

Protokoll

**der 27. Ordentlichen Anlegerversammlung
der assetimmo Immobilien-Anlagestiftung
vom 17. Juni 2026
an Bord der MS Brunnen,
Schiffahrtsgesellschaft des Vierwaldstättersees, Luzern
Beginn: 10:30 Uhr**

Begrüssung

Der Präsident des Stiftungsrates, Herr Dominik Weber, eröffnet die Anlegerversammlung 2026 und begrüsst die Anwesenden.

Als Gäste heisst er die folgenden Personen willkommen:

Herr Manuel Lüthi, Vertreter der Revisionsstelle BDO AG; Herr Christoph Birgelen, unabhängiger Stimmrechtsvertreter; Herr Armin Kühne, vorgeschlagener Leiter Wahlbüro; Herr Christoph Birgelen, unabhängiger Stimmrechtsvertreter; die Herren Andreas Ammann, Matthias Weber und Andrin Brunner von Wüest Partner AG; Herr Oliver Specker, CBRE; Herr Ken Kagerer, ZKB sowie Herr Stefan Schulthess Geschäftsführer der SGV.

Bevor der Präsident mit dem formellen Teil der Versammlung beginnt, erteilt er das Wort dem Vorsitzenden der Geschäftsleitung, Herr Christian Germann. Dieser wird in seinem Bericht der Geschäftsleitung ein paar einleitende Bemerkungen zum aktuellen Immobilienmarkt, zur Entwicklung und Performance der assetimmo, zur Nachhaltigkeit und zu Transaktionen sowie Projekten machen. Die Jahresrechnungen werden während des Traktandums 2 der Anlegerversammlung präsentiert.

Herr Germann ergreift das Wort und begrüsst die Anwesenden herzlich. Seine Ausführungen zum Immobilienmarkt starten bei der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung und führen über Zinsbetrachtungen, die Immobilien-Performance, dem Baumarkt und den Prognosen zu einzelnen Nutzungsarten hin zu einem Kommentar der Ergebnisse vom Abstimmungssonntag vom 14. Juni 2026.

	ANLAGEGRUPPE W (WOHNLIEGENSCHAFTEN)		
	2025/26	2024/25	2023/24
Marktwerte (CHF)	2 095 042 000	2 101 481 496	2 040 921 334
Nettovermögen (CHF)	1 990 847 723	1 902 876 041	1 835 830 008
Anzahl Ansprüche	3 157 189	3 081 802	3 032 519
Kapitalwert je Anspruch (CHF)	611.93	596.77	586.44
Nettoertrag je Anspruch (CHF)	18.65	20.69	18.94
Eigenkapitalrendite (ROE)	5.22%	5.00%	2.69%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	4.66%	4.40%	2.47%
Ausschüttungsrendite	2.80%	2.95%	2.86%
Mietzinsausfallquote	2.41%	2.24%	2.89%
Fremdfinanzierungsquote	0.48%	5.23%	5.43%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	77.02%	78.88%	77.25%
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} (GAV))	0.31%	0.29%	0.27%
Anlagerendite	5.23%	5.00%	2.69%

Herr Germann kommentiert die Entwicklung der Portfoliovolumina sowie die Performance in der Anlagegruppe W und der Anlagegruppe G von 2000 bis 2026. Weiter werden die Entwicklung der Diskontsätze von 2006 bis 2026 und die Kennzahlen der beiden Anlagegruppen erläutert.

