

**Protokoll**  
**der 21. Anlegerversammlung**  
**der ASSETIMMO Immobilien-Anlagestiftung**  
**vom 17. Juni 2020**  
**Badenerstrasse 329, 8003 Zürich**

**Beginn: 10:30 Uhr**

---

Begrüssung

Der Präsident des Stiftungsrats, Herr Dominik Weber, eröffnet die Versammlung. Aufgrund eines entsprechenden Beschlusses des Stiftungsrats der ASSETIMMO wurde die Anlegerversammlung im Zusammenhang mit der Corona-Viruspandemie ohne physische Präsenz der Anleger durchgeführt. Er verweist dazu auf Art. 6 Abs. 1 lit. b der Verordnung 2 über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (COVID-19 Verordnung 2). Die Anleger konnten ihre Stimm- und Wahlrechte wahlweise dem Stiftungsrat Herrn Thomas Christen, als Organvertreter, oder Herrn Christoph Birgelen als unabhängigen Stimmrechtsvertreter übertragen.

Der Präsident begrüsst die nachfolgenden anwesenden Personen:

- Rechtsanwalt Dr. Armin Kühne, von Kellerhals Carrard, in der Funktion als Leiter des Stimm- und Wahlbüros der diesjährigen Anlegerversammlung
- Rechtsanwalt Christoph Birgelen, von Birgelen Wehrli Rechtsanwälte als unabhängiger Stimmrechtsvertreter
- Peter Stalder, als Vertreter der Revisionsstelle, BDO AG
- Thomas Christen, Stiftungsrat der ASSETIMMO in der Funktion als Organvertreter, Stimmrechtsvertreter im Sinne der Anträge des Stiftungsrats
- Frau Daniela Moor, Mitwirkende der Geschäftsstelle der ASSETIMMO, sie erstellt das Protokoll
- Herr Markus Strauss, Leiter der Geschäftsstelle der ASSETIMMO
- Herr Christian Germann, designierter Leiter der Geschäftsstelle der ASSETIMMO
- Herr Thomas Brodmann, Leiter Finanzen und Administration der Geschäftsstelle der ASSETIMMO

Der Präsident begrüsst im Weiteren die nachfolgenden telefonisch (aufgrund technischer Probleme nur zeitweise) zugeschalteten Stiftungsräte:

- Frau Sara Gabriel, Sammelstiftung Symova, Bern
- Herrn Dominik Peterson, Caisse de Retraite du Groupe Pictet

Bevor der Präsident mit dem formellen Teil der Versammlung beginnt, rekapituliert er kurz anhand einiger Bemerkungen das vergangene Geschäftsjahr.

#### Rendite-Entwicklung der Stiftung im Geschäftsjahr 2019/2020

Zum Beginn seiner Ausführungen lädt der Vorsitzende zu einem Blick auf die zurückliegende Entwicklung der beiden Anlagegruppen ein.

Geschäftsjahr	Anlagegruppe W		Anlagegruppe G	
	Nettorendite	Gesamtrendite	Nettorendite	Gesamtrendite
2000-01	4.57 %	5.68 %	4.18 %	6.85 %
2001-02	4.87 %	3.96 %	4.26 %	5.60 %
2002-03	4.86 %	4.75 %	4.79 %	4.73 %
2003-04	4.22 %	3.62 %	4.95 %	5.27 %
2004-05	4.57 %	4.72 %	4.47 %	4.56 %
2005-06	4.73 %	6.26 %	4.31 %	5.06 %
2006-07	4.59 %	5.72 %	4.56 %	4.82 %
2007-08	4.48 %	7.18 %	5.01 %	5.97 %
2008-09	4.49 %	5.68 %	4.84 %	6.06 %
2009-10	4.44 %	5.94 %	4.62 %	5.79 %
2010-11	4.26 %	6.12 %	4.76 %	6.99 %
2011-12	4.23 %	6.40 %	4.07 %	5.36 %
2012-13	3.83 %	5.40 %	4.42 %	6.09 %
2013-14	3.92 %	5.53 %	4.73 %	5.71 %
2014-15	3.99 %	5.58 %	4.50 %	4.38 %
2015-16	4.02 %	7.98 %	4.01 %	5.66 %
2016-17	3.62 %	8.65 %	3.90 %	4.63 %
2017-18	3.40 %	4.95 %	4.06 %	4.00 %
2018-19	3.38 %	4.79 %	3.40 %	4.20 %
2019-20	2.99 %	4.60 %	2.72 %	4.10 %
20-Jahres-Durchschnitt	4.17 %	5.68 %	4.33 %	5.29 %

Die Nettorenditen beider Anlagegruppen sind gegenüber den Vorjahreswerten etwas tiefer ausgefallen. Die Nettorendite der Anlagegruppe W Wohnliegenschaften beträgt 2.99 %. Die Nettorendite der Anlagegruppe G Geschäftliegenschaften ist 2.72 %.

Der Rückgang bei der Anlagegruppe Wohnliegenschaften ist insbesondere auf höhere Unterhaltskosten der Sanierungen zurückzuführen.

Der Rückgang bei der Anlagegruppe Geschäftliegenschaften ist auf einen tieferen Sollmietetrag und höheren Unterhaltskosten zurückzuführen. Beide Elemente sind eine Folge substanzieller Unterhaltsprojekte von Bestandes-Objekten.

Die Gesamtrenditen beider Anlagegruppen liegen über 4 %. Die Anlagegruppe W weist eine Gesamtrendite von 4.60 % auf, die Anlagegruppe G eine solche von 4.10 %.

Im Sinne eines Disclaimers weist er darauf hin, dass die «past performance» keine Garantie für zukünftige Resultate darstellt.

Die Fremdverschuldung der ASSETIMMO bewegt sich auch weiterhin auf einem Niveau von unter 5 %. Damit hält die Geschäftsleitung die vom Stiftungsrat vorgegebene taktische Grenze von 10 % jederzeit ein.

Der Präsident kommentiert eine eingeblandete Gesamt-Portfolio-Entwicklung der ASSETIMMO bis 2020.

Der Marktwert des Portfolios konnte um mehr als CHF 66 Mio. gesteigert werden und beläuft sich nun auf über CHF 2.5 Mia.

Das Gesamt-Portfolio ist von CHF 600 Mio. im Jahr 2000 auf über CHF 2.5 Mia. gestiegen. Die Sacheinlagen ASCOOP (heute Symova) im 2006, Tamedia 2011 und SIX Group 2012 sind die Gründe für die markanten Portfolio Vergrößerungen wie in den entsprechenden Jahren dargestellt.

### **Corona Pandemie**

Nachfolgend erläutert der Präsident die Eckwerte, die Grundsätze und weitere Vorgehen der ASSETIMMO im Zusammenhang mit den Folgen der Corona-Pandemie bezüglich der Anlagegruppen der ASSETIMMO.

#### **- Grundsätzen und Eckwerten der ASSETIMMO:**

Die ASSETIMMO legt Mittel von Pensionskassen treuhänderisch in Immobilien an. Sie ist sich Ihrer Verantwortung insbesondere gegenüber den Versicherten der investierten Pensionskassen sehr wohl bewusst.

