

Per E-Mail vernehmlassungen@sif.admin.ch
Staatssekretariat für internationale Finanzfragen SIF
Bernerhof
Bundesgasse 3
3003 Bern

Lausanne, 23. Januar 2026

Eingabe zur Verordnung über die Transparenz juristischer Personen und die Identifikation der wirtschaftlich berechtigten Personen (TJPV)

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit, zum Entwurf der Verordnung über die Transparenz juristischer Personen und die Identifikation der wirtschaftlich berechtigten Personen (TJPV) Stellung zu nehmen. Mit unserer heutigen Eingabe nehmen wir diese Gelegenheit gerne innerhalb der Frist wahr.

Als Schweizer Berufsverband für Immobilienverbriefung vertreten wir aktiv die Ansichten und Interessen unserer Mitglieder und analysieren schwerpunktmässig die gegenwärtige und künftige Reglementierung. Mittlerweile zählt COPTIS über vierzig Mitglieder. Im Rahmen dieses Schreibens möchten wir Sie zusammenfassend auf die aus der Perspektive von Coptis und deren Mitglieder zentralen Anliegen betreffend die Vernehmlassungsvorlage aufmerksam machen. Unsere Stellungnahme teilt die Ausführungen der Asset Management Association Switzerland (AMAS).

Das Gesetz erfasst in Art. 2 Abs. 1 lit. a Ziff. 5-7 TJPG auch kollektive Kapitalanlagen gemäss Kollektiv-anlagengesetz (KAG) – konkret Investmentgesellschaften mit variablem und fixem Kapital (SICAV bzw. SICAF) und Kommanditgesellschaften für kollektive Kapitalanlagen (KmGK). Vertragliche Anlagefonds sind mangels Rechtspersönlichkeit als Produkt korrekterweise nicht erfasst, doch fallen die zuständigen Fondsleitungen gemäss Finanzinstitutsgesetz (FINIG) als Aktiengesellschaften unter das TJPG (Art. 2 Abs. 1 lit. Ziff. 1). Dasselbe gilt für Verwalter von Kollektivvermögen gemäss FINIG, die Kollektivvermögen (inkl. kollektive Kapitalanlagen) auf Delegationsbasis verwalten.

Die Verordnungsbestimmungen tragen den strukturellen Besonderheiten von kollektiven Kapitalanlagen und ihren Instituten (insb. Fondsleitungen) in gewissen Regelungsbereichen nicht angemessen Rechnung. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass kollektive Anlagegefässe nicht wie gewöhnliche juristische Personen behandelt werden können und die Anleger nicht als herkömmliche Gesellschafter bzw. Aktionäre gelten sollten. Diese Differenzierung ist auf Gesetzesstufe bei gewissen Regelungsansätzen adäquat umgesetzt worden (u.a. bei den Spezialbestimmungen zur SICAV; Art. 5 TJPG), muss auf Verordnungsstufe aber konsequent nachvollzogen werden. Entsprechend rechtfertigen sich in gewissen Konstellationen besondere Ausnahmen, Präzisierungen oder Einschränkungen im Zusammenhang mit der Regelung kollektiver Kapitalanlagen.

Im Einzelnen unterbreiten wir Ihnen die nachfolgenden Änderungsvorschläge auf der Basis der E-TJPV mit konkretem Normtext.



1. Tochtergesellschaften börsenkotierter Anlagefonds

Gemäss Art. 3 lit. a TJPG sind vom Gesetz auch Tochtergesellschaften ausgenommen, die zu mindestens 75% von börsenkotierten Gesellschaften gehalten werden. Für Tochtergesellschaften von börsenkotierten vertraglichen Anlagefonds muss dasselbe gelten. Eine diesbezügliche Präzisierung in der TJPV wäre wünschenswert, weshalb wir die nachfolgende Einfügung eines neuen Art. 1 E-TJPV vorschlagen.

Der 1. Abschnitt der E-TJPV mit dem Titel «Rechtseinheiten ausländischen Rechts» müsste entsprechend angepasst werden, damit der erwähnte Tatbestand begrifflich einbezogen werden kann.

Art. 1 E-TJPV Besonderheiten bei börsenkotierten vertraglichen Anlagefonds

Für Tochtergesellschaften, die zu mehr als 75 Prozent direkt oder indirekt auf Rechnung von börsenkotierten vertraglichen Anlagefonds gehalten werden, gilt Art. 3 lit. a TJPG analog.

