

Strategie

Rendite im Einklang mit Anlegern, Mietern und Umwelt

Anlagen

- Die Anlagestrategie von assetimmo ist auf die langfristigen Interessen ihrer Anleger und der Marktbedürfnisse ausgerichtet, befolgt die Richtlinien und Grundsätze des BVG, der Anlagestiftungen sowie der KGAST und nimmt Rücksicht auf die Bedürfnisse der Öffentlichkeit sowie der Umwelt.
- Das Anlageuniversum der beiden Anlagegruppen fokussiert sich auf Wohn- bzw. Geschäftsliegenschaften in der Schweiz mit guter Marktgängigkeit an guten Lagen.
- Die Diversifizierung erfolgt über die Standorte und die Mieterprofile sowie über eine hohe Unabhängigkeit von lokalen Immobilien- sowie Branchen- und Objektgrössenzyklen.
- assetimmo versteht sich als Core-Investor im Schweizer Immobilienmarkt. Erworben werden in erster Linie Bestandesliegenschaften guter Qualität.
- Der natürlichen Alterung bzw. Verschlechterung des Immobilienportfolios (Änderungen in der Standort- oder Objektattraktivität) wird entgegengewirkt durch Wert erhaltende bzw. Wert steigernde Massnahmen sowie durch Portfolio-Optimierungen, also Käufen und Verkäufen von Liegenschaften.

Rendite und Risiko

- Als führender Anbieter von Immobilien-Kern-Portfolios will assetimmo eine langfristig marktgerechte Performance erzielen.
- Die Renditeoptimierung erfolgt unter situationsgerechter Berücksichtigung der Risiko- sowie Kostenoptimierung sowie den Bedürfnissen von Mensch und Umwelt.
- assetimmo verfügt über ein Internes Kontrollsystem, um die Geschäftsprozesse wirksam und effizient zu überwachen und zu steuern und den Vermögensschutz des Unternehmens sowie der Immobilien zu sichern.

Wachstum

- Die Wachstumsstrategie von assetimmo steht grundsätzlich im Einklang mit den Bedürfnissen der Anleger sowie der Märkte und orientiert sich an den langfristigen Trends im Schweizer Immobilienmarkt.
- Die Anlagegruppen verfügen über eine optimale Grösse und ein gut diversifiziertes Portfolio.
- Der Ausbau der Portfolios ist nicht zwingend notwendig und erfolgt, wenn Skaleneffekte erzielt und das Qualitätsniveau der Anlagen optimiert werden kann.
- Die Bewertung der Portfolios erfolgt zu Marktwerten.
- Alternativ wird Wachstum durch sorgfältig selektierte Sacheinlagen von Neuanlegern angestrebt.

- Bei Promotionsobjekten sind nur solche mit guten Standort- und Objektqualitäten zulässig.
- Die Umsetzung der Wachstumsstrategie erfolgt im Rahmen der Marktmöglichkeiten.

Finanzierung

- Eine systematische Nutzung von Fremdmitteln, um einen Leverage zu erzielen, entspricht nicht den Zielen von assetimmo.
- Der Ausbau der Anlagen erfolgt also im Rahmen der Eigenfinanzierungsmöglichkeiten sowie der Nachfrage der bestehenden und potenziellen Anleger.

Organisation

- assetimmo ist einer vorbildlichen Corporate Governance verpflichtet und erfüllt alle gesetzlichen bzw. regulatorischen Anforderungen.
- Im Stiftungsrat von assetimmo sind die wichtigsten Anleger vertreten.
- An die Geschäftsführung werden hohe Erwartungen gestellt bezüglich Fachkompetenz, Engagement, Zielsetzung und Zielerreichung.
- assetimmo pflegt einen teamorientierten, motivierenden Führungsstil, fördert die Mitarbeitenden und anerkennt Einsatz und Erfolg.
- Die personellen Ressourcen von assetimmo werden auf die gegenwärtigen und zukünftigen Anforderungen ausgerichtet, wobei für die internen Mitarbeitenden eine hohe Arbeitsplatzsicherheit angestrebt wird. Bei kurz- und mittelfristigen Projekten werden externe Spezialisten in Anspruch genommen.
- Der Umgang mit Mitarbeitenden und Partnern ist geprägt von gegenseitigem Respekt sowie einer offenen und transparenten Kommunikation. Die Unternehmenskultur fördert ein gutes Arbeitsklima, die Motivation und Leistungsbereitschaft der Mitarbeitenden und ermöglicht laufende Qualitätsverbesserungen.
- Die Honorierung der Mitarbeitenden sowie der Partner ist fair sowie leistungsgerecht.

Gesellschaft und Umwelt

- assetimmo verhält sich gesetzeskonform, umweltbewusst und neutral bezüglich politischen und religiösen Ausrichtungen.
- assetimmo respektiert bei der Planung und Umsetzung von Projekten die relevanten Anliegen der Gesellschaft sowie der Umwelt.

Genehmigt durch den Stiftungsrat an der Sitzung vom 19. November 2019:



Dominik Weber
Präsident des Stiftungsrates



Markus Meyer
Mitglied des Stiftungsrates