

Geschäftsbericht

2023

rheintal
trust ag



Inhalt

Im Fokus	4
Verwaltungsrat	6
Geschäftsführung	7
Aufbau/Beteiligung	8
Unternehmensstrategie	8
Geschäftsmodell	9
Anlagestrategie	9
Die Rheintal Trust AG im Überblick	10
Portfolio	11
Liegenschaftsbewertungsbericht	13
Jahresrechnung nach FER	14
Bericht der Revisionsstelle nach FER	21
Jahresrechnung nach OR	22
Bericht der Revisionsstelle nach OR	27
Kernaktionäre	28
Kontakt	28

Im Fokus

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre

Der Markt

Die Prognosen für den **Leitzins** der Schweizerischen Nationalbank, der per Ende 2023 bei 1,75% liegt, deuten für 2024 auf eine stabile Entwicklung hin. Dieser massgebende Zins ist in den Vorjahren stetig gestiegen. Grosse Optimisten lächeln sogar mit kleineren Zinssenkungen. Das sind vorerst gute und beruhigende Nachrichten.

Die **Inflation** ging im Laufe des Jahres 2023 kontinuierlich zurück und erreichte bis Anfang 2024 einen Wert unter 2%. Mit Erwartungen im Bereich des definierten Zielbandes von 0-2% sind die Aussichten durchaus erfreulich. Mit dem Auslaufen der historischen Tiefzinsphase werden neue Hypothekerverträge mit nun höheren Zinssätzen abgeschlossen. Dadurch steigt auch der Referenzzinssatz, der als Basiswert für Mietverträge dient, wieder an. (Der **Referenzzinssatz** wird jedes Vierteljahr vom Bundesamt für Wohnungswesen neu festgesetzt. Als Basis dient der hypothekarische Durchschnittszinssatz der Banken). Nach rekordtiefen 1,25% liegt er nun bei 1,75%. Dies ermöglichte Mietzinsanpassungen bei bestehenden Mietverhältnissen, die bei einem tieferen Zinssatz abgeschlossen wurden. Der Druck auf die Nettomieten via Heiz- und Stromkosten hat nachgelassen. Dieser Effekt wirkt grundsätzlich eher dämpfend auf die Mietpreisentwicklung, da die potentiellen Mieter bei der Wohnungssuche mit den Bruttomieten (Nettomieten plus Heiz- und Nebenkosten) budgetieren.

Die **Wohnungsknappheit** tut ihr Übriges für stabile bzw. eher steigenden Mieten am Markt. Die Zuwanderung bleibt nach wie vor sehr hoch und damit auch die Nachfrage nach Wohnraum.

Stockender Wohnungsbau – kein Licht am Ende des Tunnels sichtbar. Zur Erinnerung: Die Grössenordnung von rund 35'000 geplanten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern liegt rund 15% unter dem langjährigen Durchschnitt seit 2009. Damit wächst der Mangel an Wohnraum stetig an! Rechnerisch sind das rund 120'000 zu wenig produzierte Wohnungen seit 2009. Die Probleme sind zum grossen Teil systembedingt und werden uns mittelfristig weiter umtreiben. Komplexe, langwierige und zunehmend unberechenbare Verfahren sowie zeitraubende Einsprachen «verschleppen» die notwendige Anzahl zu produzierender Wohnungen massiv.

Wohnungsknappheit stoppt Individualisierung – Die in den letzten Jahren verstärkt aufgetretenen Haushaltsaufteilungen sind wieder rückläufig. Man rückt notgedrungen wieder enger zusammen, da die Möglichkeiten für eine eigene Wohnung kleiner werden.

Höhere Stückkosten – interessante Feststellung

In einer Studie haben Forschende festgestellt, dass das eingesetzte Kapital heute zu einer rund 20% geringeren Wohnproduktion führt. Preissteigerungen bei Material und Baustoffen, Energieknappheit sowie komplexere und konfliktreichere Rahmenbedingungen verteuern das Bauen und sind wichtige Gründe für diese Entwicklung.