Die verordnete Schliessung von bestimmten Branchen und Betrieben im Rahmen des Lock-Downs begründet nach Ansicht der ASSETIMMO im Grundsatz keinen Mangel der Mietsache. Hierzu sind aber je nach Interessenlage kontroverse Meinungen zu vernehmen.

ASSETIMMO ist in erster Linie verpflichtet sich an die regulatorischen und gesetzlichen Grundlagen zur beruflichen Vorsorge zu halten.

Sie hält am Prinzip fest, dass Verträge von den Vertragspartnern gegenseitig einzuhalten sind. Sie erwartet das auch von ihren Mietern.

#### **- Konkrete Massnahmen der ASSETIMMO:**

ASSETIMMO hat den betroffenen Mieter aufgrund entsprechender Gesuche die Stundung der Mieten bis zu 90 Tagen gewährt. Der Mietzins bleibt grundsätzlich geschuldet.

Im Fall von entsprechenden kantonalen Regelungen (mit Beteiligung der Kantone) hat die ASSETIMMO den Mietern die damit verbundenen Erleichterungen für die betreffenden Mietschwellenwerte gewährt.

Die von den Kantonen getroffenen Regelungen sind für die entsprechenden Mietschwellenwerte faktisch «Gesetz».

Die ASSETIMMO erwartet, dass die Mieter die Hilfestellungen des Bundes für betroffene Unternehmungen (Kurzarbeit, Kredite etc.) wenn immer möglich in Anspruch nehmen oder genommen haben.

Zu Mietverhältnissen mit Mietschwellen, die über den derzeit von National- und Ständerat an den Bundesrat verabschiedeten Motionen liegen, sucht ASSETIMMO die für unsere Anleger bestmögliche nachhaltige Lösung.

Sie berücksichtigt dabei die nachfolgenden Faktoren:

- aktuelle wirtschaftliche Lage der Unternehmungen, inkl. deren zukünftige Geschäftsperspektiven
- die Wiedervermietungschancen der entsprechenden Mietlokale im aktuellen Umfeld die weiteren Aussichten
- allfällige Leerstands- und Instandstellungskosten
- die Bemühungen der Mieter in der Zeit des Lockdowns mittels angepasster Geschäftsmodelle Umsatzausfälle zu kompensieren (etwa Take away oder Auslieferungen durch Restaurationsbetriebe, Online-Handel bei Verkaufsgeschäften aller Art etc.).

#### **- Finanzielle Auswirkungen auf den Ertrag der Anlagegruppen:**

#### Anlagegruppe W (Wohnliegenschaften):

Die Anlagegruppe W Wohnliegenschaften ist nur marginal betroffen, dies aufgrund ihrer Ausrichtung auf Wohnliegenschaften.

Es wird aktuell von einem möglichen Mietzinsausfall bei einigen wenigen Mietverhältnissen ausgegangen.

Derzeit wird mit einem möglichen Mietzinsausfall über alle Mieterträge von ca. 2 % der Anlagegruppe Wohnliegenschaften gerechnet.

#### Anlagegruppe G (Geschäftsliegenschaften)

Die Anlagegruppe G Geschäftsliegenschaften ist aufgrund ihrer bewussten Ausrichtung auf Geschäftsliegenschaften von den Auswirkungen des Lock-Downs deutlich stärker betroffen.

Der Anteil der betroffenen Mieterträge beträgt circa 30 % im Alleineigentum und bis zu 40 % bei den Miteigentums-Liegenschaften.

Je nach den konkreten Mietverhältnissen wird davon ausgegangen, dass der mögliche Mietzinsausfall gering bis substanziell sein kann.

Es wäre demzufolge mit einer Nettorenditen-Einbusse von 0.12 % gegenüber dem Budget des Geschäftsjahres 2020/2021 zu rechnen. Anstelle einer budgetierten Nettorendite vor Wertveränderungen der Liegenschaften der Anlagegruppe von 2.46 %, läge diese bei 2.34 %.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen eröffnet der Präsident den formellen Teil der Anlegerversammlung.

- Information der Anleger betr. der Anlegerversammlung:

Aufgrund der Pandemie-Situation hat der Stiftungsrat auf der Basis der entsprechenden COVID-19 Verordnung 2 des Bundes entschieden die Anlegerversammlung ohne die physische Präsenz der Anleger durchzuführen.

Die Informationen, über die Art und Weise der Durchführung der Anlegerversammlung ohne physische Mitwirkung der Anleger mit der Traktandenliste und den Anträgen des Stiftungsrats, wurden am 8. April 2020 sämtlichen Anlegern per Post zugestellt.

Das Schreiben enthielt:

- die Mitteilung bezüglich der Durchführung der Anlegerversammlung ohne die physische Präsenz der Anleger aufgrund des Beschlusses des Stiftungsrates basierend auf einer entsprechenden Verordnung des Bundes,
- die Traktandenliste mit den entsprechenden Anträgen des Stiftungsrates,
- eine Beilage zur traktandierten Änderung der Stiftungs-Statuten aufgrund der modifizierten Anlagestiftungsverordnung,
- Vollmachtsformulare für die Mandatierung der vom Stiftungsrat bestimmten Stimm- und Wahlrechtsvertreter (Herr RA Christoph Birgelen als unabhängigen Stimmrechtsvertreter und Thomas Christen, Stiftungsrat als Organvertreter)
- eine Information über den Wechsel der Geschäftsführung der ASSETIMMO.

- Versand des Jahresberichts 2019/2020:

Der Versand des Jahresberichts 2019/2020, mit den Traktanden und Anträgen des Stiftungsrats erfolgte am 2. Juni 2020 an diejenigen Anleger, die sich bis zu diesem Tag noch nicht angemeldet hatten.

Den Anlegern deren Vollmachterteilungen bereits eingetroffen waren, wurde der Jahresbericht in deutscher Sprache auch bereits zugestellt. Dies mit dem Vorbehalt der Verabschiedung der Rechnungen durch die Anlegerversammlung.

Der Jahresbericht wurde am 20. Mai 2020 in der Deutschen Sprachversion auf der ASSETIMMO Homepage aufgeschaltet. Dies erfolgte mit dem Hinweis, dass dieser noch nicht von der Anlegerversammlung genehmigt worden ist.

- Anträge von Seiten der Anleger an die Anlegerversammlung:

Die Anleger wurden mit der Information zur Durchführung der Anlegerversammlung vom 8. April 2020 darauf hingewiesen, dass Anträge von Seiten der Anleger bis zum 5. Mai 2020 an die Geschäftsstelle zuhanden des Stiftungsrats einzureichen sind.

Es erfolgten keine Anträge von Seiten der Anleger.

- Bemerkungen, Einwände zur Einberufung und Durchführung der Anlegerversammlung:  
Seitens der Anleger wurden keine Bemerkungen oder Einwände zur Einberufung der Anlegerversammlung gemacht.

Der Präsident stellt fest, dass die Anlegerversammlung ordnungsgemäss einberufen wurde.

## Information zu den Abstimmungen und Wahlen

Der Präsident orientiert auf der Basis von Statuten und Stiftungsreglement über die wichtigsten Bestimmungen zu den traktandierten Abstimmungen und Wahlen.

