

An die Mitglieder des Verbandes



Basel, 8. November 2013
mitglied/zirkular HTS

Nr. 27/2013

Fachinformation „Kennzahlen von Immobilienfonds“ / Ergänzung der Ziff. 7 Fondsbetriebsaufwandquote (TER_{REF})

Sehr geehrte Damen und Herren

Fondsleitungen bzw. SICAV sind gemäss Ziff. 28 der Richtlinien für die Immobilienfonds verpflichtet, in den Jahres- und Halbjahresberichten ihrer Immobilienfonds eine Mindestanzahl Kennzahlen zu publizieren. Die darin erwähnten Bezeichnungen dürfen ausschliesslich für Kennzahlen verwendet werden, die exakt den in der SFAMA-Fachinformation „Kennzahlen von Immobilienfonds“ aufgeführten Definitionen entsprechen und auch gemäss dieser Fachinformation berechnet wurden. Mit dieser Fachinformation will die SFAMA eine einheitliche und vergleichbare Information der Anleger sicherstellen und zu einer möglichst hohen Transparenz des Produkteangebotes am schweizerischen Fondsmarkt beitragen.

Im Frühling 2013 hat die Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV), die im Rahmen der Strukturreform in der beruflichen Vorsorge als unabhängige Behördenkommission geschaffen wurde, Weisungen „Ausweis der Vermögensverwaltungskosten“ erlassen. Diese gelten für Vorsorgeeinrichtungen sowie andere Einrichtungen, die nach ihrem Zweck der beruflichen Vorsorge dienen, und zwar erstmals für Jahresabschlüsse per 31. Dezember 2013. Mit diesen Weisungen legt die OAK BV fest, wie die Kosten in den Jahresrechnungen der Pensionskassen ausgewiesen werden müssen. Zu den geforderten Kosteninformationen gehört u.a., dass bei der Berechnung der Total Expense Ratio der Immobilienfonds (TER_{REF}) nicht vom Gesamtfondsvermögen sondern vom Nettofondsvermögen ausgegangen wird.

Der Fachausschuss „Immobilienfonds“ hat in Absprache mit der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) beschlossen, dem Anliegen der OAK BV durch eine Ergänzung der Kennzahl „Fondsbetriebsaufwandquote (TER_{REF})“ zu entsprechen.

Die TER_{REF} lehnt sich bekanntlich an die TER von Wertschriftenfonds an und ist ein Indikator für die Belastung des Fonds durch den Betriebsaufwand. Neu müssen Fondsleitungen bzw. SICAV die TER_{REF} nicht nur ins Verhältnis zum Gesamtfondsvermögen, TER_{REF} (GAV), sondern auch ins Verhältnis zum Nettofondsvermögen, TER_{REF} (NAV), stellen (siehe Ziff. 7 der Fachinformation „Kennzahlen von Immobilienfonds“). Damit wird den Pensionskassen ermöglicht, mit dem Ausweis einer TER_{REF} (NAV) die von der OAK BV geforderten Kosteninformationen zu liefern.

Die angepasste Fachinformation „Kennzahlen von Immobilienfonds“ – neues Datum: 23. Oktober 2013 – ist in den Sprachversionen deutsch und französisch auf unserer Website verfügbar (www.sfama.ch unter Selbstregulierung & Musterdokumente / Immobilienfonds).

Wir bitten Sie um Kenntnisnahme und verbleiben

mit freundlichen Grüssen

Swiss Funds & Asset Management Association SFAMA



Markus Fuchs
Geschäftsführer



Hans Tschäni
stv. Geschäftsführer