



Protokoll der Arbeitsgruppe Immobilien vom 15. März 2018

Datum / Zeit: 15.3.2018 / 0930 – 1200 Uhr

Ort: CSA, Kalandergasse 4, Zürich

Anwesend:	Roland Kriemler	GF KGAST (Interimsvorsitz und Protokoll)
	Adrian Bambert	Testina
	Gregor Bucher	SPA
	Hendrik David	Avadis
	Livia Gallati	AFIAA
	Paola Prioni	Testina
	Andreas Roth	CSA
	Radhia Rüttimann	CSA
	Daniel Schürmann	Pensimo
	Camilo Serrano	Greenbrix
	Ruedi Stutz	Patrimonium
	Roland Süsstrunk	Swisscanto
	Michaela Tanner	UBS
	Roland Thoma	HIG
	Michel Winkler	IST
	Roman Wiget	Tellco Immobilien
Entschuldigt:	Ingo Bofinger	AFIAA
	Gerhard Demmelmair	SwissLife
	Urs Fäs	UBS
	Marco Ipser	Helvetia
	Björn Kernen	Zürich
	Jörg Koch	Turidomus
	Nunzio Lo Chiatto	Berninvest
	Tom Osterwalder	Zürich
	Markus Strauss	Assetimmo
	Joris Van Wezemaël	Adimora

Traktanden

Teil 1: Immobilien Ausland

Roland Kriemler begrüsst die Vertreter von Auslandimmobilien-Anlagegruppen.

Die tabellarischen Darstellungen zu den Auslandimmobilien-Anlagegruppen wurden Ende Jahr auf der KGAST-Homepage veröffentlicht.

Die Mitglieder besprechen einen Vorschlag, in der Darstellung zusätzlich eine Information zu den „geplanten Öffnungen“ bei geschlossenen Anlagegruppen aufzunehmen. Da jedoch die meisten Anlagegruppen für Zeichnungen offen sind und per Mitte 2018 auch CSA RE Germany auf „offen“ umstellen wird, wird von einer weiteren Spalte betreffend „Öffnungen bei geschlossenen Anlagegruppen“ in der tabellarischen Darstellung abgesehen.

Die Arbeitsgruppe bestimmt, dass zusammen mit dem Performancebericht 2. Säule ein One-Pager zu Auslandimmobilien publiziert werden soll. Der Performancebericht für das erste Quartal 2018 wird von Fundo zwischen dem 20. und dem 25.4.2018 publiziert. Davor muss der One-Pager erstellt und auf Französisch übersetzt worden sein. Radhia Rüttimann macht einen Entwurf zum One-Pager und sendet ihn per 5.4.2018 Roland Kriemler und Urs Fäs. Danach erfolgt die Übersetzung, damit per Publikationsdatum beide Fassungen gleichzeitig veröffentlicht werden können.

Teil 2: Allgemeiner Teil

1. Begrüssung / Protokoll der letzten Sitzung

Roland Kriemler begrüsst die restlichen Mitglieder der Arbeitsgruppe. Das Protokoll vom 30.11.2017 wird genehmigt.

2. Präsentation „Digitale Revolution“

Es folgt eine Präsentation von Christoph Zaborowski (ex WP) zur „Digitalen Revolution“ bei Immobilien (PPT-Präsentation ist bereits im Extranet aufgeschaltet).

3. Vorstellung Gastgeber

Die Vorstellung des Gastgebers (CSAM) entfällt.

4. Informationen

a) aus der Immobilien-Arbeitsgruppe

Keine Informationen aus der Arbeitsgruppe

b) von der Geschäftsstelle

- An der Generalversammlung vom 1.2.2018 wurde Markus Anliker, Geschäftsführer der IST, zum Präsidenten gewählt. Für das Vizepräsidium hat sich Tobias Meyer von der UBS zur Verfügung gestellt.
- Gegenüber November 2017 gab es keine Neugründungen von Anlagestiftungen. Auch wurden wir in den letzten 3 Monaten von keiner bereits gegründeten AST betreffend Mitgliedschaft kontaktiert.

