



Protokoll der Arbeitsgruppe Immobilien vom 24. März 2017

Datum und Zeit: 24. März 2017, 0930 – 1150 Uhr

Ort: AFIAA, Zollstrasse 42, Zürich

Anwesend:

Urs Fäs	UBS (Vorsitz)
Roland Kriemler	Geschäftsführer KGAST (Protokoll)
Ingo Bofinger	AFIAA
M. Braun.	Ecoreal
Gregor Bucher	SPA
Hendrik David	Avadis
Ana Dobrovoljac	IST
Marco Ipser	Helvetia
Björn Kernen	Zürich
Paola Prioni	Testina
Andreas Roth	CSA
Ruedi Stutz	Patrimonium
Roland Süsstrunk	Swisscanto
Michaela Tanner	UBS
Roland Thoma	HIG
Marc O. Tschabold	CSA
Roman Wiget	Tellco Immobilien

Entschuldigt:

Nunzio Lo Chiatto	Berninvest
Gerhard Demmelmair	SwissLife
Francisca Farina Fischer	CSA
Jörg Koch	Turidomus
Daniel Schürmann	Pensimo
Markus Strauss	Assetimmo
Joris Van Wezemaël	Adimora
Michel Winkler	IST
P. Oswald	Ecoreal

Traktanden

Teil 1: Immobilien Ausland

Der Vorsitzende begrüsst die Vertreter von Auslandimmobilien-Anlagegruppen. Speziell begrüsst er Ingo Bofinger (AFIAA) und Roland Thoma (HIG / keine Auslandimmobilien-Anlagegruppe), welche zum ersten Mal an der Immobilien-Arbeitsgruppensitzung teilnehmen. Teil 1 des Protokolls vom 17. November 2016 wird genehmigt.

Die von Marc O. Tschabold vorgeschlagenen Darstellungen werden diskutiert. Es werden kleinere Anpassungen bei der beschreibenden sowie der tabellarischen Lösungen beschlossen. Unabhängig davon werden die Teilnehmer gebeten, die Kennzahlen (per jeweiligen Jahresabschluss) und die zusätzlichen Informationen zu ihren Anlagegruppen in den Darstellungen zu ergänzen und bis zum **15. April 2017** Marc O. Tschabold **zuzustellen**. Er wird die Informationen in die noch anzupassenden Versionen überführen und den Teilnehmern anschliessend zustellen.

Das Thema Hedging wird kurz angeschnitten und auf die Erkenntnisse der Subkommission aus Portfoliomanagern und Finanzfachleuten unter der Leitung von Paola Priori von 2016 verwiesen (siehe auch Protokolle vom 17. März 2016 und 25. August 2016).

Teil 2: Allgemeiner Teil

1. Begrüssung / Protokoll der letzten Sitzung

Der Vorsitzende begrüsst die restlichen Mitglieder der Arbeitsgruppe. Teil 2 und 3 des Protokolls vom 17. November 2016 werden genehmigt.

2. Vorstellung Gastgeber

Es erfolgt die Präsentation zu AFIAA durch Ingo Bofinger (Präsentation im Extranet aufgeschaltet).

3. Informationen

a) aus der Immobilienarbeitsgruppe

Eine Medienmitteilung zur neuen KGAST-Index Familie wurde am 9. Februar 2017 zehn Medienstellen zugesandt und gleichentags auf der Homepage publiziert. Die Reaktionen auf die Lancierung der Subindizes waren verhalten. Die Schweizer Personalvorsorge und das Vorsorgeforum berichteten darüber. Die anderen acht angeschriebenen Medienhäuser verzichteten auf eine Information.

Verschiedene Kunden einzelner AST haben sich gegenüber den Arbeitsgruppenmitgliedern positiv zur Lancierung geäussert. Es ist zu erwarten, dass in absehbarer Zeit verschiedene Anwender des bestehenden KGSAT-Immo-Index auf einzelne Subindizes umstellen werden.

b) von der Geschäftsstelle

Die Arbeitsgruppenmitglieder werden informiert, dass:

- ein erstes Gespräch mit dem BSV und der OAK zu den von der KGAST vorgebrachten ASV-Änderungsvorschlägen erfolgt ist. Nicht alle Vorschläge konnten besprochen werden, weshalb anfangs April ein weiteres Meeting geplant ist;
- Greenbrix ein Wiedererwägungsgesuch gestellt hat und zur nächsten Vorstandssitzung eingeladen wurde, um sich zu präsentieren;
- eine Vernehmlassung zu einer angepassten Verordnung (FinfraV) betreffend Abrechnungspflicht bei Derivaten eröffnet wurde und die KGAST eine Stellungnahme formulieren wird;
- Am 28. März 2017 eine gemeinsame Veranstaltung mit ASIP zum Thema „Nicht-traditionelle Anlagen“ stattfinden wird (ausgebucht).

Teil 3: Immobilien Schweiz

1. Übersicht Kennzahlen / Übersicht Investitionsmodalitäten

Die Übersicht zu den Kennzahlen ist zwischenzeitlich aktuell (bis auf die Zahlen der Zurich AST – die Zahlen zum Jahresabschluss per 31.12.2016 sind noch nicht revidiert, weshalb die Angaben später erfolgen). Die Tabelle wird in der Folgewoche publiziert (als PDF auf der Homepage, als Excel und PDF im Extranet). Änderungen bei den **Kennzahlen** wie auch der Tabelle zu den **Investitionsmodalitäten** sind immer der **UBS** (vuk.stokanic@ubs.com und urs.faes@ubs.com) zu melden.

2. Asset Swap Survey 2016

Es erfolgen keine Wortmeldungen zur Präsentation Sacheinlage Immobilien 2016. Sie wird in der Folgewoche auf der KGAST Homepage publiziert.

3. Austausch / Diverses

- Roman Wiget berichtet, dass ab 1. April 2017 Jürg Risch die Geschäftsführung der Tellco AST übernimmt.
- Die CSA macht eine Erhebung der unterschiedlichen steuerlichen Behandlungen bei den Kantonen. Voraussichtlich kann eine Liste betr. kantonale Verrechnungen an der Septembersitzung abgegeben werden.
- Zwischen IST und Fidip (Immobilien-AST in Lausanne mit rund CHF 350 Millionen) erfolgt eine Fusionsabsorption.
- Mögliche Themen für den Erfahrungsaustausch an der nächsten Sitzung sind: Care-Konzept und Entmietung.

4. Nächste Sitzung

Die nächste Sitzung findet am 7. September 2017 bei der Swisslife statt.

5. Schluss

Schluss der Sitzung um 1150 Uhr.