	ANLAGEGRUPPE G (GESCHÄFTSLIEGENSCHAFTEN)		
	2025/26	2024/25	2023/24
Marktwerte (CHF)	900 419 000	870 341 000	867 107 000
Nettovermögen (CHF)	750 056 266	744 807 930	748 999 618
Anzahl Ansprüche	1 710 063	1 701 199	1 698 602
Kapitalwert je Anspruch (CHF)	425.65	423.25	426.68
Nettoertrag je Anspruch (CHF)	12.96	14.56	14.27
Eigenkapitalrendite (ROE)	3.06%	2.59%	0.62%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	2.57%	2.32%	0.77%
Ausschüttungsrendite	2.95%	3.32%	3.23%
Mietzinsausfallquote	10.09%	9.59%	10.82%
Fremdfinanzierungsquote	14.20%	12.06%	10.24%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	82.61%	86.52%	87.41%
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} (GAV))	0.32%	0.29%	0.26%
Anlagerendite	3.63%	2.60%	0.71%

Der folgende Nachhaltigkeitsbericht beleuchtet die Strategie des Stiftungsrates und die Massnahmen der assetimmo, die gesetzten Ziele zu erreichen. Bis 2050 soll das gesamte Liegenschaftenportfolio der assetimmo bei der Betriebsenergie einen CO₂-Ausstoss von Netto-Null erreichen. Ein Schwerpunkt bildet die Präsentation der Portfolioauswertung nach der REIDA-Methodik und der Vergleich zur REIDA-Benchmark 2025. Anschliessend führt Christian Germann zu Transaktionen und Projekten aus, die in den beiden Anlagegruppen laufen.

Nach dieser Einleitung eröffnet der Präsident den formellen Teil der Anlegerversammlung.

Einladung zur Anlegerversammlung

Die Einladungen zur Anlegerversammlung mit der Traktandenliste und den Anträgen des Stiftungsrates wurden am 8. April 2026 sämtlichen Anlegern digital und per Post zugestellt.

Versand des Jahresberichts 2025/26

Der Jahresbericht 2025/26 wurde am 28. Mai 2026 in Deutsch und Französisch auf der Website der assetimmo aufgeschaltet und den Anlegern per E-Mail zur Kenntnis gebracht.

Anträge von Seiten der Anleger an die Anlegerversammlung

Die Anleger wurden mit der Information zur Durchführung der Anlegerversammlung vom 8. April 2026 darauf hingewiesen, dass Anträge von Seiten der Anleger bis zum 5. Mai 2026 an die assetimmo zuhanden des Stiftungsrates einzureichen sind.

Es erfolgten keine Anträge von Seiten der Anleger.

Bemerkungen, Einwände zur Einberufung und Durchführung der Anlegerversammlung

Seitens der Anleger werden keine Bemerkungen oder Einwände zur Einberufung der Anlegerversammlung gemacht.

Information zu den Abstimmungen und Wahlen (Basis: Statuten, Stiftungsreglement)

Rekapitulation betr. der Bestimmung zur Beschlussfassung:

- Das Stimmrecht richtet sich nach dem Anteil am Anlagevermögen.
- Die Entscheide erfolgen mit einfachem Mehr der vertretenen Stimmen.
- Für Reglements- oder Statutenänderungen ist ein $\frac{2}{3}$ -Mehr der vertretenen Stimmen erforderlich, vorbehaltlich der Zustimmung der Genehmigung durch die Oberaufsichtskommission.
- Bei Entscheiden, die nur eine Anlagegruppe betreffen, sind nur diejenigen Anleger stimmberechtigt, welche Ansprüche an dieser Anlegergruppe besitzen.
- Um das Abstimmungsprozedere zu vereinfachen, werden bei den Abstimmungen nur die Nein-Stimmen und die Enthaltungen gezählt. In diesem Fall werden die betreffenden Anleger ersucht, ihre Stimmkarten zuhanden des Stimmzählers abzugeben.

