

Traktandum 3.1

# Antrag

Erhöhung Eigenkapital / Öffnung für Neuanleger

## 1. Ausgangslage

Die Liquidität der Akriba Immobilien – Anlagestiftung hat sich aus den untenstehenden Gründen reduziert.

## 2. Begründung des Antrags / Erwägung

Die getätigten Investitionen in den Jahren 2022 und 2023 (Dietikon, Poststrasse 39, 39a, Dietikon, Schöneeggstrasse 26 und Meilen Obere Kirchgasse 18 – Total ca. CHF 23 Mio.) wurden zu rund 70% aus dem Bestand der Liquiden Mitteln finanziert. Für die Totalsanierung der Liegenschaft an der Poststrasse 45-47, Dietikon wurden bis heute CHF 8.4 Mio. aufgewendet. Die Finanzierung des Restbetrages ist durch die Erhöhung des Hypothekarbestandes vorgesehen (s. Liquiditätsplan). Die Fremdfinanzierungsquote über das Gesamtportfolio von 33% (Art. 27, Abs. 5 ASV – Verordnung über die Anlagestiftungen) wird bald erreicht sein.

Dass die eingangs erwähnten Investitionen mit eigenen Mitteln finanziert werden konnten, war möglich, weil die Anleger in den vergangenen Jahren rund 80% des gesamten Ausschüttungsbetrags reinvestierten.

Vom vorgesehenen Ausschüttungsbetrag (Geschäftsjahr 2023: CHF 9.6 Mio.) mussten in diesem Jahr rund 77% ausbezahlt werden. Dies könnte darauf hinweisen, dass die Immobilienquote und/oder das Anlagevolumen an der Akriba bei verschiedenen Anlegern recht hoch sein dürfte.

Der Liquiditätsplan zeigt auf, dass der Bestand an flüssigen Mitteln, ohne weitere Erhöhung des Fremdkapitals, im Herbst des laufenden Jahres aufgebraucht ist und im Mai 2025 für die Ausschüttungen (Geschäftsjahr 2024) nicht ausreichen würde. Im aktuellen Jahr könnten die geplanten Neuinvestitionen (CHF 20 Mio. – wovon CHF 13 Mio. mit eigenen Mitteln) nicht getätigt werden. Um dem entgegenwirken zu können, beantragt die Geschäftsleitung beim Stiftungsrat Folgendes:

## 3. Antrag

- 3.1 Umfrage bei den bisherigen Anlegern, ihr Engagement zu erhöhen.
- 3.2 Genehmigung des Dokuments «Vereinbarung» – Vorprüfung durch Frau Lisa Stöckli, Rechtsanwältin, Glaus Gabathuler AG, ist bereits erfolgt.
- 3.3 Genehmigung des Dokuments «Interessensbekundung» – Vorprüfung durch Frau Lisa Stöckli, Rechtsanwältin, Glaus Gabathuler AG, ist bereits erfolgt.
- 3.4 Die Abrechnungen (Ausgabepreis) erfolgen gemäss Stiftungsreglement, Art. 5.4.
- 3.5 Erhebung der Ausgabekommission gem. Stiftungsreglement Art. 15.1 a sowie Beschluss des Stiftungsrats vom 10. August 2016.
- 3.6 Genehmigung des E-Mail-Entwurfs an die Anleger.

#### **4. Diverses**

Der Beschluss dieses Antrags wird an der Sitzung des Stiftungsrats am 10. Juli 2024 protokolliert.

#### **5. Vorinformation**

Sollte die Umfrage bei den bisherigen Anlegern ergeben, dass nicht genügend zusätzliches Kapital eingebracht werden kann, müsste der Stiftungsrat an einer nächsten Sitzung über eine allfällige Öffnung der Anlagegruppe Immobilien, für Neuanleger, einen Entscheid fällen.

Neuhaus, 28. Juni 2024

Akriba Immobilien - Anlagestiftung



Reto Zangger

Beilagen:

- E-Mail-Entwurf an bisherige Anleger
- Vereinbarung Anlagegruppe Immobilien
- Interessensbekundung/Warteliste Anlagegruppe Immobilien
- Auszug Stiftungsreglement (Art. 1.2, 5.3, 5.4 und 15.1)
- Art. 15.1 a+b (Kommission) Stiftungsreglement
- Liquiditätsplan Mai 2024 bis Mai 2025