Rekapitulation betr. der Bestimmung zur Beschlussfassung:

- Das Stimmrecht richtet sich nach dem Anteil am Anlagevermögen.
- Die Entscheide erfolgen mit einfachem Mehr der vertretenen Stimmen.
- Für Reglements- oder Statutenänderungen ist ein 2/3 Mehr der vertretenen Stimmen erforderlich, vorbehaltlich der Zustimmung der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde.
- Bei Entscheiden die nur eine Anlagegruppe betreffen, sind nur diejenigen Anleger stimmberechtigt, welche Ansprüche an dieser Anlegergruppe besitzen.
- Die Abstimmungen werden aufgrund der eingegangenen Vollmachten mit den Detail-Abstimmungsinstruktionen an den Organvertreter, Thomas Christen, und an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter, Christoph Birgelen durchgeführt.

**Vertretung der Anleger** (gemäss Art. 31 des Stiftungsreglements richtet sich das Stimmrecht der Anleger nach ihrem Anteil am Anlagevermögen):

	Anlagegruppe W	Anlagegruppe G	Total
Total ausgegebene Ansprüche	2'880'394	1'746'140	
Inventarwert pro Anspruch per 31.03.2020	561.57	428.99	
Total stimmberechtigtes Anlagevermögen per 31.3.2020 (TCHF)	1'617'543	749'077	2'366620
Nachweis vertretenes Anlagevermögen			
Direkt vertretenes Anlagevermögen (TCHF)	0	0	0
Durch Vollmacht an Organvertreter (STR Thomas Christen) vertreten (TCHF)	377'524	359'169	736'693
Durch Vollmacht an unabhängigen Stimmrechtsvertreter (RA Christoph Birgelen) vertreten (TCHF)	1'143'492	294'820	1'438'312
Total vertretenes Anlagevermögen (Stimmen)	1'521'016	653'989	2'175'005
In % des gesamten Anlagevermögens	94.03%	87.31%	91.90%
Einfache Mehrheit des vertretenen Anlagevermögens (TCHF)	760'509	326'995	1'087'503
Mehrheit von zwei Dritteln des vertretenen Anlagevermögens (TCHF)	n.a.	n.a.	1'450'004

## Abstimmungsverfahren:

Das Abstimmungsverfahren erfolgt aufgrund der erhaltenen Abstimmungsinstruktionen.

### Leiter des Stimm- und Wahlbüros

Als Stimmzähler, Leiter des Stimm- und Wahlbüros wurde Herr RA Armin Kühne bestimmt.

Weiter amtiert für das Stimm- und Wahlbüro Herr Thomas Brodmann von der Geschäftsstelle der ASSETIMMO Immobilien-Anlagestiftung.

### Vertretung der Anleger

Die Vertretung der nicht anwesenden Anleger erfolgt durch:

- Thomas Christen, Stiftungsrat, Organvertreter und stimmend mit den ihm erteilten Vollmachten im Sinne der Anträge des Stiftungsrats,
- RA Christoph Birgelen, als unabhängiger Stimmrechtsvertreter und stimmend aufgrund der ihm erteilten Detailinstruktionen gemäss den schriftlich eingereichten Wahl- und Abstimmungsinstruktionen der Anleger.

### Protokollführung

Die Protokollführung erfolgt durch Frau Daniela Moor von der Geschäftsstelle der ASSET-IMMO Immobilien-Anlagestiftung.

### Traktanden:

1. Protokoll Anlegerversammlung 19. Juni 2019
2. Entgegennahme des Jahresberichtes
3. Jahresrechnungen und Revisionsstellenberichte
4. Entlastung des Stiftungsrats
5. Änderung der Statuten
6. Wahlen
7. Diverses

Es sind keine Traktandenwünsche eingegangen und es liegen keine schriftlichen Anträge vor.

Die Traktandenliste gilt als Traktandenordnung der Anlegerversammlung 2020 als genehmigt.

## 1. Protokoll der Anlegerversammlung vom 19. Juni 2019, Zürich

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Protokoll am Sitz der Stiftung aufgelegt war und auf der Internetseite der ASSETIMMO Immobilien-Anlagestiftung ([www.assetimmo.ch](http://www.assetimmo.ch)) abrufbar war.

Es wurden von Seiten der Anleger im Vorfeld der Anlegerversammlung keine Fragen gestellt.

Abstimmung Genehmigung Protokoll vom 19. Juni 2019:

Ja:	2'175'005
Nein:	0
Enthaltungen:	0

Beschluss:	Die Versammlung genehmigt einstimmig das Protokoll der Anlegerversammlung vom 19. Juni 2019 in Zürich.
------------	--

## 2. Entgegennahme des Jahresberichts

Der Jahresbericht 2019/2020 wurde allen Anlegern zugestellt und war auf der Homepage verfügbar.

Seitens der Anleger wurden im Vorfeld der Anlegerversammlung keine Fragen eingereicht. Der Jahresbericht wurde ohne Bemerkungen zur Kenntnis genommen. Die Jahresrechnung und der Revisionsstellenbericht werden unter Traktandum 3 behandelt.

## 3. Jahresrechnung und Revisionsstellenberichte

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Markus Strauss, Direktor der ASSETIMMO Immobilien-Anlagestiftung.

Herr Strauss begrüsst alle Anwesenden und orientiert über die Entwicklung der beiden Anlagegruppen W und G.

### 3.1 – Jahresrechnung der Anlagegruppe W (Wohnliegenschaften)

Es werden nur die wichtigen Veränderungen erwähnt. Auf die Erläuterung sämtlicher Details wird verzichtet.

Zu Beginn der Ausführungen rekapituliert Herr Strauss die Bestandesveränderungen des Portfolios.



Im Überblick die wesentlichen Veränderungen im Liegenschaftenbestand im abgelaufenen Geschäftsjahr:

Es wurden im Geschäftsjahr	CHF	4'538'767	in die Bauprojekte investiert.
Es wurde ein Bestandesobjekt für	CHF	7'311'839	erworben, Dietikon ZH Stuedackerstrasse 7.
In Unterhaltprojekte wurden	CHF	18'390'751	investiert.
Insgesamt wurden Investitionen im			
Umfang von	CHF	30'241'357	getätigt.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine Liegenschaften verkauft.

An der Verteilung der Anlagen in den verschiedenen Wirtschafts-Regionen hat sich keine nennenswerte Veränderung ergeben.

### Operatives Ergebnis

Zu Erfolgsrechnung und Bilanz werden nur wesentliche Positionen oder Abweichungen gegenüber dem Vorjahr kommentiert.

#### *Mietertrag*

Der Soll-Mietertrag hat sich um rund 2.3 % erhöht.

Der Gesamtleerstand hat sich gegenüber dem Vorjahr erhöht. In der über den gesamten Bestand ausgewiesenen Leerstandsziffer von 6.3 % sind auch umbaubedingte Leerstände bestehender Objekte und Leerstände von Neubauten enthalten.

#### *Unterhalt*

Bei der Position Unterhalt ergab sich gegenüber dem Vorjahr eine Zunahme von 36.3 %.

Der operative Aufwand ist gegenüber dem Vorjahr um 3.9 % gestiegen.

Das operative Ergebnis ist insgesamt um 7.0 % gesunken.

### Gesamterfolg

#### *Sonstige Erträge*

In den Sonstigen Erträgen sind die Aktivzinsen und die aktivierten Bauzinsen enthalten. Aufgrund des kleineren Volumens an Bauprojekten gegenüber dem Vorjahr ist der entsprechende Ertrag geringer.

