



Sitzung 01/2021 des Kernteams der Fachgruppe Immobilien

PROTOKOLL

Dienstag, 01. Juni 2021, 08:30-10:00 Uhr

Videokonferenz per Teams

EINBERUFEN VON	Leiter Fachgruppe, Ingo Bofinger	
BESPRECHUNGSART:	Virtuelle Sitzung des Kernteams via MS Teams	
BESPRECHUNGSLEITER	Leiter Fachgruppe, Ingo Bofinger	
PROTOKOLLFÜHRER/IN	Ingo Bofinger, AFIAA	IB
TEILNEHMER FACHGRUPPE	Andreas Meier, Swisscanto/ZKB Andreas Roth, CSA Björn Kernen, Zurich Invest Gregor Bucher, SFP Marco Ipser, Helvetia Nils Linsi, Swiss Life AM Ruedi Stutz, Patrimonium	AM RR BK GB MI NL RS
TEILNEHMER GF KGAST	Roland Kriemler, entschuldigt	RK
GÄSTE	Catherine Herter (CH), PA Ingo Bofinger, Avadis Vorsorge AG für Tr. 3	

1. BEGRÜSSUNG/VORSTELLUNG INGO BOFINGER

DISKUSSIONSINHALT	Begrüßung und Eröffnung der Sitzung mit künftiger Organisation
ZUSAMMENFASSUNG DISKUSSION	<ul style="list-style-type: none"> - 2-monatiges Treffen des Kernteams - Aufgabe des Leiters: Organisation, Koordination und Schnittstelle zu GF / Vorstand - Protokolle sollen im Intranet für die bisherigen AG Mitglieder ersichtlich sein → Erfahrungsaustausch soll für alle Mitglieder beibehalten werden als wichtige Komponente der KGAST „Familie“ - Einbindung bisheriger Immo AG Mitglieder durch Einladung zu Themeneingabe für jeweils nächste Sitzung. - Themenspeicher wird erstellt

2. ERGEBNIS SELBSTEVALUATION INGO BOFINGER

DISKUSSIONSINHALT	- Diskussion zum Ergebnis der Selbstevaluation
ZUSAMMENFASSUNG DISKUSSION	<ul style="list-style-type: none"> - Einfügung der Spalte „Kenntnis Sacheinlagen“ - Ergänzung um Spalten zu Mitgliedschaften Verbände - Fehlende Kompetenzen im z.B. Bereich Architektur können bei Bedarf durch interne Ressourcen der Mitglieder abgedeckt werden

ENTSCHEID	- Mit Versand des Protokolls werden Mitglieder gebeten das Excel zum Thema Mitgliedschaften zu ergänzen und zurückzuschicken	
AUFGABEN	ZUSTÄNDIGE PERSON	TERMIN
Erweiterung Excel und Versand an Mitglieder	IB	Nach Sitzung

3. PROJEKTORGANISATION UND AUSTAUSCH CATHERINE HERTER

DISKUSSIONSINHALT	<ul style="list-style-type: none"> - CH stellt Tool MS Teams/Sharepoint vor und erklärt die Handhabung - Alle Mitglieder erhalten im Anschluss an die Sitzung eine E-Mail mit Zugangsdaten für die Registrierung - Mitglieder sind gebeten Rückmeldung zur Funktionsweise und Erreichbarkeit zu geben. - Ergebnis nach Sitzung: 3 Mitglieder können aufgrund der Firmen internen Firewall Vorgaben nicht das Tool zugreifen, so dass Alternativen zu suchen sind - Abklärungen seitens IB/CH mit RK 	
ZUSAMMENFASSUNG DISKUSSION	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgabe Leiter Fachgruppe: Organisation, Leitung, Koordination und Schnittstelle zu GF/Vorstand KGAST - Gemeinsame Austauschplattform ist wünschenswert, jedoch schwierig aufgrund der Firmen internen Firewall Vorschriften 	
NÄCHSTE SCHRITT	- Verifizierung alternativer Möglichkeiten	
AUFGABEN	ZUSTÄNDIGE PERSON	TERMIN
Eruierung alternativer Möglichkeiten	CH	Nach Sitzung

4. PROJEKT 1 VERSCHÄRFUNG LEX KOLLER INGO BOFINGER

DISKUSSIONSINHALT	<ul style="list-style-type: none"> - Mögliche Auswirkungen auf Anlagestiftungen bei Verkäufen von Gewerbeobjekten, da ausländische Investoren nicht mehr als Käufergruppe auftreten könnten: <ul style="list-style-type: none"> o Bewertungseffekte o Einfluss auf Marktliquidität - Gemeinsames Vorgehen mit anderen Verbänden, wie VIS prüfen - Stärkerer Schulterschluss seitens KGAST mit anderen Verbänden gewünscht und zu prüfen 	
ZUSAMMENFASSUNG DISKUSSION	- Interesse seitens KGAST noch unklar wie auch die nächsten politischen Schritte.	
ENTSCHEID	Keiner	
AUFGABEN	ZUSTÄNDIGE PERSON	TERMIN
Prüfung Sachstand und Vorgehen VIS	BK	Zur nächsten Sitzung

5. PROJEKT 2 KGAST WEISUNG FÜR UNTERSCHIED IN DER BUCHHALTERISCHEN BEHANDLUNG VON INSTANDHALTUNG VERSUS INSTANDSETZUNG INGO BOFINGER

DISKUSSIONSINHALT	<ul style="list-style-type: none"> - Komplexer Themenkreis - Individuelle Handhabung basierend auf Portfoliogrösse, Assetklasse und Risikostil der Anlagegruppe - Meinung Schätzungsexperten fliessen in die Beurteilung ein - Steuerliche Handhabung wie Einschätzung fliesst in die Beurteilung mit ein 	
-------------------	---	--

ZUSAMMENFASSUNG DISKUSSION	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Heterogenität wie auch Komplexität des Themas sieht sich die FG nicht in der Lage eine Empfehlung zu einer einheitlichen Handhabung oder eine klare Weisung an die Mitglieder auszusprechen. - Lösungsansatz ist individuell und auf die jeweilige AST zugeschnitten zu erarbeiten
ENTSCHEID	- Keine KGAST Weisung

6. VARIA ALLE

DISKUSSIONSINHALT	<ul style="list-style-type: none"> - Themenspeicher für kommende Sitzungen - Definierung von Standardtraktanden 	
Zusammenfassung Diskussion	<ul style="list-style-type: none"> - Standardtraktanden: <ul style="list-style-type: none"> o Nachhaltigkeit / ESG o OAK – Update - Themen für künftige Sitzungen <ul style="list-style-type: none"> o Interkantonale Verrechnungssteuer o Liquidationssteuer - Nächster Sitzungstermin 	
ENTSCHEID	- Nächstes Treffen: 28.07.2021 von 13-14 Uhr via MS Teams	
AUFGABEN	ZUSTÄNDIGE PERSON	TERMIN
Erstellung und Versand Protokoll	IB	Nach Sitzung asap

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen. IB bedankt sich bei allen Teilnehmern für das Interesse und die angeregten Diskussionen und schliesst die Sitzung um 10:00 Uhr.

Zürich, 21. Juli 2021

Leiter Fachgruppe:



Ingo Bofinger

Beilagen:

- **Selbstevaluation**