



Protokoll

der Sitzung der Arbeitsgruppe Immobilien vom 20. November 2014, 10.00 Uhr,
bei der Berninvest AG, Schönburgstrasse 19, 3013 Bern

Teilnehmer

Urs Fäs	UBS (Vorsitz)
Fritz Burri	HIG
Gerhard Demmelmair	SwissLife
Ana Dobrovoljac	ECOREAL
Nunzio Lo Chiatto	Berninvest
Stephan Lüthi	Swisscanto
Andreas Roth	CS
Daniel Schürmann	Imoka / Pensimo
Bruno Schweinzer	Avadis
Ruedi Stutz	Patrimonium
Roland Süsstrunk	Swisscanto
Regina Wepfer	Protokollführerin

Entschuldigt

Stephan Auf der Maur	CS
Livia Gallati	AFIAA
Norbert Grimm	AFIAA
Astrid Heymann	Adimora
Marco Ipser	Helvetia
Björn Kernen	Zürich
Jörg Koch	Turidomus
Paola Prioni	Testina
Markus Strauss	ASSETIMMO
Hans Jürg Stucki	ECOREAL
Roman Wiget	Tellco Immobilien AG
Roland Kriemler	CS/KGAST

Traktanden

1. Begrüssung / Protokoll letzte Sitzung
 2. Kurzvorstellung Berninvest AG
 3. Informationen
 4. Übersicht Kennzahlen
 5. Diverses / Schluss
-

1. Begrüssung / Protokoll letzte Sitzung

Urs Fäs begrüsst alle Anwesenden und dankt der Berninvest für die Gastfreundschaft.
Das Protokoll vom 20. August 2014 wird genehmigt und verdankt.

2. Kurzvorstellung Berninvest

Nunzio Lo Chiatto orientiert über die Unternehmensstruktur und die aktuellen Aktivitäten. Die Präsentation wird dem Protokoll angehängt.

3. Informationen

'Allianz Lex Koller' / Public Affairs

Ein Vorschlag hinsichtlich Verschärfung der Lex Koller wird seitens Bundesrat (BR Sommaruga) anfangs nächsten Jahres erwartet. Die Allianz bleibt in der bisherigen Form bestehen d.h. auf die Gründung des Vereins „Pro Immo“ wird verzichtet. Eine Annäherung an den VII (Verband der Immobilien-Investoren) wird angestrebt.

Immobilien Ausland

Im Juni hatte eine Besprechung der direkt betroffenen d.h. direktinvestierenden Immobilienausland-Anlagestiftungen (CS, AFIAA und Zürich) stattgefunden. Die erarbeitete Auslegungshilfe zur Berechnung der Kennzahl TER_{ISA} wird vorgestellt und zur Kenntnis genommen. Das Papier wird dem Protokoll angehängt.

Neubesetzung der Stelle des Geschäftsführers der KGAST

An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 3. September 2014 wurde Roland Kriemler zum neuen Geschäftsführer der KGAST gewählt. Er wird sein Amt ca. am 1. April 2015 oder etwas früher antreten.

2. Säule – Messeauftritt

Es wird künftig auf einen KGAST-Messestand verzichtet sowie auch auf einen Auftritt / Insetrateschaltungen in der Zeitschrift Schweizer Personalvorsorge.

Revisionsentwurf ASV

Es wurde ein Revisionsentwurf an die Geschäftsführer der Anlagestiftungen gesandt, mit der Bitte, Änderungen bzw. Ergänzungen bis spät. 21. November 2014 zu melden.

Entwurf «Übersicht Liquidität der Anlagestiftung mit Schweizer Immobilien-Anlagegruppen»

Urs Fäs präsentiert den Entwurf, dessen Zweck darin besteht, Transparenz über Zeichnungs- und Rücknahmemodalitäten der direktinvestierenden Schweizer Immobilien-Anlagegruppen zu schaffen. Bei der anschliessenden Diskussion werden die verschiedenen Begrifflichkeiten besprochen und teilweise neu festgelegt:

Der Titel soll neu wie folgt heissen:

«Übersicht Investitionsmodalitäten der Anlagestiftungen mit Schweizer Immobilien Anlagegruppen – 2014»

Spalte 1	Anlagestiftung
Spalte 2	Anlagegruppe
Spalte 3	Anlagegruppe für Neuzeichnungen offen/geschlossen
Spalte 4	Warteliste vorhanden (Ja/Nein)
Spalte 5	Ausgabekommission (zugunsten Anlagevermögen)
Spalte 6	Letzte Kapitalerhöhung
Spalte 7	Volumen letzte Kapitalerhöhung
Spalte 8	Nächste Zeichnungsfrist
Spalte 9	Anlagegruppe für Rückgaben offen/geschlossen
Spalte 10:	Rücknahmekommission (zugunsten Anlagevermögen)
Spalte 11	Bemerkungen/Hinweise
Spalte 12	Update

An 'prominenter' Stelle soll ein Disclaimer i.S.v. («Die nachfolgenden Angaben verstehen sich ohne Gewähr. Es gelten in jedem Fall die spezifischen, von den jeweiligen Anlagestiftungen festgelegten und kommunizierten Konditionen und Modalitäten.») eingefügt werden.

Das überarbeitete Papier wird dem Protokoll angehängt, mit der Bitte die jeweiligen Daten bis Ende Dezember 2014 einzutragen und an Urs Fäs zu retournieren.

Die aktualisierte Übersicht soll - analog der Übersicht Kennzahlen – auf der KGAST Homepage aufgeschaltet werden.

Umfrage Sacheinlagen

Auch dieses Jahr erfolgt eine Umfrage zu den getätigten Sacheinlagen im abgelaufenen Jahr. Die Umfrage wird in den nächsten Tagen erfolgen. Die Auswertung wird an der Sitzung im März 2015 vorgestellt.

4. Übersicht Kennzahlen

Den Teilnehmern der Arbeitsgruppe Immobilien wurden zusammen mit der Einladung zur heutigen Sitzung die aktualisierten Kennzahlen 2014 (Basis Jahresabschlüsse) zugestellt.

Die Teilnehmer werden gebeten, Aktualisierungen und Anpassungswünsche Urs Fäs laufend mitzuteilen.

Die aktualisierte Übersicht wird auf der KGAST Homepage aufgeschaltet und dem Protokoll angehängt.

5. Diverses / Schluss

Prioritäten 2015

Die Teilnehmer der Arbeitsgruppe Immobilien werden gebeten, sich vorgängig zur März-Sitzung Gedanken zu machen und ggf. Vorschläge an Urs Fäs zu richten.

Sitzungstermine 2015

Donnerstag, 19. März 2015, 10.00 Uhr, Swisslife, Gerry Demmelmaier

Donnerstag, 20. August 2015, 10.00 Uhr, Baslerpark Altstetten (Andreas Roth, CS)

Donnerstag, 18. November 2015, 10.00 Uhr, noch offen

Ende der Sitzung: 12.00 Uhr

Zürich, 20. November 2014

Die Protokollführerin



Regina Wepfer

- Präsentation Berninvest
- Übersicht Kennzahlen
- Entwurf TER_{ISA} Auslandimmobilien
- Übersicht Investitionsmodalitäten der Anlagestiftungen mit Schweizer Immobilien-Anlagegruppen – 2014