

Avadis Anlagestiftung

# **Aufgaben- und Kompetenzreglement der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren**

**10. Juni 2020**

---

## Allgemeines

Gestützt auf Art. 11 der Statuten und Art. 6 des Organisationsreglements der Avadis Anlagestiftung hat der Stiftungsrat als oberstes geschäftsführendes Organ der Stiftung die Möglichkeit, gewisse Aufgaben und Kompetenzen betreffend der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren an die Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren (die «Kommission») zu delegieren. Das vorliegende Dokument regelt den Verantwortungsbereich der Kommission und definiert die Anforderungen an deren Mitglieder.

Die operative Umsetzung und Koordination der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren wird durch den Mandatsträger der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren (der «Mandatsträger») wahrgenommen. Die Wahl des Mandatsträgers erfolgt durch den Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftung. Die Aufgaben- und Kompetenzen des beauftragten Mandatsträgers werden in einer gesonderten Weisung geregelt. Die Überwachung des Mandatsträgers erfolgt durch die Kommission.

---

### Art. 1 Zusammensetzung und Wahl

#### 1.1

Die Kommission wird durch maximal neun Mitglieder gebildet, die durch den Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftung gewählt werden.

#### 1.2

Die Amtsdauer beträgt 2 Jahre. Jedes Mitglied kann sich zur Wiederwahl stellen. Die Mitglieder haben das Recht, jederzeit von ihrem Amt zurückzutreten. In diesem Fall wählt der Stiftungsrat als Ersatz ein neues Mitglied für die verbleibende Amtsdauer.

#### 1.3

Die Mitglieder der Kommission bringen ein umfassendes Immobilienwissen ein, das sie befähigt, die Immobilienstrategie zusammen zu erarbeiten und die anfallenden Investitionen und Devestitionen zu beurteilen. Sie verfügen über ein entsprechendes Finanzwissen, um die eingebrachten Jahresbudgets, Mehrjahresplanungen und Jahresabschlüsse beurteilen und die resultierenden Berichte verabschieden zu können. Zudem sollen die Kommissionsmitglieder über anlegerbezogenes Fachwissen verfügen. Jedes Mitglied ist vertraut mit der Funktion von Immobilienanlagen im Rahmen einer Vorsorgeeinrichtung und kennt die Elemente der Wertschöpfung von Immobilienanlagen sowie die Renditeeinflüsse von Cashflows und Wertänderungen. Das Mitglied kann die Qualität des Managements und der Anlagen aus Sicht eines verantwortungsvollen Anlegers beurteilen. Zudem verfügt es über ein sachkundiges Wissen zu den Immobilienmärkten, deren Akteuren sowie idealerweise zu regionalen Details.

Folgendes Anforderungsprofil ist Voraussetzung für die Wählbarkeit in die Kommission: Guter Ruf und integrier Charakter, Fachwissen und Erfahrung im Immobilienbereich, Sachkenntnisse der Bedürfnisse von Schweizer Vorsorgeeinrichtungen, gutes Netzwerk in der Schweizer Immobilien- resp. Vorsorgelandschaft, Erfahrung in der Zusammenarbeit mit Aufsichtsbehörden.

#### 1.4

Der Geschäftsführer der Avadis Anlagestiftung ist aufgrund seiner operativen Verantwortung Mitglied der Kommission ohne Stimmrecht.

#### 1.5

Die Kommission kann zudem einen mit der Immobilienbranche vertrauten Experten wählen, der ohne Stimmrecht an den Sitzungen teilnimmt. Die Kommission legt das Anforderungsprofil fest. Die Amtsdauer beträgt 2 Jahre.

#### 1.6

Die Kommission konstituiert sich selbst. Sie wählt einen Präsidenten und einen Vizepräsidenten.

---

### Art. 2 Aufgaben und Kompetenzen

#### 2.1

Die Kommission ist dem Stiftungsrat unterstellt, ihm gegenüber weisungsgebunden und hat ihm gemäss den Bestimmungen dieses Reglements Bericht zu erstatten.