#### *Verwaltungsaufwand*

Der Verwaltungsaufwand ist gestiegen. In den Verwaltungskosten ist die Vergütung an die Verwaltungsrechnung von unverändert 0.10 % des Marktwerts der Liegenschaften enthalten.

Die Vergütung der Anlagegruppen an die Verwaltungsrechnung ist unverändert gegenüber dem Vorjahr 0.10 %.

#### *Ertrag / Aufwand Mutationen Ansprüche*

Es resultierte ein Ertrag von CHF 330'740.

#### *Nettoertrag*

Der Nettoertrag sank gegenüber dem Vorjahr um rund 7.7 %.

#### *Realisierte Kapitalgewinne und Verluste*

Es resultierten im vergangenen Geschäftsjahr keine realisierten Kapitalgewinne und Verluste.

### *Nicht realisierte Kapitalgewinne*

Sie betragen CHF 24'947'009. Sie liegen damit über dem Vorjahreswert. Sie sind auf die höhere Steigerung der Marktwerte der Bestandesliegenschaften zurückzuführen. Aus all diesen Veränderungen resultierte eine leichte Steigerung des Gesamt-Erfolges gegenüber dem Vorjahr von CHF 146'063 resp. 0.2 % von 70.9 Mio. auf CHF 71.1 Mio.

### Bilanz

Aufgrund der vorgestellten Veränderungen präsentiert sich die Bilanz per 31. März 2020 wie folgt:

#### *Liegenschaften*

Die Zunahme des Liegenschaften-Volumens um CHF 54 Mio. ergab sich durch die Investitionen und aufgrund der positiven Markt-Wert-Veränderungen der Bestandsobjekte.

#### *Kurzfristige Forderungen*

Als grösste Position sind darin die kurzfristigen Forderungen gegenüber den Bewirtschaftern enthalten. Es handelt sich dabei insbesondere um nicht abgerechnete Betriebs-, Heiz- und Nebenkosten.

#### *Hypotheken*

Der Bestand an Hypotheken ist gegenüber dem Vorjahr gesunken. Die Fremdverschuldung in Relation zum Marktwert der Liegenschaften sank gegenüber dem Vorjahreswert von 4.9 % auf 4.3 %.

#### *Latente Steuern / Geschätzte Liquidationssteuern*

Die Abnahme der latenten Steuern um rund CHF 1.3 Mio. ist auch eine Folge der längeren Besitzdauer der Bestandes-Liegenschaften.

#### *Nettovermögen*

Das Nettovermögen beinhaltet alle kommentierten Veränderungen und den Ertrag des Geschäftsjahres. Es erhöhte sich um 4.2 %.

Herr Strauss erläutert die Tabelle „Entwicklung Anlagegruppe W“ mit den wichtigsten Kennzahlen:

		2019 / 2020	<b>Veränderung</b>	2018 / 2019
Anspruchsbestand	Anz.	2'880'394	2.9%	2'799'922
Marktwert	Mio.	1'778.09	3.1%	1'724.15
Diskontfaktor	%	3.06	-0.12	3.18
Operatives Ergebnis	Mio.	48.45	-7.0%	52.11
Gesamterfolg	Mio.	71.13	0.2%	70.99
Nettovermögen	Mio.	1617.53	4.2%	1'552.06
Hypotheken in % vom MW		4.26	-0.67	4.93
Kapitalwert	CHF	545.53	1.7%	536.45
Ausschüttung	CHF	17.10	-2.0%	17.45
Nettorendite	%	2.99	-0.39	3.38
Gesamtrendite	%	4.60	-0.19	4.79

- Der Anspruchsbestand veränderte sich aufgrund der Wiederanlage der Ausschüttung resp. der Zeichnung von Ansprüchen.
- Der durchschnittliche Diskont-Faktor ist gegenüber dem Vorjahr um 0.12 gesunken.
- Der Gesamterfolg stieg marginal um 0.2 % gegenüber dem Vorjahr.
- Die hypothekarische Verschuldung sank auf 4.26 % des Marktwerts.
- Aufgrund der erneut positiven Marktwertentwicklung der Bestandesliegenschaften hat sich der Kapitalwert pro Anspruch erhöht.
- Die Ausschüttung ist gegenüber dem Vorjahr um 35 Rappen pro Anspruch gesunken.
- Die Nettorendite sank auf 2.99 % gegenüber dem Vorjahreswert von 3.38 %
- Die Gesamtrendite ist mit 4.60 % gegenüber dem Vorjahreswert von 4.79 % tiefer ausgefallen.

### Ermittlung Rückbehalt Unterhalt

Für den Unterhalt der Liegenschaften wird mit einem mittel- und langjährigen Durchschnitt von 1.2 % des Gebäude-Versicherungswerts gerechnet.

Im Sinne der mittel- und langfristigen Interessenwahrung der Anleger werden allfällige Abweichungen beim Vorschlag zur Gewinn-Verwendung berücksichtigt.

Aus dem letzten Geschäftsjahr resultierte ein Saldo des Rückbehalt für den Unterhalt von CHF 4'00'708.

Die Abweichung des effektiven Aufwands zur Zielgrösse betrug CHF 3'133'089.

Um diesen Betrag ist der bestehende Rückbehalt für den Unterhalt Liegenschaften zu reduzieren.

Es ergibt sich damit ein erforderlicher kumulierter Rückbehalt von CHF 867'619.

Der Stand des Rückbehalt für den Unterhalt Liegenschaften per 31.03.2020 beträgt damit CHF 0.30 je Anspruch.

Nach der Herleitung des für den Unterhalt erforderlichen Rückbehalt von CHF 4'000'708, nun die Ermittlung der Ausschüttung.

### Ermittlung der Ausschüttung

Herr Strauss erläutert die Herleitung der Ausschüttung.

Gemäss den Satzungen beschliesst der Stiftungsrat die Ausschüttung.

Vom Vorjahr wurde ein Betrag von CHF 4'024'010 übertragen.

Der Nettoertrag des Rechnungsjahres beträgt CHF 46'187'339.

Von der Summe von CHF 50'211'349 ist der kumulierte Rückbehalt für den Liegenschaften-Unterhalt von CHF 867'619 in Abzug zu bringen.

Der resultierende verfügbare Betrag für die Ausschüttung von CHF 49'343'730 entspricht einem Wert pro Anspruch von CHF 17.131.

Dieser Betrag wird abgerundet auf eine Ausschüttung von CHF 17.10 pro Anspruch.

Unter Berücksichtigung des kumulierten Rückbehalt für den Liegenschaften-Unterhalt beträgt der Gesamtvortrag damit neu CHF 956'612.

Herr Strauss übergibt das Wort an den Präsidenten für die Durchführung der Beschlussfassung bezüglich der Genehmigung der Jahresrechnung.

Der Präsident erwähnt den Bericht der Revisionsstelle.

Es wurden im Vorfeld keine Fragen an Herrn Peter Stalder von der Revisionsstelle gestellt. Die Revisionsstelle verzichtet ihrerseits auf weitere Bemerkungen.