Präsenz der Anleger

Nachweis Anlagevermögen	AG W	AG G	Total
Total Ausgegebene Ansprüche per 31.05.2026	3'157'189	1'710'063	
Inventarwert pro Anspruch vor Ausschüttung am 31.3.2026 (CHF)	630.58	438.61	
Total stimmberechtigtes Anlagevermögen per 31.3.2026 (TCHF)	1'990'860	750'051	2'740'911
Nachweis vertretenes Anlagevermögen (TCHF)	AG W	AG G	Total
Direkt vertretenes Anlagevermögen	274'267	64'327	338'594
Vertretung durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter (im Sinne der Anträge des Stiftungsrates)	1'081'591	213'904	1'295'495
Vertretung durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter (individuelle Ausübung des Stimmrechts)	356'323	337'261	693'584
Total vertretenes Anlagevermögen (TCHF = Stimmen)	1'712'181	615'4921	2'327'673
in % des gesamten Anlagevermögens	86.00%	82.06%	84.92%
Einfache Mehrheit des vertretenen Anlagevermögens	856'091	307'747	1'163'837
Mehrheit von zwei Dritteln des vertretenen Anlagevermögens			1'551'782

Wahl des Leiters des Stimm- und Wahlbüros

Der Stiftungsrat schlägt Herr Rechtsanwalt Dr. Armin Kühne von der Anwaltskanzlei Kellerhals Carrard als Leiter des Stimm- und Wahlbüros vor.

Seitens der Anleger wird kein anderer Vorschlag für den Stimmzähler und Leiter des Stimm- und Wahlbüros eingebracht. Herr Dr. Armin Kühne ist somit stillschweigend gewählt.

Weiter amtiert für das Stimm- und Wahlbüro Herr Roman Cavegn von der assetimmo.

Protokollführung

Die Protokollführung erfolgt durch Frau Gülsen Yilmaz von der assetimmo.

Abstimmungsverfahren

Das Abstimmungsverfahren erfolgt mit Handerheben, falls nichts anderes beantragt wird.

Die Abstimmung erfolgt mit den verteilten Stimmkarten, welche auch für eine allfällige schriftliche Abstimmung zu verwenden wären. Bei einer schriftlichen Wahl, Nein-Stimmen oder Enthaltungen, werden die ausgeteilten, abreissbaren Coupons vom Stimmzähler zwecks Auswertung eingesammelt.

Es sind keine weiteren Traktandenwünsche eingegangen und es liegen keine schriftlichen Anträge vor.

Zu dieser Feststellung gibt es keine Bemerkungen, somit gilt die Traktandenordnung als genehmigt.

Der Präsident stellt fest, dass die Anlegerversammlung ordnungsgemäss einberufen wurde, und er geht zu den ordentlichen Traktanden über.

1. Protokoll der Anlegerversammlung vom 18. Juni 2025, Kilchberg

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Protokoll am Sitz der Stiftung aufgelegt und auf der Internetseite der assetimmo (www.assetimmo.ch) abrufbar war.

Aus dem Kreis der Anleger werden keine Fragen gestellt.

Es wird kein Antrag auf eine schriftliche Abstimmung verlangt oder vom Präsidenten angeordnet.

Beschluss: Die Anlegerversammlung beschliesst einstimmig die Genehmigung des Protokolls der 26. Anlegerversammlung der assetimmo vom 18. Juni 2025.

2. Jahresrechnungen und Revisionsstellenbericht 2025/26

Der Präsident übergibt das Wort an den Vorsitzenden der Geschäftsleitung. Dieser erläutert die Jahresrechnungen der Anlagegruppe W, der Anlagegruppe G sowie des Stammvermögens. Auf eine detaillierte Protokollierung wird mit Verweis auf den Jahresbericht verzichtet. Christian Germann übergibt anschliessend das Wort wieder dem Präsidenten.

Revisionsstellenbericht

Der Präsident weist auf den Bericht der Revisionsstelle im Jahresbericht hin. Die Vorlesung des Berichts wird nicht verlangt. Es werden keine Fragen an Herrn Manuel Lüthi von der Revisionsstelle gestellt. Die Revisionsstelle verzichtet ihrerseits auf weitere Bemerkungen. Es wird keine schriftliche Abstimmung zu diesem Traktandum verlangt oder vom Präsidenten angeordnet.

Der Präsident geht zur Genehmigung der einzelnen Jahresrechnungen über.

