Mails versandt oder sind auf der [KGAST-Homepage](#) respektive – bei KGAST-internen Informationen – im [Extranet](#) publiziert worden (siehe Hinweise im Lauftext).

Einfluss von COVID-19 auf Anlagestiftungen

I. Anlegerversammlung: Zu Beginn der Coronakrise stellte sich die Frage, ob Anlagestiftungen, welche in der Zeit des Lock-down ihre Anlegerversammlung geplant hatten, sich auch auf die Ausnahmebestimmung berufen dürfen. Danach kann bei der Durchführung der Anlegerversammlung angeordnet werden, dass Anleger ihre Rechte ausschliesslich über einen UNAB (unabhängiger Stimmrechtsvertreter) wahrnehmen können und dürfen. Nach den Informationen des Bundesamtes für Justiz (BJ) galt diese Regelung nicht für Stiftungen und somit auch nicht für Anlagestiftungen. Erst nach Intervention seitens KGAST wurde eine Differenzierung zwischen ordentlichen/gewöhnlichen Stiftungen und Anlagestiftungen vorgenommen. Das BJ informierte in der Folge, dass sie unsere Auffassung teilen, wonach Art. 6a COVID-19-Verordnung 2, aufgrund des Verweises in Art. 3 Abs. 1 ASV (Art. 53k BVG) auf das Aktienrecht, für die **Anlegerversammlung von Anlagestiftungen ebenfalls anwendbar** ist.

Zudem bestand Klärungsbedarf hinsichtlich Anlegerversammlungen, welche **nach sechs Monaten nach Geschäftsabschluss** durchgeführt werden. Nach den FAQs des BJ ist eine Verlängerung dieser Frist unter Umständen möglich. Die OAK BV vertrat an-

Inhalt	Seite
Einfluss COVID-19 auf AST	1
COVID-19 I: Anlegerversammlung	1
COVID-19 II: Bewertungen von Immobilien	2
COVID-19 III: KGAST-Index	2
COVID-19 IV: Mieterlass	2
COVID-19 V: Weitere Anlageklassen	3
KGAST-Stellungnahmen zu Vernehmlassungen	3
Gespräche mit ESTV betr. Entlastung der AST	4
Verständigungsvereinbarung (MoU) zum DBA USA	5
FIDLEG Vertriebsbestimmungen und Anwendung auf AST	5
Aktuelles: Foreign Investment in Real Property Tax Act (FIRPTA)	6

fänglich jedoch die Ansicht, dass die FAQs lediglich Auslegungs- und Orientierungscharakter hätten und dass die Durchführung innerhalb von sechs Monaten stattzufinden habe. Nach Intervention seitens KGAST stimmte die OAK BV schliesslich zu, dass auch eine Anlegerversammlung **nach Ablauf einer Frist von sechs Monaten nach Geschäftsabschluss statthaft ist**. Die OAK BV behält sich jedoch vor zu prüfen, ob eine Verschiebung wirklich zwingend notwendig war bzw. ist.

Detailliertere Informationen zur Anlegerversammlung wurden den KGAST-Mitgliedern in den E-Mails vom 19. März und 6./8. April 2020 zugestellt.

II. Bewertungen von Immobilien: In der *Subarbeitsgruppe Immobilien Ausland* wurden die "material uncertainty"-Disclaimer verschiedener, ausländischer Bewerter an einer Telefonkonferenz besprochen. Seitens KGAST werden zurzeit keine Massnahmen ergriffen, doch wird das Thema weiterhin eng verfolgt. Zudem wird ein Follow-up-Call nach den Bewertungen per 30. Juni 2020 erfolgen.

Im Zusammenhang mit dem Einfluss solcher Ereignisse auf die Immobilien-Anlagegruppen empfiehlt die KGAST, die Prospekte der einzelnen Anlagegruppen hinsichtlich Risikoklauseln zu Bewertungsfragen, zur Wertentwicklung, zu Länderrisiken, zu politischen und versicherungstechnischen Risiken etc. und zu Risiken bei investierten Zielfonds zu prüfen. Grundsätzlich sollten Risiken wie jene im Zusammenhang mit COVID-19 von den Risikohinweisen im Prospekt abgedeckt werden.

Detaillierte Informationen zu den Gesprächsergebnissen wurden den Arbeitsgruppenmitgliedern sowie den Geschäftsführern mit E-Mail vom 7. Mai 2020 zur Kenntnis gebracht.

