

Jahresbericht 2016

Übersicht

- 1 Bericht der Geschäftsführung
- 2 Anlagegruppe Immobilien A (ehemals Anlagegruppe Immobilien)
- 3 Anlagegruppe Mischvermögen Dynamisch
- 4 Anlagegruppe Immobilien B
- 5 Anlagegruppe Hypotheken A

Beilagen:

- Jahresrechnung mit Bericht der Revisionsstelle
- Facts und Figures zur Anlagegruppe Immobilien A

Jahresbericht

1 Bericht der Geschäftsführung

Im Berichtsjahr sind zwei neue Anlagegruppen dazugekommen, die allerdings erst gegen Ende Jahr aufgesetzt wurden: Immobilien B und Hypotheken A

Die Anlagestiftung, ursprünglich mehr eine Selbsthilfeorganisation von zwei Anlegern, hat sich mit dem Auflegen von zwei neuen Anlagegruppen nochmals einem grösseren Anlegerkreis geöffnet.

Der Stiftungsrat hat sich zweimal zu einer Sitzung getroffen und einmal Traktanden mittels Zirkularbeschluss verabschiedet. René Rohner, langjähriger Stiftungsrat, ist per Ende 2016 zurückgetreten. Er soll durch Lars Wiese ersetzt werden, der an der Anlegeversammlung zur Wahl vorgeschlagen wird.

Die Jahresrechnung zeigt die Vermögens- und Ertragslage der Anlagegruppen, die Entwicklung der ausgegebenen Anteile und die Organisation der Stiftung detailliert auf.

2 Anlagegruppe Immobilien A (ehemals Anlagegruppe Immobilien)

Erfreulich weiter gewachsen ist - trotz nicht einfach zu findenden geeigneten Anlageobjekten - auch die seit vielen Jahren bestehende Anlagegruppe Immobilien A. Das Gesamtvermögen hat sich von CHF 49 Mio. auf CHF 57 Mio. erhöht.

- Das Neubauprojekt in Gränichen ist weitgehend abgeschlossen worden. 21 von 25 Wohnungen wurden mit grossem Erfolg bereits vermietet.
- Das Objekt in Aarau ist abgerissen worden. Der Neubau wird 2017 abgeschlossen sein. Broschüren liegen Ende März vor. Anschliessend wird mit den Vermietungen begonnen.

- Das 2015 erworbene Objekt Dagmersellen (Idee: die Vergabe von Gewerbeland im Baurecht) wird im Frühjahr 2017 weiter entwickelt werden.
- Anfangs 2017 ist ein neues Grundstück in Obererlinsbach erworben worden. Darauf sollen 2 Mehrfamilienhäuser à je 8 Wohnungen entwickelt werden.

Die Stiftung ist angehalten, den Liegenschaftenbestand dieser Anlagegruppe zu diversifizieren. Zwei Objekte überschreiten wertmässig die Einzelbegrenzung von 15%. Die Prozentsätze haben sich gegenüber dem Vorjahr aber reduziert.

3 Anlagegruppe Mischvermögen Dynamisch

Die im 2014 lancierte neue Anlagegruppe "Mischvermögen Dynamisch" mit einem auf Wunsch verschiedener Kunden massgeschneiderten dynamischen Investitionsansatz hat im vergangenen Geschäftsjahr die nicht befriedigende Performance des Jahres 2015 wieder wettgemacht. Die Performance betrug 6.23%, fast 3% mehr als die Benchmark.

Das aktiv verwaltete Portfolio ist neutral mit einem Aktienanteil von 70% positioniert und investiert nicht in Immobilien. Die Aufsichtsbehörde hat verfügt, dass die Anlagegruppe gegen Bestimmungen der ASV verstösst, speziell im Bereich der Anlagelimiten. Die Stiftung hat dagegen Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht erhoben. Der Entscheid steht noch aus.

Die Vermögensverwaltung ist per 14.11.2016 von der Basellandschaftlichen Kantonalbank auf die Unigamma AG übertragen worden.

4 Anlagegruppe Immobilien B

Zusammen mit einem zweiten Vermögensverwalter, Investas AG in Bern, ist diese neue Anlagegruppe aufgelegt worden. Gestartet ist die Anlagegruppe mit einer Sacheinlage einer Pensionskasse, welche liquidiert wird, da sich der Arbeitgeber neu einer Sammelstiftung angeschlossen hat. Das Gesamtvermögen beträgt CHF 20 Mio.

Die Einzellimiten-Begrenzungen von Art. 27 ASV sind noch überschritten. Mit der Weiterentwicklung der Anlagegruppe soll diese Überschreitung eliminiert werden.

5 Anlagegruppe Hypotheken A

Zusammen mit der Investas AG ist diese neue Anlagegruppe aufgelegt worden. Gestartet ist die Anlagegruppe mit der Übernahme eines kleinen Hypotheken-Portefeuilles (Forderungsabtretungen des bisherigen Gläubigers). Das Gesamtvermögen beträgt CHF 7 Mio., wovon rund die Hälfte bereits investiert ist. Im ersten Quartal 2017 sind konnten weitere Hypotheken im Umfang von rund CHF 5 Mio. vergeben werden.

Aarau, 30. März 2017

Unigamma Anlagestiftung

Max Ott
Präsident des Stiftungsrates

Christoph Eck
Geschäftsführer