

PROTOKOLL

der 15. Anlegerversammlung der Akriba Immobilien - Anlagestiftung vom 19.04.2023 Panorama Resort & Spa, Schönfelsstrasse, 8835 Feusisberg

Beginn: 08:30 Uhr

Traktanden:

Begrüssung.....	1
1 Markteinschätzung und Portfolioreport	2
2 Protokoll der Anlegerversammlung vom 22. April 2022	2
3 Jahresbericht, Jahresrechnung 2022, Anlagereporting, Kenntnisnahme Bericht der Revisionsstelle	2
4 Beschlussfassung über die Verwendung des zur Verfügung stehenden Betrages des Geschäftsjahres 2022 von CHF 13'123'623.92.....	2
5 Entlastung des Stiftungsrates und der Geschäftsleitung	3
6 Revisionsstelle.....	3
7 Umfrage.....	3

Begrüssung

Der Stiftungsratspräsident, Herr Peter Hoffmann, begrüsst die Anwesenden, eröffnet die Anlegerversammlung und übernimmt den Vorsitz. Der Vorsitzende stellt fest, dass von den Total 168'927 Ansprüchen, 148'791 Ansprüche (88.08% des Anspruchsvermögens der Akriba Immobilien-Anlagestiftung - wovon 28'087 Ansprüche durch die Akriba vertreten) - an dieser Anlegerversammlung vertreten sind. Das Einfache Mehr beträgt 74'396.

Die Einberufung der Anlegerversammlung erfolgte gemäss Art. 8 des Stiftungsreglements rechtzeitig. Die Unterlagen wurden am 22. März 2023 per E-Mail versandt.

Die Traktandenliste wird auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig genehmigt.

Das Protokoll wird durch Herr Reto Zanger, Assurinvest AG, geführt.

Teilnehmende/Vertretungen/Gäste:

Name/Vorname	Personalvorsorgeeinrichtung	Vertreten durch Akriba	Stiftungsrat	Gast
Ziltener Harry	ALSA PK			
Kohler Peter	PK der Hagedorn AG			
Eberhard Heinz	PVST der Eberhard Unternehm.			
Hoffmann Peter	PVE der Lippuner Gruppe			
Stieger Reinhard			X	
Bannholzer Hans-Peter	Sammelstiftung BLG			
Hinder Hugo			X	
Schlagenhauf Rolf	PK der Schlagenhauf Gruppe			
Wolfsberg Andreas	PVST der Komax AG			
	VEBO-Pensionskasse	X		
	PK der VAT Vakuumventile AG	X		
	PVST der Jehle AG Etzgen	X		
	PVST der Reichle & De-Massari AG	X		
	PVST der Senn Gruppe	X		
	PVE der Lukashaus Stiftung	X		
	PVST der Biomed AG	X		
Spiess Simon	Assurinvest AG			X
Ganz Fredi	Assurinvest AG			X
Zanger Reto	Assurinvest AG			X

Zuständigkeit	Erledigt/Datum

1 Markteinschätzung und Portfolioreport

Fredi Ganz, Portfoliomanager, orientiert die Teilnehmenden in seinem Kurzreferat über die Markteinschätzung und das Portfolio der Akriba Immobilien - Anlagestiftung. **Mietpreise:** Angebotsmieten wiederum angestiegen. Bestandesmieten nicht mehr unter Druck. Mietpreisentwicklung für ältere Wohnungen entschleunigt. Höhere Hypothekenzinsen für Wohneigentum. **Leerstands-Situation:** 2021 erstmals rückläufig. Leerstandsquote im 2022 weiterhin gesunken. Leerstand Ende 2022 rund 61'000 Wohnungen. Tiefster Leerstand im Portfolio. **Akquisition:** 240 Anlageimmobilien, Projekte und Grundstücke geprüft. 2022 viele Portfolios im Verkauf. Qualitativ eher schlechte Objekte. Nach wie vor Höchstpreise am Markt. Weiterhin ins bestehende Portfolio investieren.

Portfolioreport:

Dietikon, Poststrasse 45/47: Letztes Mietverhältnis bis Ende Mai 2023. Ausführung ab 1. Juni 2023 bis Herbst 2024. Bauzeit rund 14 Monate. Baukosten ca. CHF 13 – 14 Mio. Erstvermietung ab Frühjahr 2024. Bezug der neuen Wohnungen vorgesehen im Herbst 2024.