Nachhaltigkeit

Die Nachhaltigkeitsbestrebungen und -anstrengungen nehmen zu. Neben den bereits bekannten Themen wie Heizung, PV-Anlagen, Dämmung und Lüftung verstärken sich die Trends zu Verbesserungen bei der Biodiversität, den Sekundärbaustoffen sowie beim Verkehr mit e-mobility (in Verbindung mit PV-Anlagen), ÖV und Langsamverkehr.

Bei den **Bestandeswohnungen** kommt es aus demographischen und wohnkostenbedingten Gründen öfters zu **«Fehlbelegungen»** (ungünstiges Verhältnis von Personenzahl zu Wohnungsgrösse bzw. Zimmerzahl).

Demographisch werden sich die Wohnbedürfnisse und somit auch der Wohnungsmix und die Wohnangebote in den Gemeinden verändern, da der Anteil der über 65-Jährigen stark zunimmt.

Unser Portfolio – aktiv handeln, wo sich Chancen bieten

Die Rheintal Trust AG behält die grundlegenden Trends und Benchmarks im Marktumfeld im Auge und stellt die Weichen entsprechend. Dabei nutzt sie die Stärken der i+R Gruppe als Ankeraktionärin. Mit der i+R Wohnbau AG ist unsere Geschäftsführung eine aktive Marktakteurin in der Entwicklung und Realisierung. Sie bewegt sich gemeinsam mit den Netzwerkpartnern am Puls des Marktes und setzt ihre Fähigkeiten gewinnbringend und agil für die Rheintal Trust AG ein.

Gute Ideen, Hartnäckigkeit und die stete aktive Bewirtschaftung des eigenen Portfolios ermöglichen die erzielten

Ergebnisse. Nach wie vor sind die Wohnungen und die Industrie- und Gewerbeobjekte praktisch vollvermietet. Die Liegenschaften weisen eine geringe Fluktuation auf, was die Bewirtschaftungskosten entsprechend moderat hält. Die Ergebnisse lassen es zu, dass wir weitsichtig Rückstellungen bilden können. Trotz der gestiegenen Zinsen weisen die aktiv bewirtschafteten Liegenschaften stabile oder sogar steigende Werte aus. Mit dem Verkauf der Liegenschaft an der Kirchstrasse 35 in Rorschach haben wir eine Opportunität ideal genutzt und einen bedeutenden Verkaufserfolg erzielt. Dabei konnten wir zusätzliche Mittel freisetzen, die wir wieder in attraktive Liegenschaften investieren. Wir haben mit der Realisierung des Wohnungsensembles im Zentrum Thal begonnen und werden die Überbauung 2025/2026 ihrer Bestimmung übergeben können.

Mit dem spannenden Wohnkonzept «come and live» an der Kornaustrasse 23 in St. Margrethen mit 22 Mietwohnungen inklusive Erweiterungspotential ergänzen wir unser Portfolio mit einem zukunftsorientierten Konzept, das ein neues Marktbedürfnis ideal stillt. Dabei handelt es sich um kompakte 2 ½ Zimmer und 3 ½ Zimmer-Wohnungen, ergänzt mit 1 ½ Zimmer Microliving-Wohnungen, die sich durch einen raffinierten Grundriss auszeichnen.

Eine «Halmfliegen-Population» hat sich in der Dachbegrünung des Bürotraktes unserer Industrieliegenschaft in Lindau eingenistet. Um diese «Plage» loszuwerden, müssen wir die Dachbegrünung entfernen, was uns aber die Gelegenheit eröffnet, die Nachhaltigkeit in Form einer PV-Anlage zu verbessern. Für eine Produktionserweiterung um ein weiteres «Hallenschiff» stehen wir bereit, sobald die Firma Engie diese benötigt und realisieren möchte.

