

Jahresbericht 2014

Übersicht

- 1 Bericht der Geschäftsführung
- 2 Wichtige Ereignisse, Geschäfte und Beschlüsse, Beschlüsse und Abweichungen von Anlagevorschriften

Beilagen:

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

Jahresbericht

1 Bericht der Geschäftsführung

Die Unigamma Anlagestiftung konnte im Berichtsjahr ein erfreuliches Wachstum vorlegen.

Am 1. Oktober 2014 wurde die neue Anlagegruppe "Mischvermögen Dynamisch" lanciert. Das aktiv verwaltete Portfolio ist neutral mit einem Aktienanteil von 70% positioniert und investiert nicht in Immobilien. Die Anlage ist als dynamische Basisanlage für Pensionskassen gedacht, die das Portfolio mit Immobilien und allfällig Nominalwertanlagen ergänzen. Die Anlagegruppe weist per Ende 2014 ein Vermögen von über CHF 72 Mio. aus.

Erfreulich weiter gewachsen ist – trotz nicht einfach zu findenden geeigneten Anlageobjekten – auch die seit langen Jahren bestehende Anlagegruppe Immobilien. Das Netto-Anlagevermögen hat sich von CHF 25 Mio. um fast einen Drittel auf CHF 33 Mio. erhöht, wozu nicht zuletzt auch die Anlagerendite von fast 5% beigetragen hat.

Ein für die Stiftung wichtiges Objekt konnte am Ende des Jahres 2013 abgeschlossen werden: Der Bau dreier Mehrfamilienhäuser am Rebeweg in Birr. Die anfänglich etwas verhaltene Vermietungssituation hat im Vorjahr und zu Beginn des Jahres 2014 zu einer erhöhten Mietzinsausfallrate geführt, doch Mitte 2014 konnte für das Objekt eine Vollvermietung konstatiert werden. Das Objekt verfügt über eine hervorragende Bauqualität und ist mit einer Mieterschaft im unteren Mittelstand relativ krisensicher vermietet. Diese Aspekte haben die Stiftung zur Investition in dieses Projekt bewogen, auch wenn der Anteil dieser Liegenschaft mit 31% am Gesamtvermögen per Ende 2013 aus Diversifikationsicht immer noch eher hoch erscheinen mag.

Leider musste die rentable Beteiligung an der Unigamma Immobilien AG im Berichtsjahr aus regulatorischen Gründen abgestossen werden. Mit einem anderen Objekt im gewerblichen Bereich konnte jedoch dieser Abgang in guter Qualität kompensiert werden.

Für das Jahr 2015 fokussiert die Stiftung auf die Entwicklung Ihres Objektes in Aarau (gemischte Nutzung). Zwei Neubauobjekte im Wohnbereich (Gränichen und Seengen) sind in

vertiefter Prüfung. Mit diesen Objekten wird sich der Anteil der Wohnimmobilien wie strategisch forciert wieder erhöhen. Die Beilage stellt die Anlagen und beabsichtigten Projekte der Anlagegruppe Immobilien im Einzelnen vor.

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

2 Wichtige Ereignisse, Geschäfte und Beschlüsse, Beschlüsse und Abweichungen von Anlagevorschriften

Im Jahre 2014 wurden die rechtlichen Dokumente der Stiftung und die interne Organisation – namentlich auch das interne Kontrollsystem - weiterentwickelt. Trotz ihrer überschaubaren Grösse hat die Anlagestiftung einen hohen Grad der Professionalisierung erreicht.

Bereits erwähnt, aber auch in diesem Rahmen erwähnungswürdig ist die Neuschaffung der Anlagegruppe Mischvermögen dynamisch.

Der mit 31% (Vorjahr 35%) hohe Anteil der erfolgreichen Anlage Rebeweg Birr liegt über dem gesetzlich zulässigen Maximalanteil von 15%. Die Stiftung hat seit ihrer Gründung die Diversifikation dank des Wachstums laufend verbessert, ohne dazu Anlagen zu tätigen, die nur aufgrund der besseren Diversifikation nicht aber aufgrund von Risiko-/Renditeüberlegungen im Interesse der Anlieger liegen. Als historischer Rückblick: das grösste Objekt der Stiftung hatte im Jahre 2011 noch einen Anteil von über 75% an der gesamten Anlagesumme.

Die Planung der Stiftung zeigt auf, dass die gesetzlich erforderliche Diversifikation mit den im Jahre 2015 in Planung befindlichen Objekten zu erwarten ist.

Aarau, Frühjahr 2015

Unigamma Anlagestiftung



Max Ott
Präsident des Stiftungsrates



Mario Hafner
Geschäftsführer