Abstimmung Genehmigung der Jahresrechnung 2019/2020 der Anlagegruppe W:

Antrag:

- Genehmigung der Jahresrechnung 2019/2020 der Anlagegruppe W

Ja:	1'521'016
Nein:	0
Enthaltungen:	0

Beschluss: Die Versammlung beschliesst einstimmig die Genehmigung der Jahresrechnung der Anlagegruppe W (Wohnliegenschaften).

Der Stiftungsrat hat beschlossen, den Anlegern die spesenfreie Wiederanlage der Ausschüttung zu ermöglichen. Die Wiederanlage ist beschränkt auf den Ausschüttungsbetrag jedes Anlegers und die Anlagegruppe W. Nicht ausgeübte Rechte verfallen.

### 3.2 – Jahresrechnung der Anlagegruppe G

Es werden nur die wichtigen Veränderungen erwähnt. Auf die Erläuterung sämtlicher Details wird verzichtet.

Zum Beginn der Ausführungen rekapituliert Herr Strauss die Bestandesveränderungen des Portfolios dieser Anlagegruppe:

- In das Ersatz Bauprojekt Chêne-Bougeries wurden	CHF	340'467 investiert.
- Es wurden Sanierungen im Umfang von	CHF	11'033'353 ausgeführt.

Es wurden alle Anteile an zwei Miteigentumsliegenschaften verkauft. Diese Verkäufe erfolgten aufgrund des Gesamtverkaufs der jeweiligen Miteigentumsliegenschaften durch die Miteigentümergeinschaften im Umfang von CHF 8'210'000.

An der Verteilung der Anlagen in den verschiedenen Wirtschaftsregionen hat sich keine nennenswerte Veränderung ergeben.

#### Operatives Ergebnis Liegenschaften

Informationen zum operativen Liegenschaftenertrag der Anlagegruppe Geschäftsliegenschaften:

*Mietertrag*

Der Soll-Mietertrag hat um 9.1 % abgenommen.  
Der Minderertrag-Leerstand ist gegenüber dem Vorjahr um rund CHF 346'727 gesunken.  
Der Gesamtleerstand beträgt 4.4 %.

*Unterhalt Liegenschaften*

Der Unterhalt liegt deutlich über dem von uns erwarteten Durchschnittswert von 1.2 % des Gebäudeversicherungswerts der Liegenschaften.

Die Differenz beträgt CHF 4'259'613. Der Grund sind insbesondere grössere Repositionierungsprojekte.

Der Nettoertrag der Liegenschaften im Alleineigentum ist gegenüber dem Vorjahr um 25.0 % gesunken.

#### *Miteigentum*

Bei den Liegenschaften im Miteigentum ist der Miet-Ertrag um rund 1.7 % gestiegen. Der Betriebsaufwand ist rund 2.7 % tiefer als im Vorjahr.

Der Nettoertrag aus den Miteigentums-Anlagen ist in der Folge um rund 4.3 % gestiegen.

Insgesamt ergibt sich ein um rund 17.1 % tieferer operativer Ertrag aus den Liegenschaften.

#### Gesamterfolg

Die Verwaltungskosten enthalten die Vergütung an die Verwaltungsrechnung, Schätzungs- und Revisionskosten.

Die Vergütung der Anlagegruppen an die Verwaltungsrechnung beträgt im Geschäftsjahr unverändert 0.10 % des Marktwerts der Liegenschaften.

Der Verwaltungsaufwand ist insgesamt um 5.5 % gestiegen.

#### *Ertrag / Aufwand Mutationen Ansprüche*

Im vergangenen Geschäftsjahr war eine Wiederanlage der Ausschüttung möglich. Es resultierte in der Summe ein Ertrag von CHF 138'359.

Der Nettoertrag liegt 17.4 % unter dem Vorjahreswert.

#### *Realisierte Kapitalgewinne- und Verluste*

Es resultierten Kapitalverluste aus dem Verkauf von Liegenschaften im Umfang von 128'868.

#### *Nicht realisierte Kapitalgewinne- und Verluste*

Es resultierten nicht realisierte Kapital-Gewinne über alle Liegenschaften von CHF 10'091'447.

Insgesamt ergab sich eine Steigerung des Gesamterfolgs von 1.0 % gegenüber dem Vorjahr.

#### Bilanz

Die Zunahme des Liegenschaftenvolumens um CHF 11'843'467 ergab sich durch die Summe der zuvor vorgestellten Investitionen, Desinvestitionen und Marktwert-Veränderungen der Bestandes-Objekte.

Die Abnahme der latenten Steuern ist unter anderem eine Folge der längeren Besitzdauer der Liegenschaften.

Die passiven Rechnungsabgrenzungen sind gegenüber dem Vorjahr substantiell höher ausgefallen. Sie enthalten insbesondere zeitliche Abgrenzungen aus Unterhaltsprojekten.

Das Nettovermögen beinhaltet alle kommentierten Veränderungen und den Ertrag des Geschäftsjahres. Es ist gesamthaft um 3.4 % gestiegen.

Herr Strauss erläutert die Tabelle «Entwicklung Anlagegruppe G» mit den wichtigsten Kennzahlen:

Wichtigste Kennzahlen und deren Veränderungen:

		2019 / 2020	<b>Veränderung</b>	2018 / 2019
Anspruchsbestand	Anz.	1'746'140	3.0%	1'696'010
Marktwert	Mio.	783.08	1.5%	771.24
Diskontfkt.(AE/MEG)	%	3,25 / 3,59	- 0.24 / -0.17	3,49 / 3.76
Operatives Ergebnis	Mio.	20.45	-17.1%	24.67
Gesamterfolg	Mio.	29.50	1.0%	29.21
Nettovermögen	Mio.	749.08	3.4%	724.61
Hypotheken in % vom MW		1.30	- 1.88	3.18
Kapitalwert	CHF	417.80	1.1%	413.31
Ausschüttung	CHF	13.60	-10.2%	5.15
Nettorendite	%	2.72	-0.68	3.40
Gesamtrendite	%	4.10	-0.10	4.20

- Der Anspruchsbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr verändert.
- Der Marktwert der gehaltenen Liegenschaften hat sich erhöht.
- Der durchschnittliche Diskontfaktor sank beim Allein-Eigentum und bei den Mit-Eigentums-Liegenschaften nochmals.
- Das Operative Ergebnis sank bedingt durch höhere Unterhaltskosten.
- Der Gesamterfolg stieg gegenüber dem Vorjahr leicht an.
- Die hypothekarische Verschuldung ist gegenüber dem Vorjahr gesunken.
- Der Kapitalwert nach Ausschüttung unter Berücksichtigung der Veränderung der Rücklagen für Unterhalt Liegenschaften erhöhte sich.
- Die Ausschüttung ist um 1.55 CHF tiefer als im Vorjahr.
- Die Netto-Rendite ist gegenüber dem Vorjahr gesunken.
- Die Gesamtrendite ist gegenüber dem Vorjahr tiefer ausgefallen.

Ermittlung des Rückbehalts für den Unterhalt

Aus dem letzten Geschäftsjahr resultierte ein Vortrag, resp. Rückbehalt von CHF 5'068'388. Die Abweichung des effektiven Aufwands für den Unterhalt der Liegenschaften zur Zielgrösse betrug CHF 4'259'613.

Um diesen Betrag ist der Vortrag, resp. Rückbehalt für den Unterhalt der Liegenschaften zu reduzieren.

Es ergibt sich aufgrund dessen ein erforderlicher kumulierter Rückbehalt von CHF 808'775.

