

Traktandum 14.1

Kurzbericht

Anlagegruppe Nachr. Hypotheken – Erfahrungen/Weiteres Vorgehen

1. Ausgangslage

Die Anlegerversammlung hat am 20. April 2022 der Gründung der neuen Anlagegruppe «Nachrangige Hypotheken» einstimmig zugestimmt.

2. Chronologie (nicht vollständig)

Datum	Thema/Entscheid	Bemerkung
20.04.2022	Genehmigung neues Gefäss «Nachr. Hyp.»	AV vom 20.04.2022
17.11.2022	Mailing an 1'360 Adressen	5 Rückmeldungen
Nov. 2022	Publireportage Novemberausgabe VPS	---
16.12.2022	Geheimhaltungsvereinbarung unterzeichnet	
16.03.2023	Wahl und Konstituierung der Anlagekommission	SR-Prot. 16.03.2023, Trakt. 13
16.03.2023	Ablaufplan Investitionsmöglichkeiten vom SR genehmigt.	SR-Prot. 16.03.2023, Trakt. 16
	Diverse Besprechungen mit Herr Wildi, Eagle Capital Partners AG	
Feb./März 2023	Zugang zu Datenräumen	
Feb./März 2023	Unterlagen «Vergabevorschriften» erstellt und erste Investitionsmöglichkeiten geprüft	
03.04.2023	Drei Investitionsmöglichkeiten zusammen mit den Herren Hoffmann, Stieger, Hinder und Wolfisberg geprüft. Absagen.	SR-Prot. 19.04.2023, Trakt. 2
03.04.2023	Ausschau nach weiteren Investitionsmöglichkeiten und Neubeurteilung.	SR-Prot. 19.04.2023, Trakt. 2
20.04.2023	Entscheid vom 03.04.2023 (Absage) per E-Mail an Herrn Wildi mitgeteilt.	
16.05.2023	Erkundigung bei Herrn Wildi nach weiteren Investitionsmöglichkeiten.	E-Mail vom 16.05.2023
16.05.2023	Herr Wildi fällt es schwer uns entsprechende Investitionsmöglichkeiten anzubieten. Weder die Anleger, die Akriba noch er würden glücklich.	E-Mail vom 16.05.2023
21.06.2023	Information an Anleger, dass auf Grund von Risiko- und Sicherheitsüberlegungen noch keine Investments getätigt werden konnten.	E-Mail vom 21.06.2023
Laufend	Prüfung weiterer Investitionskanäle (z.B. Bruinsma Consulting, Graubündner Kantonalbank, Raiffeisen, Glarner Kantonalbank, St. Galler Kantonalbank, Zürcher Kantonalbank) Kontaktaufnahmen pendent bzw. in Bearbeitung.	Stand: 16.08.2023

3. Fazit

Trotz Mailing an potentielle Anleger und einer Publireportage im VPS (Verlag Personalvorsorge und Sozialversicherung) waren die Rückmeldungen äusserst bescheiden. Unter den 5 Anlegern, welche bis heute total CHF 8.0 Mio. gezeichnet haben, befinden sich 4 Anleger mit einem Totalvolumen von CHF 7.5 Mio., welche ebenfalls in der Anlagegruppe Immobilien investiert sind.

Es ist anzunehmen, dass weiterhin Unterschiede zwischen den Objektbewertungen der Anbieter und den Bewertungen (Verifizierung) unserer Schätzungsexpertinnen bestehen. Dies trägt zwar zur Risikoreduktion, jedoch nicht zur Weiterentwicklung des Investitionsvolumens bei.

Aufgrund dieser ersten Erfahrungen beurteilen wir die Entwicklungschance der Anlagegruppe «Nachrangige Hypotheken» nach wie vor als schwierig. Nachdem es Herrn Wildi schwerfällt, uns entsprechende Investitionsmöglichkeiten anzubieten, suchten wir ein erstes Gespräch mit der Corefinanz AG, Zürich, welche diese Dienstleistungen ebenfalls in Zukunft anbieten werden.

Wir hoffen, dem Stiftungsrat mit diesem Kurzbericht eine Diskussionsgrundlage über das weitere Vorgehen ermöglicht zu haben.

Neuhaus, 28. August 2023

Akriba Immobilien - Anlagestiftung



Reto Zangger



Fredi Ganz