

Änderungen gegenüber Vorjahr

Bereiche	SR	GF	AK	AB	RS	ST	P	Beschreibung der Schlüsselkontrollen / Gültigkeit seit	Betrifft / Ergänzungen	Durchführungs-Datum
<b>1</b>	<b>Leitungsfunktionen</b>									
1.1	E	PIK/A				I	L	Organisationsreglement: 10. April 2013		
1.2	E	PIK/A					L	Kompetenzmatrix: 21. Mai 2008	AK: Immobilienkauf bis CHF 20 Mio.; SR-Sitzung v. 24.03.2017, Trakt. 8	
1.3								mindestens zwei pro Jahr		
1.3.1	E	PIK/A					P		Vorprotokoll	
1.3.2	E	B					P			
1.3.3	E	A			I		P			
1.3.4	E	PIK			I		P	Versand Protokoll innerhalb von 14 Tagen. Unterzeichnung durch Präsident, Vizepr. SR und Protokollführer. Bestätigung an der nächsten Sitzung.		
1.4	I	E/PIK/A					L			
1.5	E/P	A				I	J	Anlegerversammlung / Website		
1.6	A	I		I	K	E	4J (L)	Statuten vom 20. April 2022: Art. 9.4; Amtsdauer 4 Jahre	Anlegerversammlung vom 23. April 2020: gewählt bis Anlegerversammlung 2024	
1.7										
1.7.1.	E	PIK/A			K		J	ASV per 1.8.2019 sowie Rechtliche Grundlagen nachf. 2		
1.7.2.	E	PIK/A			K		J	Reglement per 24.11.2020 und jährlich Loyalitätserklärungen		
1.7.3.	E	PIK/A			K		J	Mandatsvertrag vom 26.06.2019 mit Gültigkeit ab 1.1.2020	Zustimmung Weiterübertragung durch SR erforderlich (Statuten Art.9 lit. k)	
<b>2</b>	<b>Rechtliche Grundlagen</b>									
2.1	PIK	B		I	I	E	L	20.04.2022	Änderungen von Reglementen werden durch den Stiftungsrat, Statutenänderungen und Änderungen des Stiftungsreglements werden durch die Anlegerversammlung beschlossen und entsprechend protokolliert. Weiter werden die Reglemente den Aufsichtsbehörden eingereicht.	
2.2	PIK	B		I	I	E	L	20.04.2022		
2.2	E	B		I	I		L	21.03.2022		
2.3	E	B		I		I	L	21.08.2015		
<b>3</b>	<b>Vertragswesen / Partner</b>									
3.1	PIK					E	J	jährliche Bestätigung	Ernst & Young AG, St. Gallen	19.04.2023
3.2	E	PIK/A					L	Genehmigung an der SR-Sitzung vom 10.09.2019 mit Gültigkeit ab 01.01.2020	Akriba Immobilien Management AG, Stäfa	
3.3	E	PIK/A					P	26.10.2012	Assurinvest Advisory AG, Wollerau	
3.4	I	E					L	Die GF schliesst mit den Immobilienbewirtschaftern einen Liegenschaften-Verwaltungsvertrag ab. Die unterschriebenen Verträge werden dem Stiftungsrat zur Kenntnisnahme eingereicht und im elektronischen Archiv abgelegt.	10 Verträge	
3.5	E	PIK/A						Bei der Chubb Versicherungen (Schweiz) AG wurde eine Vermögensschadenhaftpflicht-Versicherung abgeschlossen.		
3.6	E	PIK			K		J	Jährliche Offenlegung mit der Loyalitätserklärung		

Zuständigkeiten	Funktionen	P	Periodizität
SR Stiftungsrat	A Ausführung	J	Jährlich
GF Geschäftsführung / Sekretariat Stiftungsrat	B Beratung	L	Laufend
AK Anlagekommission	E Entscheid	M	Monatlich
AB Aufsichtsbehörde	K Kontrolle	3J	Alle drei Jahre
RS Revisionsstelle	I Informieren	P	Periodisch
ST Stiftungen / Anlegerversammlung	PIK Planung, Initiative, Koordination	Q	Quartalsweise