Der Stand des Rückbehalts per 31. März 2020 beträgt in der Folge CHF 0.46 je Anspruch.

#### Herleitung der Ausschüttung

Gemäss den Satzungen beschliesst der Stiftungsrat die Ausschüttung.

Nach der vorhergehenden Erläuterung des für den Liegenschaften-Unterhalt erforderlichen kumulierten Rückbehalts von CHF 808'775, erfolgt die Ermittlung des für die Ausschüttung verbleibenden Betrags.

Aus dem letzten Geschäftsjahr resultiert ein Gesamt-Vortrag von CHF 5'098'217.

Der Nettoertrag des Rechnungsjahres ist CHF 19'540'846.

Der Ertrag inkl. Vortrag Vorjahr beträgt damit CHF 24'639'063.

Von diesem Betrag ist der kumulierte Rückbehalt für den Unterhalt von CHF 808'775 in Abzug zu bringen.

Der resultierende verfügbare Betrag für die Ausschüttung entspricht einem Wert pro Anspruch von CHF 13.647.

Dieser Betrag wird abgerundet auf eine Ausschüttung von CHF 13.60 pro Anspruch.

Unter Berücksichtigung des oben aufgeführten kumulierten Rückbehalts für den Liegenschaften-Unterhalt von CHF 808'775, beträgt der Gesamtvortrag damit CHF 891'559.

Herr Strauss übergibt das Wort an den Präsidenten für die Durchführung der Beschlussfassung bezüglich der Genehmigung der Jahresrechnung.

Der Präsident erwähnt den Bericht der Revisionsstelle.

Es wurden im Vorfeld keine Fragen an Herrn Peter Stalder von der Revisionsstelle gestellt.

Die Revisionsstelle verzichtet ihrerseits auf weitere Bemerkungen.

Abstimmung Genehmigung der Jahresrechnung 2019/2020 der Anlagegruppe G:

#### Antrag

- Genehmigung der Jahresrechnung 2019/2020 der Anlagegruppe G

Ja:	653'989
Nein:	0
Enthaltungen:	0

<b>Beschluss:</b> Die Versammlung beschliesst einstimmig die Genehmigung der Jahresrechnung G (Geschäftsliegenschaften).
--

Der Stiftungsrat hat beschlossen, den Anlegern die spesenfreie Wiederanlage der Ausschüttung zu ermöglichen.

Die Wiederanlage ist beschränkt auf den Ausschüttungsbetrag jedes Anlegers und die Anlagegruppe G. Nicht ausgeübte Rechte verfallen.

### 3.3 – Jahresrechnung des Stammvermögens der Anlagestiftung

#### Erfolgsrechnung

- Aufwand

Zum Aufwand der Verwaltung der Stiftung:

Insgesamt beträgt der Aufwand der Verwaltungsrechnung CHF 2'718'611. Er ist damit gegenüber dem Vorjahr um 4.9 % gestiegen.

Die wichtigsten Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergaben sich bei den Personalkosten und den Kosten für die Infrastruktur. Die Erhöhung des Personalaufwandes resultierte im Wesentlichen aufgrund von Rekrutierungskosten. Bei Kosten der Infrastruktur ist der Mehraufwand auf von leicht höhere EDV-Kosten zurückzuführen.

Der Verwaltungsaufwand beträgt 0.11 % des Marktwerts der Liegenschaften der beiden Anlagegruppen.

- Ertrag

#### *Beiträge der Anlagegruppen*

Die Entschädigung der Anlagegruppen an das Stammvermögen beträgt unverändert 0.10 % des Marktwerts der Liegenschaften.

Für den Fall einer substanziellen Veränderung des derzeitigen Aufwands respektive bei Erreichen des Ziels des Abbaus des bestehenden Gewinnvortrags, wird die Entschädigung angepasst werden.

#### *Übrige Erträge*

Hier sind die Sitzungsgelder aus der Teilnahme an Versammlungen der Miteigentümer-Gemeinschaften und Bankzinserträge der Verwaltungsrechnung enthalten.

Vor allem aufgrund der insgesamt gestiegenen Marktwerte der Anlagegruppen erhöhte sich der Gesamtertrag zugunsten der Verwaltungsrechnung von CHF 2'512'531 auf CHF 2'559'770.

Der Total Ertrag stieg um 1.9 %.

Die Aufwendungen sind um 4.9 % höher ausgefallen.

Insgesamt resultierte ein Verlust des Geschäftsjahres von CHF 158'841.

#### Bilanz

##### *Aktiven*

Die Veränderungen der Aktiven in der Bilanz gegenüber dem Vorjahr sind marginal.

Die kurzfristigen Forderungen betragen rund CHF 4.5 Mio. Sie enthalten insbesondere die Debitoren der Verwaltungs-Rechnung gegenüber den Anlagegruppen.

Von der festgelegten Vergütung der Anlagegruppen an die Verwaltungsrechnung des Stammvermögens wird nur der für die Bestreitung der Aufwendungen erforderliche Teil abgeführt.

##### *Passiven*

Insgesamt haben sich bei den Passiv-Positionen in der Bilanz der Verwaltungsrechnung gegenüber dem Vorjahr betragsmässige und relativ nur untergeordnete Veränderungen ergeben.



Der Präsident erwähnt den Bericht der Revisionsstelle.  
Es wurden im Vorfeld keine Fragen an Herrn Peter Stalder von der Revisionsstelle gerichtet.  
Die Revisionsstelle verzichtet ihrerseits auf weitere Bemerkungen.

Antrag:

Gewinnvortrag Vorjahr	1'542'145
Verlust 2019/2020	<u>-158'841</u>
Vortrag auf neue Rechnung	1'383'304

Abstimmung Gewinnverwendung:

Ja:	2'175'005
Nein:	0
Enthaltungen:	0

**Beschluss:** Die Versammlung beschliesst einstimmig die Genehmigung der Jahresrechnung der Verwaltungsrechnung. Der Saldo von CHF 1'383'304 wird auf die neue Rechnung vorgetragen.

Der Präsident bedankt sich bei sämtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle der ASSETIMMO, auch im Namen des ganzen Stiftungsrats und aller Anleger für den grossen und hervorragenden Einsatz im vergangenen Geschäftsjahr.

#### 4. Entlastung des Stiftungsrats

Der Präsident weist darauf hin:

- Herr Thomas Christen, als Organvertreter, nimmt mit den Stimmen derjenigen Anleger an der Abstimmung teil, die ihn schriftlich mandatiert haben.
- Herr Christoph Birgelen, als unabhängiger Stimmrechtsvertreter mit den Stimmen derjenigen Anleger an der Abstimmung teil, die ihn schriftlich mandatiert haben.

Seitens der Anleger wurden keine Fragen gestellt oder eine Einzel-Abstimmung gewünscht.  
Die Abstimmung erfolgt global.

Abstimmung Entlastung des Stiftungsrats:

Ja:	2'175'005
Nein:	0
Enthaltungen:	0

**Beschluss:** Die Versammlung erteilt dem Stiftungsrat einstimmig Entlastung für das Geschäftsjahr 2019/2020.

Der Präsident stellt fest, dass damit dem Stiftungsrat Entlastung erteilt worden ist. Er bedankt sich im Rahmen des gesamten Stiftungsrats.