2. Besonderheiten bei Kommanditgesellschaften für kollektive Kapitalanlagen (KmGK)

KmGKs sind dem Gesetz unterstellt (Art. 2 lit. a Ziff. 7 TJPG). Bei SICAV ist gemäss Art. 5 TJPG der Anwendungsbereich eingeschränkt (nur Unternehmeraktionäre können als wirtschaftlich berechtigte Personen einer SICAV identifiziert werden, nicht hingegen die Anleger bzw. Anlegeraktionäre). Eine entsprechende Einschränkung sollte auch bei der KmGK gelten. Auch dort sollten nur Komplementäre als wirtschaftlich berechtigte Personen identifiziert werden müssen, nicht hingegen die Kommanditäre (Anleger).

Gewöhnliche Kommanditgesellschaften des Personengesellschaftsrechts sind nach den Materialien nicht vom Anwendungsbereich des TJPG erfasst, da es sich dabei nicht um juristische Personen handle. KmGK seien hingegen zwar ebenfalls keine juristischen Personen – es gebe aber keinen Grund, sie anders zu behandeln, zumal die Information über deren wirtschaftlich berechtigte Personen für die Behörden relevant sein könne (vgl. Botschaft TJPG, S. 80). Die Ausführungen in den Materialien sind missverständlich, können sinnvollerweise aber nur so verstanden werden, dass eine durch die Gesellschafter ausgeübte Kontrolle bzw. der bestimmende Einfluss für die wirtschaftliche Berechtigung massgebend ist.

Obwohl die Botschaft in missverständlicher Weise ausführt, KmGK seien «wie juristische Personen» zu behandeln, gibt es jedoch zwingende Gründe, weshalb eine KmGK anders bzw. besonders behandelt werden müsste. Bei Kommanditären handelt es sich wie bei anderen kollektiven Kapitalanlagen funktional betrachtet um (passive) Fondsanleger, die – unabhängig vom Umfang der Beteiligung – keine Kontrolle im Sinne des TJPG auf das Fondsvehikel ausüben können. Es drängt sich daher eine analoge Betrachtung wie bei den Anlegeraktionären der SICAV auf, wo das Gesetz die Differenzierung zwischen Anlegern und «Promotoren» explizit statuiert, damit jedoch bloss einen allgemein gültigen Grundsatz des Kollektivanlagerechts zum Ausdruck bringt. Kommanditäre der KmGK sollten daher konsequenterweise wie Anlegeraktionäre des SICAV behandelt und somit nicht als wirtschaftlich berechtigte Personen identifiziert und gemeldet werden müssen. Eine unterschiedliche Behandlung von SICAV und KmGK rechtfertigt sich nicht und würde der gesetzlichen Umschreibung des Kontrollbegriffs widersprechen. Auch bei einem geschlossenen Konstrukt wie bei der KmGK können je nach Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrags Wechsel in der Anlegerstruktur erfolgen (Ein- und Austritt von Gesellschaftern ist je nach Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrags möglich). Zudem sind die Befugnisse der Kommanditäre im Gesellschafts- und Aufsichtsrecht stark eingeschränkt. Die Geschäftsführerin einer KmGK ist von der gesetzlichen Konzeption her die Komplementärin in der Rechtsform einer AG als «Promotorin» und die Verwaltung des Anlagevermögens ist ihr vorbehalten. Den Kommanditären ist die Einwirkung auf die Geschäftsführung der KmGK und damit ein beherrschender Einfluss aufgrund



des allgemeinen Prinzips der Fremdverwaltung verwehrt (Art. 7 KAG). Sie können daher von vornherein nicht als wirtschaftlich Berechtigte gelten.

Somit sollte – wie bei SICAV – auch nur die Komplementärin als wirtschaftlich Berechtigte identifiziert werden können. Gegebenenfalls wäre nach den allgemeinen Grundsätzen des TJPG auf das Aktionariat der Komplementärin zu greifen, nicht jedoch auf die Kommanditäre, die aufgrund ihrer Anlegereigenschaft nicht als wirtschaftlich Berechtigte gelten können.

Aus diesem Grund regen wir die Einfügung eines neuen Art. 7 TJPV an (unter Berücksichtigung des zuvor neu eingefügten Art. 1 E-TJPV und der dadurch verursachten Verschiebung der Nummerierung):

Art. 7 E-TJPV Besonderheiten bei Kommanditgesellschaften für kollektive Kapitalanlagen

1 Als wirtschaftlich berechtigte Person einer Kommanditgesellschaft für kollektive Kapitalanlagen (KmGK) gilt jede wirtschaftlich berechtigte Person einer Komplementärin dieser KmGK.

