

An die Anleger der
HIG Immobilien Anlage Stiftung

Zürich: 2. Januar 2026

Unsere Kontaktperson: Jenny Linde

Direktwahl: 044 213 61 66

E-Mail: jenny.linde@hig.ch

Integrität und Loyalität in der Vermögensverwaltung

Sehr geehrte Damen und Herren

Vorsorgeeinrichtungen sind verpflichtet, bei ihren Vermögensverwaltern Bestätigungen über die Integrität und Loyalität in der Vermögensverwaltung einzuholen. Wir halten ausdrücklich fest, dass die HIG Immobilien Anlage Stiftung (ff HIG genannt) nicht Vermögensverwalterin ihrer Anleger ist. Dazu verweisen wir auf Folgendes:

Die HIG untersteht als Einrichtung, die der beruflichen Vorsorge dient (vgl. Art. 53g Abs. 2 BVG), denselben Vorschriften über die Integrität und Loyalität in der Vermögensanlage, die auch für die Vorsorgeeinrichtungen gelten. Diese Pflichten nimmt die HIG wie folgt wahr:

Die HIG hat die Geschäftsführung und damit auch die Umsetzung der strategischen Vorgaben und der Anlageentscheide des Stiftungsrates und des Anlageausschusses, an ihre 100%-ige Tochtergesellschaft, die HIG Asset Management AG, delegiert. Die operativen Leistungen Liegenschaftsbewirtschaftung, Liegenschaftsrechnungswesen, Teilleistungen des Finanz- und Rechnungswesens und Bautreuhandaufgaben werden an verschiedene externe Unternehmungen vergeben, welche durch die HIG Asset Management AG geführt und überwacht werden. Die HIG verlangt von ihrer Tochtergesellschaft und von den beauftragten externen Dienstleistungsfirmen jährlich eine entsprechende Erklärung zur Integrität und Loyalität in der Vermögensverwaltung. Für das Geschäftsjahr 2024/25 liegen der HIG von der HIG Asset Management AG und allen beauftragten externen Dienstleistungsfirmen die schriftlichen Erklärungen vor. Darin bestätigen diese, die Anforderungen der in Art. 51b BVG in Verbindung mit Art. 48f bis 48l BVV 2 verankerten Vorschriften zu Integrität und Loyalität der Verantwortlichen jederzeit einzuhalten. Für ihre Dienstleistungen werden die HIG Asset Management AG und die beauftragten Dienstleistungsfirmen von der HIG aufgrund einer schriftlichen Vereinbarung entschädigt. Alle Firmen bestätigen gegenüber der HIG, dass sie allfällige zusätzlichen Vermögensvorteile vollumfänglich der HIG zukommen lassen.

Sollte die HIG Rückvergütungen erhalten, werden diese dem Anlagevermögen gutgeschrieben und im Geschäftsbericht ausgewiesen. Sodann bestätigen wir, dass die HIG die Anforderungen der in Art. 51b BVG in Verbindung mit Art. 48f bis 48l BVV 2 verankerten Vorschriften zu Integrität und Loyalität der Verantwortlichen hinsichtlich der Geschäftsführung jederzeit einhält.

Mit Bezug auf die Beteiligung Ihrer Vorsorgeeinrichtung bei der HIG halten wir fest, dass die HIG Ihrer Vorsorgeeinrichtung gegenüber weder Geschäftsführungs-, Verwaltungs- noch Vermögensverwaltungsdienstleistungen in Sinne von Art. 48 f ff. BVV 2 erbringt. Dies aus folgenden Gründen:

Die HIG besitzt – wie jede Anlagestiftung – nur eigenes Vermögen, kein fremdes. Sie legt dieses auf eigenen Namen und Rechnung an. Damit handelt sie nicht fremd- sondern eigennützig. Dies ergibt sich bereits zwingend aus ihrer Struktur, in der nebst dem Stiftungsgerüst als verselbständigt Zweckvermögen auch gesellschaftsrechtliche Elemente, wie die Anlegerversammlung, vereinigt sind. Eine Bestätigung, dass die HIG nur im Interesse Ihrer Vorsorgeeinrichtung handelt, würde ihrer Zwecksetzung zuwiderlaufen, da die HIG verpflichtet ist, im Interesse aller ihrer Anleger zu handeln. Zwischen Ihrer Vorsorgeeinrichtung und der HIG besteht sodann kein Vermögensverwaltungs-verhältnis. Einerseits fehlt es schon bereits an einem Vermögensverwaltungsvertrag, d.h. an einem Vertrag, welcher dem Vermögensverwalter die Vollmacht über ein Depot der Vorsorgestiftung einräumt und ihn ermächtigt, auf Namen und Rechnung der Vorsorgeeinrichtung Anlagen zu kaufen und zu verkaufen. Andererseits entspricht das gesetzlich geregelte Verhältnis zwischen Anleger und Anlagestiftung einer Beteiligung. Die Anlagestiftung hat das Ziel, ihr Vermögen innerhalb der Anlagevorschriften anzulegen. Der Anleger partizipiert am Erfolg dieser Tätigkeit als Anspruchsinhaber. Dass das Verhältnis zwischen Vorsorgeeinrichtung und HIG einem Beteiligungsverhältnis entspricht, sieht man auch daraus, dass eine Anlagestiftung gemäss Erläuterung der OAK (vgl. Weisung W-02/2013, S. 8) zu den Kollektivanlagen zählt.

Darüber hinaus obliegt der Anlagestiftung jedoch auch nicht die diskretionäre Anlage von Vorsorgevermögen auf den Namen der Vorsorgeeinrichtung, denn die Vorsorgeeinrichtung – oder ein von ihr beauftragter Vermögensverwalter – bestimmt nach wie vor selbst, ob sie Ansprüche an der HIG weiter halten oder zurückgeben möchte, genauso, wie sie darüber entscheidet, ob sie eine Aktie weiter halten oder verkaufen soll. Die Entscheidung darüber, wie das Vorsorgevermögen der Vorsorgeeinrichtung angelegt werden soll, verbleibt also bei der Vorsorgeeinrichtung – oder dem allfälligen, von der Vorsorgeeinrichtung beauftragten Vermögensverwalter.

Weitere Informationen zu diesem Thema finden sich auch im Geschäftsbericht 2025 auf Seite 27 (www.hig.ch) und auf der Homepage der KGAST (www.kgast.ch).

Freundliche Grüsse



Roland Thoma



Jenny Linde