

NEWSLETTER - Juli 2019

ÄNDERUNG DER VERORDNUNG ÜBER DIE ANLAGESTIFTUNGEN

Am 21. Juni dieses Jahres hat der Bundesrat Stellung zur Revision der Verordnung über die Anlagestiftungen ASV genommen und beschlossen, diese bereits am 1. August 2019 in Kraft zu setzen.

Der Text der geänderten Fassung sowie die Erläuterungen dazu sind im Internet unter folgendem Link zu finden:
<https://www.admin.ch/gov/de/start/dokumentation/medienmitteilungen.msg-id-75497.html>

IN KÜRZE

Während der Vernehmlassung wurde nur in geringem Umfang Stellung bezogen. (Von den 13 befragten Parteien äusserten sich lediglich die SP und die SVP.) COPTIS war häufig die einzige Institution, die eine für die Branche günstige Position vertrat (z. B. hinsichtlich der Vorschriften für Immobilienanlagen).

Die Anpassungen der Verordnung sind gegenüber dem Vernehmlassungsentwurf nur gering. Dennoch hat der Bundesrat die Vorschläge des Schweizerischen Pensionskassenverbands (ASIP) und des COPTIS zu zwei wesentlichen Punkten übernommen:

- Die Statuten können dem Stifter oder dessen Rechtsnachfolger das Recht zuerkennen, im Falle des Rücktritts eines Stiftungsratsmitglieds während der Amtszeit einen Ersatz zu ernennen, der bis zur nächsten Anlegerversammlung im Amt ist.

Aufgrund dieser Vorschrift ist es nicht erforderlich, dass sofort eine Versammlung einberufen wird, und der Stifter ist berechtigt, ein neues Mitglied zu ernennen, welcher sich bewähren

kann, bevor dieser von den Anlegern bestätigt oder abgelehnt wird.

- Die Ergänzung, dass Personen, die mit der Verwaltung, Geschäftsführung oder Vermögensverwaltung der Anlagestiftung betraut sind, nicht im Stiftungsrat vertreten sein dürfen, wurde gemäss unseren Wünschen spezifiziert. Einerseits sieht die Verordnung ausdrücklich vor, dass eine Personalunion zulässig ist, wenn die Geschäftsführung der Anlagestiftung innerhalb des Stiftungsrates wahrgenommen wird. Andererseits wird in den Erläuterungen präzisiert, dass in Bezug auf das Drittel der Stiftungsratsmitglieder, welche Vertreter der Stifterin sein können, dieses Verbot nur für die natürliche Person gilt, die tatsächlich mit der Verwaltung oder der Vermögensverwaltung der Anlagestiftung betraut ist.

Somit kann der Vermögensverwalter oder die Stifterin weiterhin für ein Drittel der Ratsmitglieder Vertreter entsenden, sofern diese keine exekutive Funktionen in der Vermögensverwaltung oder Geschäftsführung inne haben.

Zur Erinnerung: Diese Änderung der ASV soll die Rolle der Anlegerversammlung stärken, einerseits durch die Beschränkung der Stiftungsratsmitglieder, die mit der Stifterin wirtschaftlich verbunden sind, auf einen Drittel und andererseits durch die strikte Trennung zwischen Personen, die mit der Geschäftsführung oder Vermögensverwaltung der Stiftung betraut sind, den Stiftungsratsmitgliedern und dem Stifter.

Anlagevorschriften

Wie wir in unserer Stellungnahme dargelegt haben, sind Immobilienanlagestiftungen von den gelockerten Anlagevorschriften nicht direkt betroffen. Der Bundesrat hat jedoch in Artikel 27 Abs. 3 einen Passus hinzugefügt, der für Stiftungen, die ausschliesslich in Bauprojekte investieren, interessant sein dürfte: Diese können fertiggestellte Objekte behalten.

So können, entgegen der Praxis der FINMA für Immobilien-KGK – die einzigen KAG-Vehikel, die ausschliesslich in Immobilienvorhaben investieren dürfen – Stiftungen für Immobilienentwicklung eine «Build and hold»-Strategie verfolgen, indem sie Immobilien entwickeln und errichten, die nicht für einen Wiederverkauf zu einem höheren Wert vorgesehen sind, sondern einen nachhaltigen Bestand darstellen.

Übergangsbestimmungen

Schliesslich ist zu beachten, dass die Erfüllungsfrist für bestehende Stiftungen nur

zwei Jahre beträgt. Das heisst, bis 31. Juli 2021 müssen sie ihre Statuten anpassen und dafür sorgen, dass die Zusammensetzung ihres Stiftungsrats den neuen Vorschriften entspricht.

Die Änderung der ASV sieht nämlich vor, dass die Anlegerversammlung den Präsidenten bzw. die Präsidentin des Rates ernennt und das Reglement zur Vermeidung von Interessenkonflikten und Rechtsgeschäften mit Nahestehenden genehmigt, sofern in den Statuten nicht ausdrücklich eine Übertragung dieser Rechte an den Stiftungsrat vorgesehen ist. Aufgrund ihrer Besonderheit erfordern Immobilienanlagen für die einzelnen Anlagen häufig die Vergabe bestimmter Steuerungs- oder Makleraufträge durch die Stiftung, mitunter an Nahestehende des Vermögensverwalters. Eine Übertragung der Genehmigung für derartige Transaktionen an den Rat scheint daher in diesem Fall besonders angezeigt.

Für Fragen, steht Ihnen Herr Olivier Klunge, Mitglied der Arbeitsgruppe «Regulation» und Mitglied des Vorstandes der COPTIS gerne zur Verfügung.