

Newsletter

Nr. 104 | April 2016

Pensimo Gruppe

Sicherung des Weiterbestandes der Pensimo Gruppe («Modell Pensimo») 2

Die in der Praxis bestens bewährte Organisationsstruktur der Pensimo Gruppe widerspricht in verschiedenen Punkten der auf den 1. Januar 2012 in Kraft getretenen neuen Verordnung über die Anlagestiftungen. Gegen die Verfügung der Obergerichtskommission Berufliche Vorsorge wurde 2014 eine Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht erhoben. Diese ist nun kürzlich abgewiesen worden. Der Entscheid wird ans Bundesgericht weitergezogen, gleichzeitig befassen wir uns mit möglichen Alternativ-Modellen.

Anlagestiftung Testina

Dr. Urs Hausmann wird neuer Stiftungsratspräsident der Anlagestiftung Testina 3

Am 26. April 2016 hat die Anlegerversammlung Dr. Urs Hausmann zum Präsidenten der Anlagestiftung Testina für internationale Immobilienanlagen gewählt. Der fünfzigjährige Volkswirt und Jurist aus Zürich verfügt über profunde Kenntnisse der internationalen Immobilienmärkte.

Der Newsletter der Pensimo Gruppe zu aktuellen Themen erscheint vier- bis fünfmal jährlich.

Vielen Dank für Ihr Interesse

Jörg Koch

Pensimo Gruppe

Sicherung des Weiterbestandes der Pensimo Gruppe («Modell Pensimo»)

RH – Das «Modell Pensimo» besteht – zusammenfassend dargestellt – darin, dass die vier Immobilien-Anlagestiftungen Pensimo, Turidomus, Imoka und Testina beziehungsweise die daran beteiligten Vorsorgeeinrichtungen ihre eigene Managementgesellschaft besitzen und damit eine Kongruenz der Interessen zwischen Anleger und Management sicherstellen. Die Pensimo Management AG erbringt zusammen mit ihren Beteiligungen an den Regimo-Gesellschaften umfassende Dienstleistungen im Bereich des «Real Estate Investment Managements». Die Tochtergesellschaft Pensimo Fondsleitung AG und die Regimo-Gesellschaften tragen in erheblichem Ausmass zur Verbilligung der Dienstleistungen bei. Dieses vertikal integrierte Modell ist erfolgreich und im Markt weitgehend anerkannt.

Die heutige Organisationsstruktur der Pensimo Gruppe widerspricht in verschiedenen Punkten der auf den 1. Januar 2012 in Kraft getretenen neuen Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV). Unvereinbarkeiten sind insbesondere die Verankerung der Tochtergesellschaften beziehungsweise Beteiligungen (Anlagevermögen versus Stammvermögen), die minimalen Beteiligungsquoten an Managementgesellschaften und das Verbot für Tochtergesellschaften, ihrerseits Beteiligungen zu halten.

Bis spätestens am 31. Dezember 2013 sollten die schweizerischen Anlagestiftungen ihre Regularien angepasst haben (Übergangsfrist). Die Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) verlangte in der Folge mit einer Verfügung vom 23. Mai 2014 von den an der Pensimo Management AG beteiligten Anlagestiftungen die Anpassung ihrer Struktur an die ASV. Die Stiftungsräte der an der Pensimo Management AG beteiligten Anlagestiftungen wollten indessen das in hohem Mass erfolgreiche und bewährte Modell nicht aufgeben. Sie erhoben deshalb am 25. Juni 2014 gegen die Verfügung der OAK BV Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht (BVGer). Wir zogen dabei insbesondere die Rechtsgrundlage für den Erlass derart gravierender Einschränkungen zulasten der Anlagestiftungen in Zweifel.

Mit Urteil vom 17. März 2016 hat das Bundesverwaltungsgericht die Beschwerde der vier Anlagestiftungen abgewiesen. Die Stiftungsräte haben beschlossen, diesen Entscheid an das Bundesgericht (BGer) weiterzuziehen. Es scheint uns wichtig, dass für diese bedeutende Grundrechtsfrage eine höchstrichterliche Beurteilung vorliegt.

Die Zeit des Beschwerdeverfahrens werden wir dazu nutzen, Alternativen vorzubereiten, falls das Bundesgericht ebenfalls zu einem für uns negativen Urteil kommen würde. Zu diesem Zweck wurde in der Pensimo Management AG kürzlich das Projekt «SUPERSUNT-DUE» gestartet.

Anlagestiftung Testina

Dr. Urs Hausmann wird neuer Stiftungsratspräsident der Anlagestiftung Testina

PP – Urs Hausmann (Jahrgang 1966) schloss 1992 sein Studium der allgemeinen Volkswirtschaftslehre an der Universität St. Gallen ab (mit Vertiefungen in Regional- und Umweltökonomie und dem Wahlpflichtfach Wirtschaftsethik). Nach einer mehrjährigen Assistenzzeit und einem Forschungsaufenthalt an der Universität Reading (UK) erfolgte im Frühling 1996 die Promotion zum Dr. oec. HSG. Er kehrte 2012 an die Universität St. Gallen zurück, wo er eine Dissertation zum Schweizer Mietrecht verfasste («Vertragsfreiheit im Schweizer Mietrecht von 1804 bis 2014 unter besonderer Berücksichtigung des Mietzinses») und im Februar 2016 zum Dr. iur. HSG promovierte.

Seit Mitte 2015 ist Urs Hausmann als selbständiger Unternehmensberater mit Fokus Strategieentwicklung tätig. Davor war er seit 1996 in verschiedenen Funktionen bei Wüest & Partner beschäftigt. Als Partner (Januar 1999 bis März 2012) und als Präsident des Verwaltungsrates (April 2006 bis März 2012) prägte er die Entwicklung dieses Unternehmens massgeblich mit. Zu seinem Kundenkreis zählten während dieser Zeit vornehmlich Banken und Versicherungen sowie Pensionskassen. Dabei standen Themen der Immobilienbewertung, des Risikomanagements sowie die Analyse des Schweizer Immobilienmarktes im Zentrum seiner Beratungs- und Forschungstätigkeit. Daneben engagiert er sich seit 2004 als Dozent an mehreren Hochschulen.

Wir gratulieren Urs Hausmann herzlich zu seiner Wahl und wünschen ihm im neuen Amt alles Gute und viel Erfolg.