III. KGAST-Index: Auswirkungen des Coronavirus auf die NAV von Immobilien-Anlagen schlagen sich in den Bewertungen der Immobilien-Anlagegruppen und/oder ihren Erträgen nieder. Als Komponenten des KGAST-Index können Anlagegruppen – je nach entsprechendem Bewertungsrhythmus – auch Einfluss auf die Index-Familie haben. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass der Einfluss in den Segmenten *Wohnen*, *Geschäftsliegenschaften*, *Gemischt* auf unterschiedliche Weise zum Ausdruck kommen kann. Einerseits wird das Segment der *Geschäftsliegenschaften* bei einem Erlass von Mieten für Corona-geschädigte Mieter¹ stärker beeinflusst, als bei *Gemischt*. Auf das *Wohnen*-Segment hat ein Mieterlass auf Gewerbeimmobilien nur einen geringen Einfluss. Aufgrund unterschiedlicher Bewertungszeitpunkte der einzelnen Index-Komponenten wird sich dieser Einfluss über das Jahr verteilen.

Die Performance der drei Subindizes per 31. Mai 2020 hat sich seit Jahresbeginn positiver entwickelt als in der vergleichbaren Periode 2019. Inwieweit das Coronavirus Einfluss auf die Portfolios der Komponenten und somit auf den Index und dessen Subindizes hatte und allenfalls haben wird, ist jedoch schwierig zu beurteilen. Festgestellt werden kann lediglich, dass der Performancebeitrag des Segments *Wohnen* stärker zugenommen hat. Dies könnte zukünftige, allenfalls negative Einflüsse des Coronavirus auf das Segment *Gemischt* nivellieren.

¹ Siehe sogleich auch COVID-19 III: Mieterlass

Weiterführende Informationen in der Medienmitteilung vom 9. Juni 2020, abrufbar unter [Aktuelles](#) auf der [KGAST-Homepage](#).

IV. Mieterlass auf Geschäftsliegenschaften: Eine knappe Mehrheit der eidgenössischen Parlamentarier hat in der Sommersession am 8. Juni 2020 beschlossen, den Bundesrat zu beauftragen, eine Vorlage zu einem gesetzlichen Teilmietlerlass auszuarbeiten. Die KGAST hält einen solchen staatlichen Eingriff für unzweckmässig und rechtsstaatlich problematisch. Unsere Position (kein staatlich verordneter Mieterlass, kein (dringliches) Bundesgesetz dazu, sondern privatautonome Lösungen zwischen Mieter und Vermieter) haben wir gegenüber unseren Ansprechpartnern im Parlament kund getan. Speziell unseren Kontakt in die *Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK)* des Ständerates haben wir zu Beginn der Sondersession zum Coronavirus mit weiteren Argumenten gegen einen willkürlichen und undifferenzierten Mieterlass entsprechend der Motion 20.3142 beliefert und gebeten, bei den Debatten die Sicht der KGAST einzubringen. Im Übrigen unterstützte die KGAST die Vorschläge des Verbandes der Immobilieninvestoren (VIS), dessen Präsident Daniel Fässler auch Stiftungsrat einer Anlagestiftung ist und die Interessen der Immobilieneigentümer im Ständerat vertritt.

Nach dem knappen Entscheid für einen Mieterlass informierte der Bundesrat, dass kein Notrecht angewandt würde und dass mit der Ausarbeitung eines Gesetzentwurfs bereits begonnen wurde. Allerdings werde der Entwurf erst in der Herbstsession vorliegen. Mit einem Beschluss ist kaum vor der Wintersession (30. November bis 18. Dezember 2020) zu rechnen.

V. Andere Anlageklassen: Der Einfluss auf andere Anlageklassen (wie z.B. Hypotheken) oder Finanzinstrumente (wie z.B. Derivate) ist zurzeit gering. Allerdings ist ungewiss, ob das Coronavirus nicht dennoch Einfluss auf die Bewertungen einzelner Investitionen in naher Zukunft und speziell auf den Bewertungstichtag vom 30. Juni 2020 haben wird. Die Marktentwicklungen diesbezüglich werden eng verfolgt. Der Vorstand hat das Thema für die nächste Sitzung traktandiert.

KGAST-Stellungnahmen zu Vernehmlassungen

In den vergangenen drei Monaten hat die KGAST Stellungnahmen zu folgenden Vernehmlassungen eingereicht:

- a) *Verordnungsänderungen FVZ/ BVV2/ BVV3;*
- b) *Reform der beruflichen Vorsorge;*
- c) *Abschaffung der Stempelabgabe (zwei Vorlagen der WAK-N).*

Die Stellungnahmen sind abrufbar unter [Aktuelles](#) auf der [KGAST-Homepage](#).