2 Kommanditärinnen und Kommanditäre können dabei nicht als wirtschaftlich berechtigte Personen einer KmGK identifiziert werden.

3. Pflichten der Inhaberinnen und Inhaber von Gesellschaftsanteilen

Art. 13 Abs. 2 TJPG sieht sinnvolle Erleichterungen bei der Meldung von börsenkotierten Gesellschaften vor. Gemäss Art. 19 TJPG kann der Bundesrat für bestimmte Arten von juristischen Personen, die mit begrenzten Risiken verbunden sind, vereinfachte Identifikations- und Überprüfungsregeln oder ein vereinfachtes Meldeverfahren vorsehen.

Analoge Erleichterungen zu Art. 13 Abs. 2 TJPG sind entsprechend auch für die anderen Anwendungsfälle sinnvoll, welche gemäss Art. 2 TJPG als vertragliche Fonds nicht vom Anwendungsbereich des Gesetzes erfasst sind bzw. welche gemäss Art. 3 TJPG vom Anwendungsbereich des Gesetzes ausgenommen sind. Bei einem vertraglichen Fonds hält die Fondsleitung die Beteiligungen auf Rechnung des Fonds. Der Fonds selbst verfügt jedoch nicht über eine Rechtspersönlichkeit. Die Offenlegung der wirtschaftlich Berechtigten der Fondsleitung ist dabei nicht zielführend. Zumindest bei Publikumsfonds gemäss KAG oder dem KAG gleichwertigen Regulierungen sollte es entsprechend ausreichen, die Bezeichnung des Fonds, die Firma der Fondsleitung und deren Sitz zu deklarieren.

Nach dem Gesagten schlagen wir folgende Anpassung im bestehenden Art. 19 TJPV vor, wobei dieser unter Berücksichtigung der Verschiebung der Nummerierung aufgrund der vorangehenden Einfügungen (vgl. Ziff. 1 und 2) sowie der nachfolgenden Einfügung (vgl. Ziff. 4) neu zu Art. 22 E-TJPV wird:



Art. 22 E-TJPV [Marginalie gleichlautend wie Titel des 4. Abschnitts]

(...)

2 Ist die Aktionärin eine Fondsleitung, welche die Aktien auf Rechnung einer vertraglichen kollektiven Kapitalanlage schweizerischen Rechts hält, so muss die Fondsleitung als Informationen nur diese Tatsache sowie den Namen des Fonds und die Firma und den Sitz der Fondsleitung melden.

3 Die Anforderungen gemäss Abs. 2 gelten auch in Bezug auf vertragliche kollektive Kapitalanlagen ausländischen Rechts, welche über eine Genehmigung der FINMA für das Angebot an qualifizierte Anlegerinnen und Anleger in der Schweiz gemäss Art. 120 KAG verfügen.

4 Ist die Aktionärin eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder eine Einrichtung, die nach ihrem Zweck der Vorsorge dient und nach den Artikeln 61 und 64a des Bundesgesetzes vom 25. Juni 1982 über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge beaufsichtigt wird, so muss sie als Informationen nur diese Tatsache sowie ihren Namen/ihre Firma und ihren Sitz melden.

5 Ist die Aktionärin ein öffentlich-rechtliches Institut oder eine juristische Person, bei der mindestens 75 Prozent der Beteiligungsrechte direkt oder indirekt von Gemeinwesen gehalten werden, so muss sie als Informationen nur diese Tatsache sowie ihren Namen/ihre Firma und ihren Sitz melden.

4. Pflichten der Gesellschaft

Die vorgeschlagenen Ergänzungen im oben erwähnten Art. 22 E-TJPV (Abs. 2–5) müssen spiegelbildlich auch bei den Pflichten der Gesellschaften bzw. Rechtseinheiten abgebildet werden (im 3. Abschnitt).

Nach dem vorgeschlagenen Art. 22 Abs. 2 und 3 E-TJPV muss die Fondsleitung der von ihr gehaltenen Gesellschaft lediglich melden, dass sie (1) die Gesellschaft für eine vertragliche kollektive Kapitalanlage hält (2) den Namen der entsprechenden vertraglichen kollektiven Kapitalanlage und (3) Firma und Sitz der Fondsleitung.

Als Korrelat («Pendant») zu den beschriebenen Pflichten der Fondsleitung muss folglich gelten, dass die gehaltene Gesellschaft ebenfalls nur diese Informationen beschaffen und dem Transparenzregister melden muss. Die wirtschaftlich berechtigten Personen der Fondsleitung sind hier nicht relevant, weil letztere die Gesellschaft für Rechnung eines Fonds hält und nicht für eigene Rechnung.