## 5. Änderung der Statuten

Der Präsident erläutert den Grund der traktandierten Statutenänderungen und macht zu den einzelnen Anpassungen die nachfolgenden Erläuterungen.

Bestehende Anlagestiftungen müssen ihre Stiftungssatzungen innerhalb von zwei Jahren seit Inkrafttreten der Änderungen, somit bis zum 31. Juli 2021 an die neuen Vorschriften der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) anpassen (Art. 44b ASV). Die Vorprüfung durch die Aufsicht ist gemäss Art. 17 ASV zwingend.

Mit Entscheid vom 3. März 2020 hat der Stiftungsrat die Anpassungen der Statuten zur Vorprüfung durch die Aufsichtsbehörde verabschiedet. Das Stiftungsreglement muss gemäss unseren Prüfungen aufgrund der Revision der ASV nicht angepasst werden.

Die Aufsicht hat der Anpassung im Rahmen der Vorprüfung zugestimmt. Die Mitteilung seitens der Aufsichtsbehörde OAK BV datierte vom 11. März 2020.

### Anpassungen im Einzelnen

#### a) Art. 5: Anleger

Art. 5 der Statuten wird an die Formulierung von Art. 1 des Stiftungsreglements angepasst. Dabei soll insbesondere klargestellt werden, dass auch steuerbefreite Einrichtungen der Säule 3a Anleger der Stiftung sein können.

#### b) Art. 9 Abs. 3: Zusammensetzung des Stiftungsrats

Art. 9 Abs. 3 der Statuten wird an die Vorschriften gemäss Art. 8 Abs. 2 ASV angepasst.

Die Anleger müssen angemessen vertreten sein. Personen, die mit der Verwaltung oder Vermögensverwaltung der Anlagestiftung betraut sind, dürfen nicht in den Stiftungsrat gewählt werden. Überträgt der Stiftungsrat die Geschäftsführung Dritten, so dürfen diese nicht im Stiftungsrat vertreten sein.

#### c) Art. 9 Abs. 4 (neu): Wahl des Präsidenten

Gemäss Art. 5 Abs. 2 ASV wird der Präsident des Stiftungsrats grundsätzlich von der Anlegerversammlung gewählt. Die Anlegerversammlung kann ihr Recht, den Präsidenten zu wählen, in den Statuten auf den Stiftungsrat übertragen. Deshalb ist eine entsprechende Bestimmung in den Statuten erforderlich.

Art. 9 Abs. 4 der Statuten wird entsprechend ergänzt. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass der Stiftungsrat sich selbst konstituiert und aus seiner Mitte den Präsidenten wählt. Ausserdem wird klargestellt, dass er Ausschüsse bilden und diesen unter seiner Verantwortung Aufgaben delegieren kann.

#### d) Art. 9 Abs. 6: Reglement zur Vermeidung von Interessenkonflikten

Ohne Delegation in den Statuten an den Stiftungsrat ist die Anlegerversammlung für die Genehmigung des Reglements zur Vermeidung von Interessenkonflikten und Rechtsgeschäften mit Nahestehenden zuständig (siehe Art. 8 Abs. 4 ASV).

In Art. 9 Abs. 6 der Statuten wird deshalb in einer neuen lit. n) die entsprechende Kompetenz an den Stiftungsrat delegiert.

Der Präsident schliesst seine Ausführungen ab.

Aus dem Kreis der Anleger wurden im Vorfeld keine Fragen oder Anträge eingereicht.

Abstimmung Genehmigung der Statuten:

Ja:	2'172'453
Nein:	0
Enthaltungen:	2'552

Beschluss:

Die Anlegerversammlung der ASSETIMMO Immobilien-Anlagestiftung beschliesst am 17. Juni 2020 der Aufsichtsbehörde die Änderungen der Stiftungsstatuten im Sinne der änderungsmarkierten Fassung vom 17. Februar 2020 zu beantragen.

Weiteres Vorgehen:

Nach der Beschlussfassung durch die Anlegerversammlung werden die angepassten Statuten der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung unterbreitet. Aufgrund der durchgeführten Vorprüfung bei der Aufsichtsbehörde kann davon ausgegangen werden, dass das Verfahren zur Anpassung der Satzungen innerhalb der Übergangsfrist bis 31. Juli 2021 abgeschlossen werden kann.

## 6. Wahlen

### 6.0 Rücktritte

Der Präsident weist darauf hin, dass keine Rücktritte zu verzeichnen sind.

### 6.1 Wahl des Stiftungsrats für die Amtsperiode 2020/2021

#### 6.1.1 Bisherige Stiftungsräte

Der Präsident erläutert, dass der Stiftungsrat der Anlegerversammlung die Wahl der nachfolgenden bisherigen Mitglieder zur Wahl in den Stiftungsrat für die Wahlperiode 2020/2021 vorschlägt:

Frau	Sara Gabriel	Sammelstiftung Symova, Bern*
Herren	Dr. Thomas Bühlmann	Zürich
	Thomas Christen	GAM Investment Management (Switzerland) Ltd.*
	Andres Haueter	Pensionskasse Post, Bern*
	Thomas Hengartner	Pensionskasse der TX Group AG*
	Markus Meyer	Hitzkirch
	Urs Niklaus	Sammelstiftung Symova, Bern*
	Dominik Peterson	Caisse de Retraite du Groupe Pictet*
	Dominik Weber	Zürich

\* Anlegervertreter

Abstimmungsverfahren:

Aus dem Kreis der Anleger wurden keine Fragen gestellt.  
Seitens der Anleger erfolgten keine Gegenanträge.

Die Wahlen der Stiftungsräte wurden einzeln durchgeführt.

- Abstimmung Wiederwahl von Sara Gabriel:

Ja: 2'169'460  
Nein: 0  
Enthaltungen: 5'545

Beschluss: Die Versammlung wählt Frau Sara Gabriel für die Dauer eines Amtsjahres als Mitglied des Stiftungsrats für die Amtsperiode 2020/2021.

- Abstimmung Wiederwahl von Dr. Thomas Bühlmann:

Ja: 2'169'460  
Nein: 0  
Enthaltungen: 5'545

Beschluss: Die Versammlung wählt Herrn Dr. Thomas Bühlmann für die Dauer eines Amtsjahres als Mitglied des Stiftungsrats für die Amtsperiode 2020/2021.

- Abstimmung Wiederwahl von Thomas Christen:

Ja: 2'169'460  
Nein: 0  
Enthaltungen: 5'545

**Beschluss:** Die Versammlung wählt Herrn Thomas Christen für die Dauer eines Amtsjahres als Mitglied des Stiftungsrats für die Amtsperiode 2020/2021.

- Abstimmung Wiederwahl von Andres Haueter:

Ja: 2'169'460  
Nein: 0  
Enthaltungen: 5'545

**Beschluss:** Die Versammlung wählt Herrn Andres Haueter für die Dauer eines Amtsjahres als Mitglied des Stiftungsrats für die Amtsperiode 2020/2021.

- Abstimmung Wiederwahl von Thomas Hengartner:

Ja: 2'169'460  
Nein: 0  
Enthaltungen: 5'545

**Beschluss:** Die Versammlung wählt Herrn Thomas Hengartner für die Dauer eines Amtsjahres als Mitglied des Stiftungsrats für die Amtsperiode 2020/2021.

