

# **Anlagerichtlinien der ASSETIMMO**

## **3. Anlagerichtlinien der Anlagegruppe G (Geschäftsliegenschaften)**

### **1. Grundsatz**

Das Vermögen der Anlagegruppe G (Geschäftsliegenschaften) wird unter Beachtung einer angemessenen Risikoverteilung in schweizerischen Geschäftsimmobilienwerten in Schweizer Franken angelegt.

Der Anteil der Erträge aus kommerziellen Nutzungen dieser Immobilienwerte muss in Bezug auf alle Anlagen mindestens 75% betragen.

### **2. Objekttyp**

#### **2.1 zugelassene Anlagen**

Direkte Immobilienwerte:

Die Anlagegruppe G (Geschäftsliegenschaften) investiert in direkt gehaltene Immobilienwerte in der Form von:

- Immobilien für kommerzielle Nutzungen im Alleineigentum
- Miteigentum und Stockwerkeigentum ohne Mehrheit der Anteile oder Stimmen bis 30 % der Gesamtanlagen
- Miteigentum und Stockwerkeigentum mit Mehrheit der Anteile oder Stimmen bis max. 20%
- Objekte im Baurecht bis maximal 20% der Gesamtanlagen
- Bauprojekte, Bauland und sanierungsbedürftige Objekte, maximaler Investitionsumfang bis 20% der Gesamtanlagen.

Indirekte Immobilienwerte:

Die Anlagegruppe G (Geschäftsliegenschaften) kann auch in die folgenden indirekten Immobilienwerte investieren:

- Immobilienaktiengesellschaften
- Immobilienfonds
- Anlagestiftungen.

Insgesamt darf der Anteil von indirekten Immobilienwerten an den Anlagen der Anlagegruppe G (Geschäftsliegenschaften) maximal 10% betragen.

Diese indirekten Anlagen sind nur zulässig, wenn deren Zweck ausschliesslich dem Erwerb, dem Verkauf, der Überbauung, der Vermietung oder der Verpachtung von eigenen Grundstücken dient.

#### **2.2 nicht zugelassene Anlagen**

Die Anlagegruppe G (Geschäftsliegenschaften) darf weder direkt noch indirekt in die nachfolgenden direkten und indirekten Immobilienwerte investieren:

- Liebhaberobjekte
- Objekte deren Bewertung nicht mit marktgängigen Ermittlungsmassstäben erfolgen kann.

### 3. Diversifikation

Die Anlagegruppe G (Geschäftsliegenschaften) verfolgt mit ihren Anlagen eine Risikoverteilung nach geographischen Kriterien (Regionen), Standorten, Qualitäten, sowie nach der Grösse der Anlagen. Der Verkehrswert eines einzelnen Immobilienwertes darf 15 % des Anlagevermögens der Anlagegruppe nicht übersteigen.

### 4. Fremdfinanzierung

Es ist ein maximaler Grad an Fremdverschuldung von 30% des Marktwertes der Immobilien der Anlagegruppe zugelassen.

### 5. Temporäre Anlagen

Zur Liquiditätssteuerung kann die Anlagegruppe Liquidität halten. Die Mittel sind in CHF zu halten. Die flüssigen Mittel können in Form von Bankguthaben auf Sicht und Zeit sowie Anlagen mit Geldmarktcharakter mit einer Restlaufzeit von höchstens 12 Monaten gehalten werden. Als Mindestanforderung an die Bonität gilt ein A1/P1-Rating oder vergleichbare Qualität.

Präsident des Stiftungsrates

Direktor



.....  
Kurt Egli



.....  
Markus Strauss

Durch den Stiftungsrat am 16. Januar 2014 genehmigt.

Der Stiftungsrat fixiert auf der Basis der Anlagerichtlinien die Zielvorstellungen periodisch in einem Anlageprofil, welches für verschiedene Kriterien Bandbreiten festlegt.