

Protokoll

**der 26. Ordentlichen Anlegerversammlung
der assetimmo Immobilien-Anlagestiftung
vom 18. Juni 2025
Lindt Home of Chocolate, Lindt & Sprüngli (Schweiz) AG,
Seestrasse 204, 8802 Kilchberg
Beginn: 10:30 Uhr**

Begrüssung

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

Als Gäste heisst er willkommen:

Herr Manuel Lüthi, Vertreter der Revisionsstelle BDO AG, Herr Christoph Birgelen, unabhängiger Stimmrechtsvertreter, Herr Armin Kühne, vorgeschlagener Leiter Wahlbüro, Herr Andreas Ammann von Wüest Partner AG, Herr Kurt Egli, ehemaliger Stiftungsratspräsident sowie Herr Arnold Seitz, Referent von Lindt & Sprüngli.

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 zur Entwicklung und Performance der assetimmo, zur Nachhaltigkeit, zu Transaktionen und Projekten sowie dem aktuellen Marktumfeld machen. Die Jahresrechnungen werden während des Traktandums 3 der Anlegerversammlung präsentiert.

Herr Germann ergreift das Wort und begrüsst die Anwesenden herzlich.

Der Bericht der Geschäftsleitung umfasst die Entwicklung der Portfoliovolumina sowie die Performance in der Anlagegruppe W und der Anlagegruppe G von 2000 bis 2025. Weiter werden die Entwicklung der Diskontsätze von 2006 bis 2025 und die Kennzahlen der Anlagegruppen W und G erläutert.

	ANLAGEGRUPPE W (WOHNLIEGENSCHAFTEN)		
	2024/25	2023/24	2022/23
Marktwerte (CHF)	2 101 481 496	2 040 921 334	2 022 469 492
Nettovermögen (CHF)	1 902 876 041	1 835 830 008	1 831 687 156
Anzahl Ansprüche	3 081 802	3 032 519	3 018 035
Kapitalwert je Anspruch (CHF)	596.77	586.44	589.67
Nettoertrag je Anspruch (CHF)	20.69	18.94	17.24
Eigenkapitalrendite (ROE)	5.00%	2.69%	6.60%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	4.40%	2.47%	5.73%
Ausschüttungsrendite	2.95%	2.86%	2.87%
Mietzinsausfallquote	2.24%	2.89%	4.06%
Fremdfinanzierungsquote	5.23%	5.43%	4.44%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	78.88%	77.25%	78.33%
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} (GAV))	0.29%	0.27%	0.26%
Anlagerendite	5.00%	2.69%	6.60%

	ANLAGEGRUPPE G (GESCHÄFTSLIEGENSCHAFTEN)		
	2024/25	2023/24	2022/23
Marktwerte (CHF)	870341000	867107000	884299983
Nettovermögen (CHF)	744807930	748999618	787927486
Anzahl Ansprüche	1701199	1698602	1748367
Kapitalwert je Anspruch (CHF)	423.25	426.68	437.86
Nettoertrag je Anspruch (CHF)	14.56	14.27	12.80
Eigenkapitalrendite (ROE)	2.59%	0.62%	5.18%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	2.32%	0.77%	4.55%
Ausschüttungsrendite	3.32%	3.23%	2.84%
Mietzinsausfallquote	9.59%	10.82%	11.51%
Fremdfinanzierungsquote	12.06%	10.24%	7.46%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	86.52%	87.41%	88.89%
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} (GAV))	0.29%	0.26%	0.25%
Anlagerendite	2.60%	0.71%	5.09%

Der folgende Nachhaltigkeitsbericht beleuchtet die Strategie des Stiftungsrates und die Massnahmen der assetimmo, die gesetzten Ziele zu erreichen. Über Zwischenziele (2030 und 2040) soll bis 2050 das gesamte Liegenschaftenportfolio der assetimmo einen CO₂-Ausstoss von Netto-Null erreichen. Ein Schwerpunkt bildet die Präsentation der Portfolioauswertung nach REIDA-Methodik im Vergleich zur REIDA-Benchmark 2024.