#### 2.2

Hauptaufgaben der Kommission sind:

- Beratung des Stiftungsrats in allen Immobilienangelegenheiten
- Erarbeitung der Immobilienstrategie
- Erarbeitung von Vorschlägen zuhanden des Stiftungsrats für Anlagerichtlinien, Reglemente und Prospekt der Anlagegruppe
- Überwachung der Einhaltung der Anlagerichtlinien
- Verabschiedung einer Weisung für den Mandatsträger
- Genehmigung von Bauinvestitionen (Neubau und Erneuerungen) bis CHF 50 Millionen
- Prüfung und Genehmigung von Transaktionsvolumen bei Portfolios (Einzelinvestitionen und Devestitionen sowie Sacheinlagen) bis CHF 50 Millionen
- Prüfung und Genehmigung des Jahresbudgets bzw. Kenntnisnahme der provisorischen Mehrjahresplanung sowie der jeweiligen jährlichen Rahmenkredite der Bauinvestitionen
- Prüfung und Genehmigung von Fremdfinanzierungen innerhalb der Kompetenzlimite von CHF 50 Millionen
- Sicherstellen der jährlichen Überprüfung der Verkehrswerte

---

## **Art. 3 Sitzungen, Beschlüsse, Protokollwesen**

### **3.1**

Es werden jährlich vier ordentliche Sitzungen, nach Möglichkeit jeweils direkt vor den Stiftungsratssitzungen der Avadis Anlagestiftung, abgehalten. Ausserordentliche Sitzungen finden nach Bedarf statt. Sitzungen können auch in Form von Video- oder Telefonkonferenzen abgehalten werden. Über die Sitzungen der Kommission wird ein Protokoll verfasst, in dem die Verhandlungen, Anträge und Beschlüsse enthalten sind. Neben den Sitzungsteilnehmern erhält auch jedes Stiftungsratsmitglied eine Kopie des Protokolls.

### **3.2**

Die Kommission informiert den Stiftungsrat zudem unverzüglich über ausserordentliche wichtige Ereignisse.

### **3.3**

Jedes Mitglied der Kommission kann vom Kommissionspräsidenten die Einberufung einer ausserordentlichen Sitzung verlangen, wenn die Geschäfte es erfordern.

### **3.4**

Die Einberufung der Sitzungen erfolgt durch den Kommissionspräsidenten oder, im Fall seiner Verhinderung, durch den Vizepräsidenten. Die Einberufung der ordentlichen Sitzungen hat mindestens 7 Tage im Voraus schriftlich zu erfolgen. Die Traktanden sind der Einberufung beizufügen. Die Einberufung einer ausserordentlichen Sitzung hat mindestens 2 Tage im Voraus per Fax, E-Mail oder Telefon zu erfolgen.

### **3.5**

Die Kommission fasst ihre Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit. Die Beschlussfähigkeit besteht bei einer 2/3-Anwesenheit. Der Präsident stimmt wie die Mitglieder mit einfacher Stimme. Zudem steht ihm bei Stimmgleichheit der Stichtscheid zu.

### **3.6**

Falls kein Mitglied eine mündliche Beratung verlangt, kann die Kommission Entscheide auch auf dem Zirkularweg fassen. In diesem Fall haben sämtliche Kommissionsmitglieder ihre Stimme abzugeben. Für den Zirkularbeschluss gilt das einfache Mehr. Das Ergebnis des Beschlusses ist den Mitgliedern nach erfolgter Abstimmung mitzuteilen.

---

## **Art. 4 Fortbildung**

Die Mitglieder der Kommission halten sich über die Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt auf dem Laufenden.

---

## **Art. 5 Vertraulichkeit**

Die Mitglieder der Kommission sind zur Verschwiegenheit über die ihnen in Ausübung ihres Amts zur Kenntnis gelangten geschäftlichen Angelegenheiten verpflichtet. Als oberste Handlungsmaxime für die Mitglieder der Kommission gilt immer die ausschliessliche Wahrung der Interessen der Anleger. Es gelten insbesondere die BVV-2-Bestimmungen bezüglich Loyalität in der Vermögensverwaltung.

---

## **Art. 6 Honorare/Kosten**

Die Entschädigung der Kommissionsmitglieder und des Experten sind im Vergütungsreglement für Gremien der Avadis Anlagestiftung geregelt. Die Kosten der Kommissionstätigkeit werden der Anlagegruppe belastet.

Der Präsident des Stiftungsrats



Alfred Storck

Ein Mitglied des Stiftungsrats



Christoph Oeschger

**Avadis Anlagestiftung**

Zollstrasse 42 | Postfach 1077 | CH-8005 Zürich | T +41 58 585 33 55 | F +41 58 585 61 74 | [info@avadis.ch](mailto:info@avadis.ch) | [www.avadis.ch](http://www.avadis.ch)