Für das weitere Wachstum konzentrieren wir uns vorerst auf Industrie- und Gewerbeliegenschaften. Die Prämissen der Lex Koller bedingen ein gleiches Verhältnis zwischen Wohnen und Industrie/Gewerbe in unserem Portfolio. Künftig steigende Zinskosten werden die soliden Ergebnisse zwar beeinflussen, aber aufgrund der unterschiedlichen Laufzeiten und Stückelungen der Hypothekarkredite werden sich die Effekte nivellieren.

Wir freuen uns über ein erfolgreiches Jahr!

Aus dem Verwaltungsrat

Im Laufe des Jahres 2023 konnten Vertreter des Verwaltungsrates praktisch alle Aktien im Eigenbestand gezielt an weitere Entscheider und Unternehmer platzieren.

Das schafft Raum für eine nächste Kapitalerhöhung, welche 2024 geplant ist. Wie bereits im letzten Geschäftsbericht erwähnt, soll das Netzwerk unseres aktuellen Aktionariats weiter organisch wachsen.

Die stabile und kontinuierliche Unternehmensentwicklung freut uns. Sie ermöglicht weiterhin eine verlässliche Ausschüttung an die Aktionäre.

Der innere Wert der Aktie zeigt, dass Sie eine rentable und starke Aktie in ihren Händen halten.

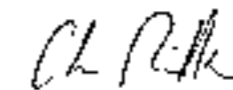
Mit guten Voraussetzungen blicken wir gefestigt und aufmerksam in die Zukunft. Dank Ihnen als Unternehmer-Aktionäre packen wir die Chancen, welche die Zukunft uns bietet.

Im Namen des Verwaltungsrates und des Managements danken wir allen Aktionärinnen und Aktionären für ihr Engagement.

Freundliche Grüsse



Martin Kuster
Präsident



Christian Müller
Geschäftsführer

Verwaltungsrat



Martin Kuster
Unternehmer
Widnau



Joachim Alge
Mitinhaber i+R Gruppe
Dornbirn



Pius Seitz
Unternehmer
Berneck



Ernst Sutter
Unternehmer
Zuzwil/SG

Geschäftsführung



Christian Müller
Geschäftsführer
Dipl. Immobilienreuhänder
Diepoldsau



Günter Schertler
Geschäftsführer
Mitinhaber i+R Gruppe
Bregenz

Rechnungslegung/Revision

Rechnungslegung
Revisionsgesellschaft

Swiss GAAP FER / OR

Grant Thornton AG
Bahnhofstrasse 7
P.O. Box 947
CH-9471 Buchs

Aufbau/Beteiligung

Firma	Rheintal Trust AG
Art der Investition	Direkte Immobilienanlagen (Grundstücke und Renditeliegenschaften) und Beteiligung an Immobiliengesellschaften
Zielaktionäre	Schweizer Aktionäre (Private und Firmen) Hinweis: Lex Koller
Mindestbeteiligung	1 Namenaktie: Nominalwert CHF 24'000.–
Anlagehorizont	Mittel- bis langfristig
Nachhaltige Dividende	Von 3 – 4%
Handelbarkeit/Exit	Ziel ist, dass die Aktionäre ihre Beteiligung mittel- bis langfristig halten. Vorläufig steht folgende Ausstiegsmöglichkeit zur Verfügung: Die aktuellen Investoren kaufen die Aktie zurück. Der Substanzwert wird jährlich ermittelt. Bei einem Verkauf eines Aktienanteiles von über 10% wird die Aktie neu bewertet. Die Kosten der Bewertung trägt dabei die Rheintal Trust AG.