In der Anlagegruppe W hat assetimmo zwei Liegenschaften in Genf erworben. Der Verkauf von acht Liegenschaften an peripheren Standorten mit wenig Potential wird erst im Geschäftsjahr 2025/26 erfolgswirksam. Die Wohnschutzinitiative im Kanton Zürich hat assetimmo veranlasst, das Portfolio auf Potentiale zu überprüfen und mehrere Projektierungen ausgelöst. In der Anlagegruppe G fanden keine Transaktionen statt. Das wichtigste Bauprojekt ist am Chemin de la Montagne 136 in Chêne-Bougeries, wo bei einem Investitionsvolumen von CHF 80 Mio. rund 5'000 m² Verkaufs- und Lagerflächen, 1'000 m² Büroflächen und auf rund 6'000 m² 72 Wohnungen entstehen.

Anschliessend führt Christian Germann zum aktuellen Immobilienmarkt aus.

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 9. April 2025 sämtlichen Anlegern per Post zugestellt.

Versand des Jahresberichts 2024/25

Der Jahresbericht wurde am 28. Mai 2025 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 9. April 2025 darauf hingewiesen, dass Anträge von Seiten der Anleger bis zum 6. Mai 2025 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 31.05.2025	3'081'802	1'701'199	
Inventarwert pro Anspruch vor Ausschüttung am 31.3.2025 (CHF)	617.46	437.81	
Total stimmberechtigtes Anlagevermögen per 31.3.2025 (TCHF)	1'902'889	744'802	2'647'491
Nachweis vertretenes Anlagevermögen (TCHF)	AG W	AG G	Total
Direkt vertretenes Anlagevermögen	369'656	235'340	604'996
Vertretung durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter (im Sinne der Anträge des Stiftungsrates)	1'297'416	259'416	1'556'832
Vertretung durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter (individuelle Ausübung des Stimmrechts)	130'708	163'723	294'431
Total vertretenes Anlagevermögen (TCHF = Stimmen)	1'797'780	658'479	2'456'259
in % des gesamten Anlagevermögens	94.48%	88.41%	92.77%
Einfache Mehrheit des vertretenen Anlagevermögens	898'891	329'240	1'228'130
Mehrheit von zwei Dritteln des vertretenen Anlagevermögens			1'637'506

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 19. Juni 2024, Basel

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.

<p>Beschluss: Die Anlegerversammlung beschliesst einstimmig die Genehmigung des Protokolls der 25. Anlegerversammlung der assetimmo vom 19. Juni 2024.</p>

2. Entgegennahme des Jahresberichts 2024/25

Der Jahresbericht 2024/25 wurde allen Anlegern zugestellt und ist auf der Website verfügbar. Seitens der Anleger werden keine Fragen gestellt. Der Jahresbericht wird ohne Bemerkungen zur Kenntnis genommen.

3. Jahresrechnungen und Revisionsstellenbericht 2024/25

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.

3.1 Jahresrechnung der Anlagegruppe W (Wohnliegenschaften)

Antrag

Genehmigung der Jahresrechnung 2024/25 der Anlagegruppe W (Wohnliegenschaften):

Beschluss: Die Anlegerversammlung beschliesst einstimmig die Genehmigung der Jahresrechnung 2024/25 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.

3.2 Jahresrechnung der Anlagegruppe G (Geschäftsliegenschaften)

Antrag

Genehmigung der Jahresrechnung 2024/25 der Anlagegruppe G (Geschäftsliegenschaften):

Beschluss: Die Anlegerversammlung beschliesst einstimmig die Genehmigung der Jahresrechnung 2024/25 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.

3.3 Jahresrechnung des Stammvermögens der Anlagestiftung

Antrag

Genehmigung der Jahresrechnung 2024/25 des Stammvermögens der Anlagestiftung:

Beschluss: Die Anlegerversammlung beschliesst einstimmig die Genehmigung der Jahresrechnung 2024/25 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.

4. 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 Entlastung für das Geschäftsjahr 2024/25.

5. Wahlen

5.1 Rücktritte / Austritte

Der Präsident informiert, dass keine Austritte oder Rücktritte vorliegen.