2.1 Jahresrechnung der Anlagegruppe W (Wohnliegenschaften)

Antrag

Genehmigung der Jahresrechnung 2025/26 der Anlagegruppe W (Wohnliegenschaften):

Beschluss: Die Anlegerversammlung beschliesst einstimmig die Genehmigung der Jahresrechnung 2025/26 der Anlagegruppe W (Wohnliegenschaften).

Der Stiftungsrat hat beschlossen, den Anlegern die spesenfreie Wiederanlage der Ausschüttung zu ermöglichen. Die Wiederanlage ist beschränkt auf den Ausschüttungsbetrag jedes Anlegers und die Anlagegruppe W. Nicht ausgeübte Rechte verfallen.

2.2 Jahresrechnung der Anlagegruppe G (Geschäftsliegenschaften)

Antrag

Genehmigung der Jahresrechnung 2025/26 der Anlagegruppe G (Geschäftsliegenschaften):

Beschluss: Die Anlegerversammlung beschliesst einstimmig die Genehmigung der Jahresrechnung 2025/26 der Anlagegruppe G (Geschäftsliegenschaften).

Der Stiftungsrat hat beschlossen, den Anlegern die spesenfreie Wiederanlage der Ausschüttung zu ermöglichen. Die Wiederanlage ist beschränkt auf den Ausschüttungsbetrag jedes Anlegers und die Anlagegruppe G. Nicht ausgeübte Rechte verfallen.

2.3 Jahresrechnung des Stammvermögens der Anlagestiftung

Antrag

Genehmigung der Jahresrechnung 2025/26 und der Verwendung des Erfolges des Stammvermögens der Anlagestiftung:

Beschluss: Bei einer Enthaltung von 67'062 Stimmen genehmigt die Anlegerversammlung die Jahresrechnung 2025/26 und die Verwendung des Erfolges des Stammvermögens der Anlagestiftung.

An dieser Stelle bedankt sich der Präsident bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der assetimmo, auch im Namen des ganzen Stiftungsrates und der Anleger, für die qualitativ hochstehende Arbeit und den hervorragenden Einsatz im vergangenen Geschäftsjahr.

3. Entlastung des Stiftungsrates 2025/26

Der Präsident weist darauf hin, dass die Mitglieder des Stiftungsrates an der Abstimmung nicht teilnehmen.

Abstimmungsverfahren

Es wird kein Antrag auf eine schriftliche Abstimmung verlangt oder vom Präsidenten angeordnet.

Seitens der Anleger werden keine Fragen gestellt und weder eine Einzel- noch eine geheime Abstimmung gewünscht. Die Abstimmung erfolgt in globo.

Beschluss: Die Versammlung erteilt dem Stiftungsrat einstimmig die Entlastung für das Geschäftsjahr 2025/26.

4. Wahlen

4.1 Rücktritte / Austritte

Der Präsident informiert, dass keine Austritte oder Rücktritte vorliegen.

4.2 Wahl des Stiftungsrates für die Amtsperiode 2026/27

4.2.1 Wiederwahl

Bisherige, sich zur Wiederwahl stellende Mitglieder des Stiftungsrates:

Frau Sandra Bietenholz	Zürich, <i>unabhängig</i>
Frau Nicole Dettwyler	Sammelstiftung Symova, Bern*
Frau Sara Gabriel	Sammelstiftung Symova, Bern*
Herr Thomas Inderwildi	Pensionskasse der Post, Bern*
Herr Markus Meyer	Hitzkirch, <i>unabhängig</i>
Herr Daniel Rossacher	GAM Investment Management (CH) AG, Zürich*
Herr Dominik Weber	Seon, <i>unabhängig</i>
Herr Marcel Weiler	Pensionskasse der TX Group AG, Zürich*
Herr Pascal Woerlen	Pictet Asset Management SA, Zürich*

*Anlegervertreter/in

Abstimmungsverfahren

Aus dem Kreis der Teilnehmer wird keine Einzelabstimmung / -Wahl verlangt.