Dietikon, Poststrasse 39/39a: Identisches Objekt Poststrasse 41/43. Ausbaupotential. Planungshorizont 2024/2025. Realisierung 2026.

Turgi, Bahnhofstrasse 17: Ausbaupotential, Planungshorizont 2026/2027. Realisierung 2028.

Nachrangige Hypotheken: Gezeichnetes Kapital bis Ende Januar 2023 – CHF 8.0 Mio. Erste Sitzung der Anlagekommission stattgefunden. Jederzeit Möglichkeit zur Zeichnung.

Zuständigkeit	Erledigt/Datum

2 Protokoll der Anlegerversammlung vom 22. April 2022

Die Anlegerversammlung stimmt dem Protokoll vom 22. April 2022 einstimmig zu.

Zuständigkeit	Erledigt/Datum

3 Jahresbericht, Jahresrechnung 2022, Anlagereporting, Kenntnisnahme Bericht der Revisionsstelle

Jahresbericht und Jahresrechnung 2022: Dem Jahresbericht und der Jahresrechnung 2022 mit einem Gesamterfolg von CHF 11'206'691.63 stimmt die Anlegerversammlung zuhänden der angeschlossenen Stiftungen einstimmig zu.

Bericht der Revisionsstelle: Der Vorsitzende weist auf den im Jahresbericht (Geschäftsbericht) enthaltenen Revisionsbericht der Ernst & Young AG, St. Gallen, vom 16. März 2023 hin. Die Anlegerversammlung nimmt zustimmend Kenntnis vom Revisionsbericht.

Zuständigkeit	Erledigt/Datum

4 Beschlussfassung über die Verwendung des zur Verfügung stehenden Betrages des Geschäftsjahres 2022 von CHF 13'123'623.92

Die Anlegerversammlung beschliesst einstimmig die folgende Gewinnverwendung:

- | | |
|--|--------------------------|
| a) Zur Ausschüttung verfügbarer Betrag | CHF 13'123'623.92 |
| b) Zur Ausschüttung vorgesehener Betrag | -CHF 9'122'058.00 |
| c) Nicht ausgeschütteter Betrag | CHF 4'001'565.92 |
| d) Nicht realisierte Kapitalgewinne | CHF 2'880'064.50 |
| e) Vortrag auf neue Rechnung | CHF 6'881'630.42 |

Zuständigkeit	Erledigt/Datum
Zangger	15.05.2023

5 Entlastung des Stiftungsrates und der Geschäftsleitung

Die Anlegerversammlung erteilt dem Stiftungsrat der Akriba Immobilien - Anlagestiftung und der Geschäftsleitung der Akriba Immobilien Management AG, bzw. Assurinvest AG für die Tätigkeit des Geschäftsjahres 2022, umfassend den Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022 einstimmig volle Entlastung.

Zuständigkeit	Erledigt/Datum

6 Revisionsstelle

Der Vorsitzende erwähnt, dass das Revisionsmandat im Jahr 2022 ausgeschrieben wurde. Von den fünf eingeladenen Gesellschaften reichten drei eine Offerte ein. Nach deren Prüfung hat der Stiftungsrat entschieden, der Anlegerversammlung die Wiederwahl der Ernst & Young AG, St. Gallen zu beantragen.

Die Anlegerversammlung beschliesst einstimmig die Wiederwahl der Ernst & Young AG, St. Gallen, für ein Jahr.

Zuständigkeit	Erledigt/Datum

7 Umfrage

Herr Harry Ziltener, ALSA PK, erkundigt sich nach den Zahlen der neu gegründeten Anlagegruppe «Nachrangige Hypotheken». Der Vorsitzende erwähnt, dass der Start per 1. Januar 2023 erfolgte. Weil noch keine Investitionen getätigt wurden, sind momentan keine Zahlen verfügbar. Für beide Gefässe (Immobilien und Nachrangige Hypotheken) wird eine eigene Jahresrechnung geführt.

Der Vorsitzende, Herr Peter Hoffmann, bedankt sich bei den Anlegern für das entgegengebrachte Vertrauen und bei den Teilnehmenden für die gute Zusammenarbeit und schliesst die 15. Anlegerversammlung.

Die nächste Anlegerversammlung findet statt am: **Mittwoch, 18. April 2024**

Zuständigkeit	Erledigt/Datum

Schluss der Versammlung: 09:00 Uhr

Stiftungsrat:


Peter Hoffmann, Präsident

Stiftungsrat:


Reinhard Stieger, Vize-Präsident

Protokoll:


Reto Zangger, Geschäftsführer