Zur Klarstellung sei festgehalten, dass die Ausführungen insb. auch Konstellationen erfassen, in denen eine Fondsleitung für Rechnung einer vertraglichen kollektiven Kapitalanlage Zwischengesellschaften («Special Purpose Vehicles») hält, die ihrerseits in Immobilien bzw. in Liegenschaften investieren. Dies könnte der Klarheit halber im Ergebnisbericht zur Vernehmlassung festgehalten werden.

Ferner braucht es für die oben vorgeschlagenen Art. 22 Abs. 4 und 5 E-TJPV (Einrichtung der beruflichen Vorsorge etc. sowie öffentlich-rechtliche Institute bzw. von Gemeinwesen gehaltene juristische Personen) ebenfalls entsprechende «Pendants» bei den Pflichten der Gesellschaften bzw. Rechtseinheiten.

Aufgrund des widersprüchlichen Anwendungsbereichs des TJPG bestehen in diesem Zusammenhang diverse Unsicherheiten: Börsenkotierte Gesellschaften und ihre Tochtergesellschaften sind vom TJPG zwar ausgenommen (siehe Art. 3 lit. a TJPG). Gleichwohl hat das TJPG den börsenkotierten Gesellschaften Meldepflichten gegenüber den von ihnen gehaltenen Gesellschaften auferlegt (vgl. Art. 13 Abs. 2 TJPG). In gleicher Weise sind auch die Einrichtungen der beruflichen Vorsorge und Tochtergesellschaften des Gemeinwesens vom TJPG ausgenommen (siehe Art. 3 lit. b und c TJPG). Ihnen werden zwar nicht ausdrücklich Meldepflichten auferlegt, aber doch generell «den Aktionären» einer Gesellschaft (Art. 13 Abs. 1 TJPG). Bei



vorsichtiger Betrachtungsweise ist daher davon ausgehen, dass auch Einrichtungen der beruflichen Vorsorge und Tochtergesellschaften des Gemeinwesens – wie die börsenkotierten Gesellschaften – als Aktionäre Meldepflichten haben.

Aus diesen Gründen müssen die durch die entsprechenden Gesellschaften zu beschaffenden und dem Transparenzregister zu meldenden Informationen spiegelbildlich auf die in den Art. 22 Abs. 4 und 5 E-TJPV (Vorschlag) aufgeführten Angaben beschränkt werden.

Wir schlagen die Aufnahme einer neuen Bestimmung (Art. 9 E-TJPV) zur Regelung der erwähnten Besonderheiten vor (unter Berücksichtigung der Verschiebung der Nummerierung aufgrund der vorangehenden Einfügungen [vgl. Ziff. 1 und 2]).

Art. 9 E-TJPV Zu beschaffende Informationen in besondere Konstellationen

1 Wenn eine Gesellschaft teilweise von einer Fondsleitung auf Rechnung einer vertraglichen kollektiven Kapitalanlage schweizerischen Rechts gehalten wird, so muss sie als Informationen nur diese Tatsache sowie den Namen des Fonds und die Firma und den Sitz der Fondsleitung beschaffen und melden. Gleiches gilt in Bezug auf vertragliche kollektive Kapitalanlagen ausländischen Rechts, welche über eine Genehmigung der FINMA für das Angebot an qualifizierte Anlegerinnen und Anleger in der Schweiz gemäss Art. 120 KAG verfügen.

2 Wenn eine Gesellschaft teilweise von einer Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder einer Einrichtung, die nach ihrem Zweck der Vorsorge dient und nach den Artikeln 61 und 64a des Bundesgesetzes vom 25. Juni 1982 über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge beaufsichtigt wird, gehalten wird, so muss sie als Informationen nur diese Tatsache sowie den Namen/die Firma und den Sitz dieser Einrichtung beschaffen und melden.

3 Wenn eine Gesellschaft teilweise von einem öffentlich-rechtlichen Institut oder einer juristischen Person, bei der mindestens 75 Prozent der Beteiligungsrechte direkt oder indirekt von Gemeinwesen gehalten werden, gehalten wird, so muss sie als Informationen nur diese Tatsache sowie den Namen/die Firma und den Sitz dieses Instituts bzw. dieser juristischen Person beschaffen und melden.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen und stehen für zusätzliche Erläuterungen und Diskussionen gerne zur Verfügung

Freundliche Grüsse

Coptis



Andreea Stefanescu
Präsidentin



Cindy Monneron-Bertschy
Geschäftsführerin