Jahr 2023

Änderungen gegenüber Vorjahr

Erstellt am 22.11.2023 (SR-Sitzung)

Bereiche	SR	GF	AK	AB	RS	ST	P	Beschreibung der Schlüsselkontrollen / Gültigkeit seit	Betrifft / Ergänzungen	Durchführungs-Datum
<b>4 Investitionen</b>										
4.1	E	B	A				L	Zielgrößen bestimmen: SR-Beschluss v. 12.09.2023		
4.2	E	B					J			
4.3	E <sup>1</sup>	PIK/A	E <sup>2</sup>				L	Die Akquisitionen erfolgen gem. Flussdiagramm, welches an der a.o. SR-Sitzung vom 15.03.2013, Trakt. 3.3 genehmigt wurde.	1=ab CHF 20 Mio. / 2=bis CHF 20 Mio.: SR-Sitzung vom 24.03.2017, Trakt. 8	
4.4	I	PIK/A	I				M	Akquisitionsliste		
4.5	I	PIK/A	I				Q	Portfolioliste		
<b>5 Risikobeurteilung</b>										
5.1	E/A	PIK/B			I		J	Die Immobilien - Anlagestiftung ist in einem sich wandelnden Umfeld tätig und muss gesetzliche Erfordernisse einhalten sowie den Entwicklungen im Immobilienumfeld Rechnung tragen. Die Beurteilung der Risiken wird jährlich durch den Stiftungsrat vorgenommen und in eine Risikomatrix eingetragen. Die Risikobeurteilung wird in der Regel an der letzten Stiftungsratssitzung des jeweiligen Geschäftsjahres genehmigt und protokolliert.	Risikobeurteilung, -auswertung	22.11.2023
<b>6 Finanzen und finanzielle Berichterstattung</b>										
6.1	E	PIK/A		K	B/K	I	L			
6.2	E	PIK/A			B/K		J			
6.3	E	PIK/A			A		J			
6.4	I	PIK/A			K		L	Laufende Abstimmung der Bankkonti, Guthaben, Schulden usw. mit externen Auszügen und schriftliche Dokumentation der entsprechenden Kontrollen.		
6.5		PIK/A					L	Geldüberträge von Bewirtschafterkonto auf Operativkonto und umgekehrt		
6.6	I	PIK/A					L	Rollende Planung der Liquidität der Stiftung / MIS		
6.7	E	PIK/A		I	B/K	I	J	FIBU, Bewertung der Liegenschaften		

Zuständigkeiten	Funktionen	P	Periodizität
SR Stiftungsrat	A Ausführung	J	Jährlich
GF Geschäftsführung / Sekretariat Stiftungsrat	B Beratung	L	Laufend
AK Anlagekommission	E Entscheid	M	Monatlich
AB Aufsichtsbehörde	K Kontrolle	3J	Alle drei Jahre
RS Revisionsstelle	I Informieren	P	Periodisch
ST Stiftungen / Anlegerversammlung	PIK Planung, Initiative, Koordination	Q	Quartalsweise