PR-AST Immobilien (Traktandum Nr. 3 Teil 3 wird vorgezogen)

Roland Kriemler verweist nochmals auf die Informationen zu PR/Werbung, welche er an der letzten Sitzung aufgebracht hat (siehe auch Protokoll zur Sitzung vom 30.11.2017 Punkt 3, 2. Teil). Mit dem Vorstand wurden mögliche PR-Massnahmen besprochen, welche vor allem im Zusammenhang mit der Publikation der Performanceberichte ergriffen werden können. So ist derzeit geplant, dass mittels Direct-Email „Vorsorge Aktuell“ (erscheint wöchentlich) jeweils nach der Publikation der Performanceberichte ein Hinweis zu den Entwicklungen bei den AST erscheinen soll. Zudem werden – je nach Situation – auch weitere Informationen dazu publiziert. So könnte bei einer Neuaufnahme einer Anlagegruppe in die Performanceberichte ein Hinweis dazu erfolgen. Für die Publikation des ersten Performanceberichtes 2018 mit Zahlen per 31.3.2018 wird dieses Mal ein One-Pager zum Thema Auslandsimmobilien erstellt (in Planung bei Radhia Rüttimann). Auch im Zusammenhang mit der Publikation der Resultate der Sacheinlagen-Umfrage ist eine Medien-Information geplant. Dazu gleich unter 2) Asset Swap Survey 2017 Teil 3.

Teil 3: Immobilien Schweiz

1. Übersicht Kennzahlen / Übersicht Investitionsmodalitäten

Die aktualisierten **Kennzahlen** sowie die **Investitionsmodalitäten** (Beilagen zur Einladung) wurden am 6.3.2018 publiziert. Roland Kriemler bittet die Mitglieder, Änderungen jeweils unaufgefordert an vuk.stokanic@ubs.com und urs.faes@ubs.com zu senden und die Reportingqualität hoch zu halten, damit keine Korrekturen im Nachhinein angebracht werden müssen.

Res Roth empfiehlt, dass bei Öffnungen von Anlagegruppen die Informationen zu den Zeichnungsfristen von Vorteil vor Beginn der Zeichnungsfrist in die Tabelle Investitionsmodalitäten aufgenommen werden. Roland Kriemler antwortet, dass es bei der Einführung der Tabelle Investitionsmodalitäten nicht die Meinung war, die Tabelle immer real-time aktuell zu halten, sondern „gebündelt“ mit genügend Vorlaufzeit anzupassen. Information zu den Öffnungen sind bei den AST jeweils frühzeitig bekannt und sollten deshalb auch frühzeitig mitgeteilt werden, damit auch „gebündelt“ aktualisiert werden kann. Er klärt mit Urs Fäs / Vuk Stokanic ab, wie Meldungen zu Öffnungen entsprechend aktualisiert werden können.

2. Asset Swap Survey 2017

Die Unterlagen zur Sacheinlagen-Umfrage wurden per separatem Mail zugestellt. Die Mitglieder melden kleinere Anpassungen. Die Swissscanto AST hat an der Umfrage nicht teilgenommen, sie hatte 2017 jedoch Sacheinlagen im grösseren Umfang zu verzeichnen. Um für 2017 ein „faires Bild“ zu vermitteln, müssen diese Zahlen umgehend nachgeliefert und berücksichtigt werden. Dadurch werden sich auch die Key-Figures und die Aussagen zur Umfrage ändern. Auch eine Medienmitteilung, welche bereits erstellt wurde und zum ersten Mal zusammen mit der Publikation der Umfrage veröffentlicht werden soll, muss angepasst werden. Roland Kriemler wird dies in Absprache mit Vuk Stokanic koordinieren und die Medienmitteilung und die Präsentation zur Umfrage schnellstmöglich veröffentlichen (erfolgte am 21.3.2018).

3. PR AST Immobilien

Bei Teil 2 behandelt.

4. Austausch / Diverses

Res Roth stellt verschiedene (nur grob zu protokollierende) Punkte zur Diskussion:

- Fragen zu Mandatsklassen (wer welche Klassen anbietet),
- Benchmark-Umstellung auf neue KGAST-Subindizes (ob Interesse bei Kunden bestehe und ob die AST schon Umstellungen vorgenommen/geplant haben),
- Grundsätzliches zur Thesaurierung bei Immobilien-Anlagegruppen,
- Bewertungswesen und Anbieter (eingeschränkte Möglichkeiten aufgrund Interessenkonflikten bei Revisionsgesellschaften, welche auch Immobilienbewertungs-Dienstleistungen anbieten).

5. Nächste Sitzung / Sitzungstermine

Die Termine für die Sitzungen 2018 sind wie folgt:

- Donnerstag, 16.8.2018 bei der Zurich AST,
- Dienstag, 30.10.2018 bei der IST.

Tellco stellt ihre neuen Räumlichkeiten in Zürich für die erste Sitzung 2019 zur Verfügung.

6. Varia / Schluss

- Roland Süsstrunk informiert, dass er die Swissscanto AST per Juli 2018 verlassen wird. Über die Nachfolge und seine neue Tätigkeit kann noch nicht informiert werden).
- Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Schluss der Sitzung um 1200 Uhr.