- Abstimmung Wiederwahl von Markus Meyer:

Ja: 2'169'460  
Nein: 0  
Enthaltungen: 5'545

**Beschluss:** Die Versammlung wählt Herrn Markus Meyer für die Dauer eines Amtsjahres als Mitglied des Stiftungsrats für die Amtsperiode 2020/2021.

- Abstimmung Wiederwahl von Urs Niklaus:

Ja: 2'169'460  
Nein: 0  
Enthaltungen: 5'545

**Beschluss:** Die Versammlung wählt Herrn Urs Niklaus für die Dauer eines Amtsjahres als Mitglied des Stiftungsrats für die Amtsperiode 2020/2021.

- Abstimmung Wiederwahl von Dominik Peterson:

Ja: 2'169'460  
Nein: 0  
Enthaltungen: 5'545

**Beschluss:** Die Versammlung wählt Herrn Dominik Peterson für die Dauer eines Amtsjahres als Mitglied des Stiftungsrats für die Amtsperiode 2020/2021.

- Abstimmung Wiederwahl Dominik Weber

Ja: 2'169'460  
Nein: 0  
Enthaltungen: 5'545

**Beschluss:** Die Versammlung wählt Herrn Dominik Weber für die Dauer eines Amtsjahres als Mitglied des Stiftungsrates für die Amtsperiode 2020/2021.

Der Präsident gratuliert allen wieder gewählten Mitgliedern des Stiftungsrats. Er bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen und bedankt sich auch bei seiner Kollegin und Kollegen im Stiftungsrat für ihre Bereitschaft ihre geschätzten Dienste, ihr Wissen und ihre Erfahrung im Interesse aller Anleger der ASSETIMMO zur Verfügung zu stellen.

Herr Dominik Weber weist darauf hin, dass er vom Stiftungsrat als Präsident des Stiftungsrats vorgesehen ist resp. vom Stiftungsrat bereits, vorbehältlich der erfolgten Wahl von der Anlegerversammlung, zum Präsidenten für die Amtsperiode 2020/2021 gewählt worden ist.

#### Zusammensetzung des Stiftungsrats für die Amtsperiode 2020/2021

##### **Anlegervertreter:**

Frau	
Sara Gabriel	Sammelstiftung Symova, Bern
Herren	
Andres Haueter	Pensionskasse Post, Bern
Thomas Hengartner	Pensionskasse der TX Group AG
Thomas Christen	GAM Investment Management (Switzerland) Ltd.
Urs Niklaus	Sammelstiftung Symova, Bern
Dominik Peterson	Caisse de Retraite du Groupe Pictet

##### **Unabhängige Vertreter:**

Herren	
Dr. Thomas Bühlmann	Zürich
Markus Meyer	Hitzkirch
Dominik Weber	Zürich

## **6.2 Wahl der Revisionsstelle (BDO AG), Geschäftsjahr 2020/2021**

Das Mandat der Revisionsstelle ist gemäss den Satzungen jährlich zu erneuern. Der Stiftungsrat schlägt die BDO AG in Zürich zur Wiederwahl vor.

Seitens der Anleger wurden keine anderen Vorschläge gemacht.  
Es wurden keine Fragen gestellt.

Abstimmung Wahl der Revisionsstelle:

Ja:	2'175'005
Nein:	0
Enthaltungen:	0

Beschluss:	Die Versammlung wählt einstimmig die BDO AG in Zürich als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2020/2021.
------------	--

Somit ist die BDO AG für ein weiteres Jahr gewählt.

Herr Stalder bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen und die angenehme Zusammenarbeit.

## 7. Diverses

Der Präsident stellt fest, dass keine weiteren Anträge, welche formell hätten traktandiert werden können, eingereicht wurden.

### 7.1 Wechsel der Geschäftsführung von Markus Strauss zu Christian Germann

- Verabschiedung / Würdigung von Markus Strauss

Der Stiftungsrat der ASSETIMMO Immobilien-Anlagestiftung (vormals IST Immobilien-Anlagestiftung) beschloss vor 20 Jahren eine autonome Geschäftsstelle einzusetzen. Herr Markus Strauss übernahm am 1. März 2000 die Verantwortung als erster Geschäftsführer und nahm diese Aufgabe bis zur heutigen Anlegerversammlung äusserst kompetent und erfolgreich wahr. Als ausgewiesener Immobilienspezialist führte er das Portfoliomanagementteam und als Betriebswirt war er für die hohe Qualität der betriebswirtschaftlichen Abläufe und für ein gutes Arbeitsklima verantwortlich. In der Zusammenarbeit mit dem Stiftungsrat bewies er eine hohe Sicherheit bei den Dossiers, seine Anträge waren bestens vorbereitet und er setzte Entscheidungen effizient um. Er leistete während seiner 20-jährigen Tätigkeit einen massgebenden Beitrag bei der qualitativen und quantitativen Entwicklung des Portfolios im Interesse der Anleger. Das Anlagevolumen wuchs in dieser Zeit von CHF 594 Millionen auf CHF 2'561 Millionen. Der Stiftungsrat dankt Herrn Markus Strauss für seinen hohen persönlichen Einsatz und die ausserordentlichen Marksteine, die er gesetzt hat. Er wünscht ihm auf seinem weiteren Weg alles Gute und Gesundheit.

Herr Strauss bedankt sich für die anerkennenden Worte zu seinem Rücktritt und wünscht der Stiftung und seinem Nachfolger alles Gute und Erfolg für die neue Aufgabe.

- Begrüssung / Vorstellung von Christian Germann als neuen Geschäftsführer:

Der Stiftungsrat freut sich, dass er mit Christian Germann einen exzellenten Nachfolger gefunden hat, auch er ein ausgewiesener Immobilienfachmann. Der 43-Jährige war zuletzt Mitglied der Geschäftsleitung von Solvalor fund management SA, wo er die Zürcher Niederlassung leitete. Von 2009 bis 2018 arbeitete er als Fonds- und Portfoliomanager des

Swissinvest Real Estate Investment Fund. Der CFA Charterholder verfügt über einen Master of Advanced Studies in Real Estate von der Universität Zürich (CUREM), einen Bachelor in Betriebswirtschaftslehre HSG sowie einen Master of Arts in Banking and Finance HSG der Universität St. Gallen und ist Dipl. Architekt FH.

Der Stiftungsrat wünscht Christian Germann einen guten Start und für seine weitere Tätigkeit viel Erfolg!

Christian Germann hat seine Arbeit bei ASSETIMMO bereits Anfang April aufgenommen und wird die operative Leitung des Unternehmens per Ende Juni 2020 von Markus Strauss übernehmen.

Der Präsident erklärt die Anlegerversammlung als abgeschlossen. Er bedankt sich bei den Mitwirkenden.

Die Anlegerversammlung endet um 11.35 Uhr.

Der Präsident schliesst die Versammlung mit dem Hinweis, dass die nächste Anlegerversammlung voraussichtlich am 23. Juni 2021 in Bern stattfinden wird.

Er hofft, dass dannzumal die Anleger wieder persönlich begrüsst werden können.

*Der Vorsitzende:*

*Die Protokollführerin:*

*Dominik Weber*

*Daniela Moor*

*Zürich, 17. Juni 2020/dmo*