									Änderungen gegenüber Vorjahr		
Bereiche		SR	GF	AK	AB	RS	ST	P	Beschreibung der Schlüsselkontrollen / Gültigkeit seit	Betrifft / Ergänzungen	Durchführungs-Datum
<b>7 IT-Bereich</b>											
7.1	EDV-Programme (Prozessunterstützung)								Programme sind auf dem aktuellsten Stand		
7.1.1	SAGE		A/PIK					L	Finanzbuchhaltung, Infoniqa One 50 Fibu 2023 vom 24.11.2022		
7.1.2	SAGE		A/PIK					L	Lohnbuchhaltung: Wird nicht mehr benötigt.		
7.1.3	reamis		A/PIK					L	Immobilienbewertungs- und Immobilienreportingprogramm, Version 3.8.149 (update automatisch)		
7.2	Datensicherung		A/PIK					T	Tägliche Datensicherung: Externer Standort im SWISS FORT KNOX	Mount10 COMBO	
<b>8 Jahresabschluss</b>											
8.1	Abschlussprozess	E	A/PIK					J	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abstimmung der Bankbestände</li> <li>- Abstimmung der Kontokorrente mit den Liegenschaftsverwaltern</li> <li>- Verbuchung und Abstimmung der Liegenschaftsabschlüsse</li> <li>- Durchsicht der Liegenschaftsabrechnung auf nicht plausible Sachverhalte</li> <li>- Abstimmung Immobilienwerte mit Liegenschaftsbewertungen</li> <li>- Durchsicht der Liegenschaftsbewertungen auf nicht plausible Sachverhalte</li> <li>- Verbuchung der Kosten für Projekte im Bau</li> <li>- Überprüfung der Werthaltigkeit der aktivierten Kosten der Projekte im Bau</li> <li>- Verbuchung der Hypothekarzinsen und Abstimmung Hypotheken mit Bankbelegen</li> <li>- Berechnung und Verbuchung der Steuerrückstellungen</li> <li>- Berechnung und Verbuchung von Trans. Abgrenzungen</li> <li>- Überprüfung der Einhaltung der Anlagerichtlinien (Reglemente, BVG, ASV, etc.)</li> <li>- Überprüfung, ob Änderungen der regulatorischen (BVG, BVV, ASV, KGAST, etc.) sowie rechnungslegungstechnische (Swiss GAAP FER) Grundlagen bei der Erstellung der Jahresrechnung berücksichtigt wurden</li> </ul>		
8.2	Immobilien-Bewertung auf Jahresende		A/PIK					J	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundlagen sind die Richtlinien der Immobilienbewertung mit den Anhängen I, II und III vom 24.02.2012.</li> <li>- Festlegung Diskontierungssatz</li> <li>- Bestimmen der zu besichtigenden Liegenschaften</li> <li>- Durchsicht der Liegenschaftsbewertungen auf nicht plausible Sachverhalte</li> </ul>		
8.3	Anlegerinformation	E	A/PIK				I	J	Die Anleger werden jährlich über den Geschäftsverlauf informiert	Jahresbericht / Anlegerversammlung	
<b>9 Archiv</b>											
9.1	Archivierung	I	A/PIK						- Sämtliche Urkunden, Reglemente, Richtlinien, Verträge, Zugriffsberechtigung auf die Liquiden Mittel, Abschlussunterlagen, Protokolle sind in einem Login auf der Akriba-Website gespeichert und durch ein Passwort dem Stiftungsrat zugänglich	Seit 2017	
<b>10 Stellvertretung</b>											
10.1	Finanzwesen								Gegenseitige Stellvertretung mit Frau Silvia Lacher, Assurinvest AG		
10.2	Immobilienbewirtschaftung								Gegenseitige Stellvertretung mit Frau Sevim Rissi, Assurinvest AG		
Zuständigkeiten		Funktionen		P		Periodizität		Dem Stiftungsrat am 22.11.2023 zur Genehmigung beantragt.			
SR	Stiftungsrat	A	Ausführung	J	Jährlich						
GF	Geschäftsführung / Sekretariat Stiftungsrat	B	Beratung	L	Laufend						
AK	Anlagekommission	E	Entscheid	M	Monatlich						
AB	Aufsichtsbehörde	K	Kontrolle	3J	Alle drei Jahre						

RS	Revisionsstelle	I	Informieren	P	Periodisch
ST	Stiftungen / Anlegerversammlung	PIK	Planung, Initiative, Koordination	Q	Quartalsweise