5.2 Wahl des Stiftungsrates für die Amtsperiode 2025/26

5.2.1 Wiederwahl

Bisherige, sich zur Wiederwahl stellende Mitglieder des Stiftungsrates:

Frau Sandra Bietenholz	Zürich, <i>unabhängig</i>
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: Die Anlegerversammlung wählt einstimmig die sich zur Wahl stellenden Mitglieder des Stiftungsrates wie oben aufgeführt für die Amtsperiode 2025/26 bis zur Anlegerversammlung 2026.

Herr Dominik Weber wurde vom Stiftungsrat, vorbehältlich der Wahl durch die Anlegerversammlung, zum Präsidenten des Stiftungsrates für die Amtsperiode 2025/26 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.

5.2.2 Neuwahl

Der Stiftungsrat schlägt Frau Nicole Dettwyler, von Waldenburg BL, in Arch, als Mitglied des Stiftungsrates zur Wahl für die Amtsdauer 2025/26 vor.

Nicole Dettwyler hat am 1. Dezember 2024 die Geschäftsführung der autonomen Sammelstiftung Symova in Bern übernommen. Sie war über 10 Jahre Mitglied der Geschäftsleitung und zuletzt seit drei Jahren Geschäftsführerin von Swiss Life Pension Services. Als Diplom-Mathematikerin verfügt sie über mehr als 25 Jahre Erfahrung im Bereich der beruflichen Vorsorge. In ihrer bisherigen Karriere hat sie zahlreiche Geschäftsführungs-, Pensionskassenverwaltungs- und Beratungsmandate für Vorsorgeeinrichtungen erfolgreich betreut.

Nicole Dettwyler ist Anlegervertreter. Der Stiftungsrat hat sie bei einer Wahl als Mitglied des Ausschusses Compliance nominiert.

Abstimmungsverfahren

Aus dem Kreis der Anleger werden keine Fragen gestellt.

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

Beschluss: Mit 2'449'704 Ja-Stimmen, bei einer Enthaltung von 6'555 Stimmen und ohne Gegenstimmen, wählt die Versammlung Frau Nicole Dettwyler als Mitglied des Stiftungsrates für die Amtsperiode 2025/26 bis zur Anlegerversammlung 2026.

Der Präsident gratuliert Frau Nicole Dettwyler herzlich zur Wahl. Er freut sich auf die Zusammenarbeit und wünscht ihr viel Erfolg.

Rekapitulation Zusammensetzung des Stiftungsrates für die Amtsperiode 2025/26

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
--------------------	------

5.3 Wahl der Revisionsstelle, Geschäftsjahr 2025/26

Das Mandat der Revisionsstelle ist gemäss den Satzungen jährlich zu erneuern. Der Stiftungsrat schlägt die BDO AG in Zürich zur Wiederwahl vor. 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: Die Anlegerversammlung wählt einstimmig die BDO AG in Zürich als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2025/26 bis zur Anlegerversammlung 2026.

6. Diverses

6.1 Anträge

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

Es folgen keine weiteren Fragen oder Wortmeldungen.

6.2 50 Jahre assetimmo Immobilien-Anlagestiftung

Der Präsident würdigt das 50-jährige Bestehen der assetimmo und gibt einen Einblick in die Geschichte sowie die Entwicklung des Unternehmens seit dessen Gründung im Jahr 1975. Zudem kündigt er den bevorstehenden Umzug an den neuen Standort an der Förrli-buckstrasse 30 per 1. Juli 2025 an. Abschliessend lädt er alle Anlegerinnen und Anleger sowie Gäste herzlich zum Einweihungs- und Jubiläumsanlass vom 12. September 2025 am neuen Standort ein.

6.3 Nächste Anlegerversammlung

Die nächste Anlegerversammlung wird voraussichtlich am 17. Juni 2026 stattfinden

6.4 Weiteres Programm

Im Anschluss an die offizielle Anlegerversammlung hält Herr Arnold Seitz von Lindt & Sprüngli ein Kurzreferat zum Thema «Umweltschutz & Nachhaltigkeit bei Lindt & Sprüngli».

Der Präsident erklärt um 11:35 Uhr den formellen Teil der Anlegerversammlung als abgeschlossen.

Zürich, 18. Juni 2025

Der Präsident:

Die Protokollführerin:

Dominik Weber

Gülsen Yilmaz