

NEWSLETTER - Juli 2019

L-QIF VERNEHMLASSUNGSVERFAHREN

Am 26. Juni 2019 eröffnete der Bundesrat die Vernehmlassung über Limited Qualified Funds («L-QIF»). COPTIS wurde offiziell eingeladen daran teilzunehmen.

2011 veröffentlichte COPTIS eine Liste mit 11 gesetzlichen Auflagen, die die Entwicklung von kollektiven Immobilienanlagen bremsen. Man muss feststellen, dass diese mit den Lockerungen, zu denen wir seit acht Jahren aktiv beitragen, gemäss FIDLEG und dem revidierten KAG grösstenteils nicht mehr bestehen werden, falls letzteres so in Kraft tritt, wie in der Vernehmlassung bis 2021 vorgeschlagen. Unter diesen Umständen kann unser Verband diese kleine gesetzgeberische Revolution insgesamt nur begrüssen.

Demnach sieht der Vorstand, neben allfälligen redaktionellen Präzisierungen zu einigen Bestimmungen, drei Herausforderungen auf unseren Verband zukommen:

(1) Die Umsetzung von Art. 78a der Vernehmlassungsvorlage KAG in Form neuer Verpflichtungen bezüglich der Liquidität von kollektiven Anlagen betrifft augenscheinlich vor allem die Vermögensklasse Immobilien. Wenn die Mitglieder des Ausschusses das Engagement von COPTIS für dieses Thema unterstützen, könnte durch die Einführung von entsprechenden Standards in Zusammenarbeit mit Revisionsgesellschaften ein Mehrwert für die neuen Strukturen geschaffen werden. Es muss eine Grundsatzentscheidung des Verbands gefasst werden, welche Massnahmen in diesem Sinne gegebenenfalls im Rahmen der Vernehmlassung einzuleiten sind, um die Aufnahme einer Referenz zu den Minimalstandards der professionellen Verbände im Gesetz vorzuschlagen.

(2) L-QIF ebnen der Bildung von Millionärsfonds in der Schweiz ganz eindeutig den Weg. Unserer Meinung nach sollte COPTIS diese Entwicklung im Immobilienbereich befürworten, indem folgende Punkte in das KAG aufgenommen werden:

(a) L-QIF sollten unabhängig von der Anzahl der darin investierten qualifizierten Anleger denselben Steuervorschriften wie unter Aufsicht stehende kollektive Kapitalanlagen unterliegen, da beide die Administration und Vermögensverwaltung auslagern ; sämtliche Unsicherheit in Zusammenhang mit diesem Punkt werden die Erfolgchancen der L-QIF mindern, und

(b) Jede Umwandlung eines L-QIF oder jeder Portfoliotransfer von einer L-QIF Rechtsstruktur in eine andere L-QIF Rechtsstruktur oder einer anderen Rechtsstruktur einer kollektiven Kapitalanlage soll in Bezug auf die Handänderungssteuer neutral sein, d.h. diese soll gemäss Art. 103 des Fusionsgesetzes als Restrukturierung gelten, solange das Aktionariat dasselbe bleibt , die gegenwärtigen noch vorhandenen kantonalen Ungleichheiten stellen wahrscheinlich das letzte gravierende gesetzliche Hemmnis für die Entwicklung unserer Branche dar.

(3) Immobilien L-QIF sollten bei Transaktionen mit nahestehenden Personen von der gleichen Regelung profitieren wie Immobilien Anlagestiftungen.

Der Vernehmlassungsentwurf behält das System des grundsätzlichen Verbots dieser Geschäfte bei, indem er dem Bundesrat die Befugnis überträgt, die Bedingungen für die

Ausnahmeregelung festzulegen (Art. 118p P-KAG). Unserer Meinung nach wäre es hier angebracht, die Regelung nach Artikel 51c BVG zu übernehmen, die auf einer Meldepflicht gegenüber dem Revisor beruht, die für die Überprüfung der Wahrung der Anlegerinteressen zuständig ist. Eine solche Regelung würde dem Geist des LQIF-Regimes, welcher Verbote, die massgeblich für Nicht-L-QIF-Kollektivanlagen sind, unter der Kontrolle von Revisoren ausschliesst.

Basierend auf dem Feedback der Teilnehmer des Mitgliederausschusses wird die Arbeitsgruppe Legal & Regulation eine Stellungnahme zu den drei identifizierten Themen erstellen. Wenn Sie weitere Fragen sehen, die COPTIS angehen sollte, würden wir uns freuen, wenn Sie diesbezüglich Kontakt mit uns aufnehmen.