

Jahresbericht 2017

Übersicht

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

Beilagen:

- Jahresrechnung mit Bericht der Revisionsstelle
- Factsheets zu den Anlagegruppen Hypotheken A, Immobilien A und Immobilien B

Jahresbericht

1 Bericht der Geschäftsführung

Der Stiftungsrat hat sich zweimal zu einer Sitzung getroffen. Im Nachgang zu diversen Fragen und Abklärungen der Aufsichtsbehörde standen die folgenden Fragen im Vordergrund:

- Zusammensetzung des Stiftungsrats (Erweiterung)
- Organisation der Stiftungsratssitzungen (Teilnehmer, Rhythmus etc.)
- Überprüfung der Prozesse und Kontrollen
- Überprüfung/Anpassung der Anlagerichtlinien
- Vorgehen beim Abbau der Überschreitung der Quoten (z.B. Zusammenlegung der beiden Immobilien-Anlagegruppen)

Nebst der ordentlichen Anlegerversammlung fand am 15.11.2017 eine ausserordentliche Anlegerversammlung statt, an welcher das neue Reglement genehmigt und die Anleger über das Vorgehen der OAK informiert worden sind.

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

Drei Liegenschaften sind verkauft worden: Bei zwei Liegenschaften hat der ehemalige Eigentümer sein Rückkaufsrecht ausgeübt. Ein Objekt ist nach kurzer Haltedauer wieder verkauft worden, weil sich die Entwicklungsmöglichkeiten wider Erwarten nicht innert nützlicher Frist hätten realisieren lassen können. Das Gesamtvermögen hat sich von CHF 57 Mio. auf CHF 52 Mio. reduziert.

- Das Neubauprojekt in Gränichen ist vollständig abgeschlossen. Alle Wohnungen sind vermietet.
- Der Neubau in Aarau ist abgeschlossen. Fast alle Räumlichkeiten sind vermietet.
- Der Neubau in Obererlinsbach hat begonnen. Darauf sollen 2 Mehrfamilienhäuser à je 8 Wohnungen entwickelt werden.
- Zu Beginn des Jahres 2018 ist ein Grundstück in Döttingen (Bauland mit baubewilligtem Projekt: Mehrfamilienhaus mit 18 Wohnungen) erworben worden.

Der Stiftungsrat hat entschieden, die Anlagegruppe per 30.06.2018 in die Anlagegruppe Immobilien B zu integrieren.

3 Anlagegruppe Immobilien B

Das Anlagevolumen konnte dank Kauf einer Liegenschaft sowie mehreren Sacheinlagen von CHF 20 Mio. auf CHF 70 Mio. gesteigert werden. Dadurch sind die Überschreitungen der gesetzlichen Limiten/Quoten fast vollständig eliminiert worden. Bezüglich der Sacheinlagen verweisen wir auf den separaten Bericht der Geschäftsführung.

4 Anlagegruppe Mischvermögen Dynamisch

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. Die Beschwerde ist abgewiesen worden.

Die Anlagegruppe ist per 30.06.2017 liquidiert worden. Die Revisionsstelle hat die sachgemässe Liquidation in einem separaten Bericht zu Händen der Aufsicht bestätigt.

5 Anlagegruppe Hypotheken A

Mit grossem Einsatz hat der Vermögensverwalter das Volumen von CHF 7 Mio. auf CHF 41 Mio. steigern können.

Aarau, 7. März 2018

Unigamma Anlagestiftung

Max Ott
Präsident des Stiftungsrates

Christoph Eck
Geschäftsführer