Seitens der Anleger erfolgen keine Gegenanträge.

Es werden keine Fragen gestellt und es wird keine schriftliche Abstimmung gewünscht.

Die Abstimmung erfolgt in globo.

Beschluss: Bei einer Enthaltung von 67'062 Stimmen genehmigt die Anlegerversammlung die sich zur Wahl stellenden Mitglieder des Stiftungsrates wie oben aufgeführt für die Amtsperiode 2026/27 bis zur Anlegerversammlung 2027.

Neu hat der Stiftungsrat entschieden, eine Vizepräsidentin zu wählen. Er hat Frau Sandra Bietenholz, vorbehältlich der Bestätigung durch die Anlegerversammlung, zur Vizepräsidentin für die Amtsperiode 2026/27 gewählt. Der Präsident gratuliert ihr zur Wahl.

Herr Dominik Weber wurde vom Stiftungsrat, vorbehältlich der Wahl durch die Anlegerversammlung, zum Präsidenten des Stiftungsrates für die Amtsperiode 2026/27 gewählt.

Der Präsident bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen. Er bedankt sich zudem bei seinen Kolleginnen und Kollegen im Stiftungsrat für ihre Bereitschaft, ihre geschätzten Dienste, ihr Wissen und ihre Erfahrung im Interesse aller Anleger der assetimmo zur Verfügung zu stellen.

Rekapitulation Zusammensetzung des Stiftungsrates für die Amtsperiode 2026/27

Ausschuss Compliance:

Frau Sandra Bietenholz	Zürich, <i>Leiterin</i>
Frau Nicole Dettwyler	Sammelstiftung Symova, Bern
Herr Dominik Weber	Seon
Herr Marcel Weiler	Pensionskasse der TX Group AG, Zürich
Herr Pascal Woerlen	Caisse de Retraite du Groupe Pictet, Genf

Ausschuss Anlagen:

Herr Markus Meyer	Hitzkirch, <i>Leiter</i>
Frau Sara Gabriel	Sammelstiftung Symova, Bern
Herr Thomas Inderwildi	Pensionskasse Post, Bern
Herr Daniel Rossacher	GAM Investment Management (CH) AG, Zürich
Herr Dominik Weber	Seon

Präsident:

Herr Dominik Weber Seon

Vizepräsidentin:

Frau Sandra Bietenholz Zürich

4.3 Wahl der Revisionsstelle, Geschäftsjahr 2026/27

Das Mandat der Revisionsstelle ist gemäss den Satzungen jährlich zu erneuern. Der Stiftungsrat schlägt die BDO AG in Zürich zur Wiederwahl vor. Die BDO hat im Vorfeld im Falle einer Wahl die Wahlannahme erklärt. Seitens der Anleger wurden keine anderen Vorschläge gemacht. Es werden keine Fragen gestellt.

Abstimmungsverfahren

Es werde keine Fragen gestellt. Eine schriftliche Abstimmung wird nicht gewünscht.

Beschluss: Bei 48'436 Gegenstimmen wählt die Anlegerversammlung die BDO AG in Zürich als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2026/27 bis zur Anlegerversammlung 2027.

5. Diverses

5.1 Anträge

Der Präsident stellt fest, dass keine weiteren Anträge, welche formell hätten traktandiert werden können, eingereicht wurden.

Es folgen keine weiteren Fragen oder Wortmeldungen.

5.3 Nächste Anlegerversammlung

Die nächste Anlegerversammlung wird voraussichtlich am 16. Juni 2027 stattfinden

5.4 Weiteres Programm

Im Anschluss an die offizielle Anlegerversammlung hält Herr Schulthess ein Referat über die SGV, die Schifffahrtsgesellschaft des Vierwaldstättersees.

Der Präsident erklärt um 11:30 Uhr den formellen Teil der Anlegerversammlung als abgeschlossen.

Zürich, 17. Juni 2026

Der Präsident:

Dominik Weber

Die Protokollführerin:

Gülsen Yilmaz