

Protokoll der Sitzung des AMAS-Fachausschusses Immobilienfonds (FAIF) – 22.06.2026

1. Begrüssung

2. Protokoll der letzten Sitzung & Pendenzenliste (Beilagen)

Besprechung der Traktanden: I.S. Gattling, soll neu für September ein Termin mit der FINMA organisiert werden auf Basis der angesprochenen Thematik von Seiten COPTIS letzten Dezember.

3. Berichterstattung der Geschäftsstelle

3.1. CEO-Update

- 3.1.1. Hinweis hinsichtlich der Liberalisierung in UK, EU und US, während in der Schweiz gegensätzliche Tendenzen bestehen. UK-Vertreter war in der Schweiz, um zu besprechen, wie das Berne-Agreement besser zum Vorteil der UK Finanzplatzes eingesetzt werden kann.
- 3.1.2. Finanzplatzinitiative, Verschärfung der Stempelsteuer wurden wiederum erwähnt.

3.2. Update on Public Affairs

- 3.2.1. Letzte Korrekturen FINMAG, welche nun positiv abgestimmt wurde
- 3.2.2. Thema Verbesserung Altersvorsorge (Reduktion Koordinationsabzug als Beispiel)
- 3.2.3. Neue Geschäfte, welche nicht so positiv sind:
 - 3.2.3.1. Interpellation von A. Silberschmid (Privatmärkte zugänglich machen für Privatinvestoren)
 - 3.2.3.2. Zugang der CH Gefässe international
 - 3.2.3.3. Finanzmarkttransaktionssteuer: Derivate sollen unter die Umsatzabgabe fallen (wird nun noch weiter als von Rieder unterstützt), es bestehen Bestrebungen auch die Ausnahmen der Anlagefonds aufzuheben (lit. g der Motion) -> AMAS ist dabei eine umfassenden Allianz mit dem Versicherungsverband und ASIP aufzubauen und möchte die Motion klar bekämpfen

3.3. International Regulation

Nicht spezielles zu erwähnen.

3.4. Update on TJPG

Gemäss der schon zirkulierten Kommunikation innerhalb der COPTIS

4. Sustainability

4.1. Sustainability Update

Diskussion bzgl. der nun startenden Revisionen von Seiten ESG, Update von Seiten UBS, dass die Revisoren natürlich darin ein neues Geschäftsfeld sehen.

Vollzugshilfe Bafu: Treffen zwischen AMAS, Swiss Banking und EconomieSuisse geplant
 Neue Gesetzesentwurf NUFG (AMAS wird eine Stellungnahme einreichen).

4.2. Update zur Nicht-Erfüllung von ESG-Zwischenzielen (WG Legal Sustainability)



Anfrage, welche Pflichten entstehen -> Punkt noch offen, ob es nun ein aktiver oder passiver Breach darstellt, wenn der dargestellte Absenkpfad nicht eingehalten wird. WG Legal Sustainability wird sich diesbezüglich nochmals vor dem Sommer treffen.

- 4.3. SSREG "White Paper" zur Festlegung eines möglichen Standards beim Absenkpfad – Involvement SSF und AMAS

Ist nicht abgesprochen mit der REIDA Methodologie, Arbeitsgruppe vom SSREG ist vorangaloppiert und hat etwas erstellt, welches noch nicht reif ist, um von der Branche getragen zu werden. Es besteht ein Bedürfnis gewisse Themen zu standardisieren -> AMAS möchte keine Publikation und es soll nochmals eine Diskussion mit der SSREG stattfinden, welche die Kernpunkte des White Papers adressiert. Es soll eine V2 geben dieses White Paper und dann soll dieses in der Branche zirkuliert werden.

5. Vernehmlassung zur Verschärfung der Lex Koller (Beilagen)

- 5.1. Stellungnahme AMAS (Frist: 15. Juli 2026)
 Stellungnahme wurde vom FAIF abgenommen.
- 5.2. Allianz «Lex Koller bleibt modern» und Koordination mit anderen Verbänden
 Nichts spezielles zu erwähnen.
- 5.3. Vertretung Fondsbranche am Sessionsanlass des VIS in Bern durch Andreea Stefanescu am 22. September 2026
 AMAS Fachausschuss Immobilienfonds ist mit der Vertretung einverstanden.

6. Runde mit aktuellen Themen

- 6.1. Steuerliche Zulässigkeit von Renovationsrückstellungen
 Thematik wird im Steuer FA besprochen, hat aber gemäss Adrian Schatzmann aber wenig Chancen
- 6.2. Follow-up zu Gating als Instrument für das Liquiditätsmanagement bei Immobilienfonds
 Siehe oben unter Ziff. 2
- 6.3. Performance-Berechnung
 Stephan Artus wird sich noch mit ExpertSuisse absprechen, Abzug Ausgabekommission in der Performanceberechnung. Ausschüttungsquote, etc. AMAS Richtlinie soll in der 2. Jahreshälfte in die Bearbeitung genommen werden.

7. Varia

- 7.1. Potentielle Mitgliedschaften im Fachausschuss Immobilienfonds
 Anfrage von Jean-Pierre Valenghi, BaloiseHelvetia zum Fachausschuss hinzuzukommen, wird akzeptiert.