Eine vierte Vernehmlassung zur d) *Änderung des Verrechnungssteuergesetzes (VStG)* läuft bis zum 10. Juli 2020, eine fünfte, geplante Vernehmlassung zur e) *Änderung des Mehrwertsteuergesetzes* ist pendent.

Die KGAST wird eine Stellungnahme zur *Änderung des Verrechnungssteuergesetzes* einreichen. Inhaltlich wird sie sich nicht wesentlich von der Stellungnahme zur *Abschaffung der Stempelabgabe* unterscheiden. Gleiches gilt für die *Änderung des Mehrwertsteuergesetzes*.

Auch die Stellungnahmen zu diesen zwei Vernehmlassungen werden unter **Aktuelles** auf der **KGAST-Homepage** publiziert werden.

Gespräche mit Eidgenössischer Steuerverwaltung betr. Entlastungen der Anlagestiftungen

Gespräche mit der ESTV-Geschäftsführung betreffend die Entlastung von Vorsorgegeldern von den Stempelabgaben/MWST auf Anlagestiftungsgebühren fanden Mitte Februar 2020 statt. Unsere Delegation erweitert mit dem ASIP-Direktor, Hanspeter Konrad, und dem Geschäftsführer compenswiss, Eric Breval, legte ein Arbeitspapier mit Vorschlägen zu konkreten Gesetzesänderungen und Begründungen dazu vor (vorbesprochen mit Ständerat Dr. Martin Schmid, WAK-S).

Die ESTV-Geschäftsführung rechnet mit Einnahmeausfällen von rund CHF 25 Mio. bei der Stempelabgabe, was sich nahezu mit unserer Schätzung von rund CHF 30 Mio. deckt. Ausfälle bei einer Entlastung der Anlagestiftungsgebühren von der MWST wurden von der ESTV auf CHF 10 bis 15 Mio. veranschlagt. Insgesamt wäre mit Mindereinnahmen auf Bundesebene von «nur» CHF 35 bis 45 Mio. zu rechnen. Gemäss Bundesrat Ueli Maurer besteht aufgrund der besonderen Lage im Zusammenhang mit dem Coronavirus aber keine Möglichkeit, Steuerausnahmen für Anlagestiftungen in Vorlagen aufzunehmen oder anderweitig zu behandeln, solange kein parlamentarischer Auftrag vorliege (siehe Brief ESTV vom 17. April 2020, abrufbar im **Extranet**).

Das Coronavirus hat die Erfolgchancen für unsere Anliegen, welche wir noch an der Generalversammlung als sehr hoch eingeschätzt haben, nachhaltig negativ beeinträchtigt, und zwar nicht nur für die nächsten Monate, sondern für die kommenden Jahre. Die Anliegen werden deshalb zurückgestellt und keine weiteren Vorstösse (ausser im Rahmen von Vernehmlassungen) unternommen. Somit wird auch die vorbereitete Motion/parl. Initiative über ein Parlamentsmitglied oder eine Kommission hinfällig. Allerdings werden wichtige Entscheidungsträger regelmässig auf unsere Anliegen hingewiesen, damit die geforderte Entlastung der Vorsorgegelder von Stempel/MWST in Erinnerung bleibt. Zudem werden derzeit keine expliziten Publikationen zum Thema erfolgen. Bisher wurden unsere Anliegen in der Steuerrevue im Oktober 2019 sowie im ExpertFocus im Februar 2020 thematisiert. Knappe Hinweise in Printmedien, Interviews etc. werden jedoch weiterhin angebracht.

Mit dem Entscheid, das Projekt «Entlastung von Stempel/MWST» auf kleiner Flamme voranzutreiben und nicht weiterhin Steuerausfälle zu verlangen, wollen wir auch verhindern, als Verband mit einem «Luxusproblem und übermässig eigennützig» wahrgenommen zu werden.

Verständigungsvereinbarung (MoU) zum DBA USA

Das Staatssekretariat für Internationale Finanzfragen (SIF) hat sich beim US Treasury Department über die noch nicht erfolgte Antwort des Internal Revenue Service (IRS) zum Memorandum of Understanding (MoU) des IRS beklagt. Die Beanstandung wurde weitergeleitet. Die KGAST wurde daraufhin vom SIF informiert, *dass es allenfalls nicht weiter schlimm sein sollte, falls das MoU erst später in diesem Jahr (2020) in Kraft tritt, da die U.S. withholding tax agents die Möglichkeit von adjustments hätten und rückwirkend den Nullsatz auf Dividenden an qualifizierende Schweizer Vorsorgeeinrichtungen berücksichtigen können.*

Diese Information ist für diejenigen Anlagestiftungen, welche aufgrund des MoU Statuten- und Reglementsänderungen vornehmen wollen, ungenügend. Dies wurde dem SIF entsprechend mitgeteilt und mit Argumenten unterlegt. Für *die Argumente, welche bei den Diskussionen mit dem IRS betreffend Anpassung des MoU sehr helfen*, bedankte sich das SIF bei uns. Allerdings konnte kein Zeitrahmen für Interventionen und/oder die Inkraftsetzung bekannt geben. Es ist deshalb auch heute noch nicht absehbar, wann das MoU seitens USA ratifiziert wird. Die Geschäftsführung wird das Thema weiter verfolgen und die KGAST Mitglieder über die Entwicklungen orientieren.

