

Strategie Assetimmo Immobilien-Anlagestiftung

Generelle Ausrichtung:

- Die Assetimmo versucht in ihren beiden Sondervermögen für ihre Mitglieder die am Schweizer Immobilienmarkt erzielbare Immobilienrendite des jeweiligen Segments zu erwirtschaften.
- Die Assetimmo versteht sich als „Core“-Investor, der in erster Linie Bestandsliegenschaften guter Qualität an verschiedenen Standorten mit unterschiedlichen Mieterprofilen erwirbt, die erzielbare Markt-Mietrendite anstrebt und gleichzeitig den Wert der Liegenschaften durch verschiedene Massnahmen nachhaltig optimiert.
- Eine breite Streuung der Immobilienobjekte sollte einen gesunden Mietermix erzielen und damit eine einseitige Abhängigkeit von lokalen Immobilien- aber auch Branchen- und Objektgrössenzyklen verhindern.
- Der natürlichen Alterung bzw. Verschlechterung des Immobilienportfolios (Änderungen in der Standort- oder Objektattraktivität) wird einerseits durch Wert erhaltende bzw. Wert steigernde Massnahmen, andererseits durch Portfolio-Optimierung, also Käufen und Verkäufen von Liegenschaften, nachhaltig entgegengewirkt.
- Promotionsobjekte bzw. Objektkäufe mit hohen Leerständen spielen eine deutlich untergeordnete Rolle in der Anlagestrategie. Bei Promotionsobjekten sind nur solche mit hervorragenden Standort- und Objektqualitäten zulässig und dies in einem beschränkten Umfang.
- Die Assetimmo verfolgt eine Wachstumsstrategie, die jedoch stets im Einklang mit den Anlegerbedürfnissen stehen soll.

Finanzierung:

- Wachstum soll in erster Linie durch Sachwerteinlagen und eigenen Mitteln bzw. Eigenkapitalaufnahmen realisiert werden. Eine systematische Nutzung von Fremdmitteln, um einen Leverage zu erzielen, entspricht nicht den Zielen der Assetimmo.
- D.h. der Ausbau der Anlagen erfolgt nach Massgabe der Eigenfinanzierungsmöglichkeiten, also der Entwicklung der Nachfrage seitens der bestehenden und potentiellen Mitglieder.

Personelle Ressourcen:

- Der Ausbau des Liegenschaftenportfolios hat unter Beachtung der bestehenden personellen Ressourcen zu geschehen. Ggf. werden bei komplexen Projekten zusätzlich externe Spezialisten in Anspruch genommen.

Genehmigt durch den Stiftungsrat an der Sitzung vom 27. Mai 2009:



Kurt Egli
Präsident des Stiftungsrates



Urs Niklaus
Vizepräsident des Stiftungsrates