Anwendung von FIDLEG-Vertriebsbestimmungen und Umfrageergebnisse

Aufgrund des wenig klaren Wortlautes von FIDLEG (Art. 3 lit. c Ziff. 1 FIDLEG i.V.m. Art. 3 Abs. 2 FIDLEV) stellt sich die Frage, ob Verkaufsberater beim Vertrieb von AST-Ansprüchen die Vorschriften des FIDLEG einhalten müssen.

Grundsätzlich bestehen drei Arten von AST-Konstellationen, welche differenziert zu betrachten sind. Anlagestiftungen, welche den Vertrieb selber über das Rechtskleid der Anlagestiftung abwickeln, sind von den Vorschriften nicht betroffen. Anlagestiftungen, welche ihre Vertriebsaktivitäten an einen Vertriebspartner ausgelagert haben, der die FIDLEG-Bestimmungen ohnehin einhalten muss, sind zwar betroffen, die zusätzlichen Vorschriften dürften jedoch keinen grossen Zusatzaufwand zur Folge haben. Dazwischen gibt es Lö-

sungen, welche je nach Geschäftsmodell von den FIDLEG-Vertriebsvorschriften betroffen sein könnten und dadurch zusätzliche Verkaufspflichten wahrzunehmen hätten.

Der Vorstand hat das Thema intern behandelt und sich auch extern mit Dr. Diana Imbach, stellvertretende Geschäftsführerin der SFAMA, abgestimmt. Die Rechtslage kann nicht abschliessend beurteilt werden. Hinsichtlich Betroffenheit ergab die anfangs Mai 2020 durchgeführte Umfrage bei den Mitgliedern (mit einem Rücklauf von 67 %), dass sich die Hälfte der KGAST-Mitglieder mit der Frage, ob der Kauf/Verkauf ihrer Ansprüche den FIDLEG-Vertriebsvorschriften untersteht, beschäftigt haben. Die andere Hälfte der antwortenden Mitglieder wurde mit der Frage bis anhin noch nicht konfrontiert, wobei dies noch nichts über eine allfällige Betroffenheit der jeweiligen Anlagestiftung aussagt.

Für die FIDLEG-Vertriebsbestimmungen gilt eine Übergangsfrist bis 31. Dezember 2021. Insofern besteht zurzeit keine zeitliche Dringlichkeit. Der Nutzen eines Partei-Rechtsgutachtens wird darüber hinaus in Frage gestellt. Inwiefern ein solches Gutachten bei einer richterlichen Beurteilung herangezogen würde, bleibt fraglich. Im Rahmen der nächsten Mitgliederversammlung werden die Geschäftsführer mit dem Einladungsschreiben nochmals zur Meinungsäusserung eingeladen. Das Thema wird an der nächsten Mitgliederversammlung traktandiert.

Aktuelles zu Foreign Investment in Real Property Tax Act (FIRPTA)

Das Memorandum zum *Foreign Investment in Real Property Tax Act* von Baker McKenzie wurde hinsichtlich Qualifikation zum QFPF (*Qualified Foreign Pension Fund*) und zur Gültigkeit der neuen FIRPTA-Bestimmungen geändert. Nach amerikanischem Verständnis dürfen geplante Änderungen bereits angewandt werden, obwohl die finale Inkraftsetzung noch nicht erfolgt ist. Somit besteht bei Erlassen ein Stadium zwischen klarer, gültiger Regelung und vorgeschlagener Regelung. Dies ist auch bei den neuen Bestimmungen zu FIRPTA betreffend QFPF der Fall, bei welchen es sich somit als *in der Schwebe befindliche Bestimmungen, die aber mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit umgesetzt werden* handelt. Nach europäischem/schweizerischem Verständnis betreffend Legiferierungen hätte eine solche Bestimmungen noch keine Rechtsgültigkeit.

Das angepasste Memorandum wurde den betroffenen KGAST-Mitgliedern per E-Mail zugestellt und ist zusätzlich im **Extranet** publiziert worden.