Unternehmensstrategie

Zweck	Die Rheintal Trust AG mit Sitz in St. Margrethen hat folgenden Zweck: Erwerben, Halten und Veräussern von Immobilien sowie Beteiligungen an Immobiliengesellschaften.
Zielgebiet	Zielsegment sind Wohn- und Geschäftsliegenschaften im Umkreis von ca. 100 km um den Geschäftssitz in St. Margrethen (CH/D/A).
Cashflow/Rendite	Hauptziel ist es, dass die gehaltenen Liegenschaften einen nachhaltigen Cashflow generieren. Die Wertsteigerung des Portfolios und eine konstante Rendite stehen im Zentrum. Soweit sinnvoll und möglich werden energetische Anforderungen im Bereich «Minergie» angestrebt. Neubauten werden als Renditeobjekte oder im Stockwerkeigentum realisiert. Im Stockwerkeigentum erstellte Neubauten werden verkauft. Die Renditeprojekte werden grundsätzlich im Portfolio gehalten. Im Einzelfall sind Verkäufe jedoch nicht ausgeschlossen.

Geschäftsmodell

Organisation	Unsere Organisation ist durch fundiertes Immobilien-Know-how geprägt: Im Verwaltungsrat mit den Inhabern der i+R Gruppe als Ankeraktionäre und im Management durch die i+R Wohnbau AG. Dabei bringt das i+R-Team ihre ausgewiesene Erfahrung aus drei Ländern ein: der Schweiz, Österreich und Deutschland. Die übrigen Mitglieder des Verwaltungsrates sind erfolgreiche Unternehmer aus unterschiedlichen Branchen und komplettieren mit Entrepreneurship das Immobilien-Know-how. Die Rheintal Trust AG beschäftigt kein eigenes Personal.
Geschäftsführung/ Portfoliomanagement	Die Geschäftsführung und das Portfoliomanagement werden durch das Management der i+R Wohnbau AG wahrgenommen.
Immobilienbewirtschaftung	Die Immobilienbewirtschaftung erfolgt durch externe Dienstleister, die mit ihren Kompetenzen einen Mehrwert schaffen und eine bewährte Partnerschaft mit uns pflegen. Dieses Modell bietet der Gesellschaft schlanke und effektive Strukturen sowie erfahrene Partner ohne Reibungsverluste.

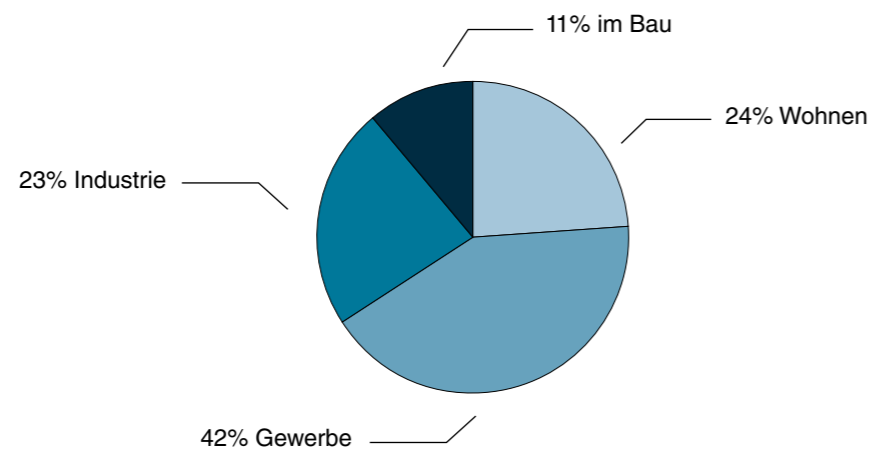
Anlagestrategie

Es wird in Immobilien und Grundstücke mit hohem Zukunfts- und Entwicklungspotential investiert. Wichtig sind die Makro- und Mikrolage sowie die dort sinnvolle und nachhaltige Nutzung für eine nachhaltige Rendite. Die Rheintal Trust AG setzt sich eine ausgewogene Ertrags- und Risikostruktur als Ziel.

Finanzierung	- Anteil Wohnen max. 50 % - Anteil Gewerbe mind. 50 % - Entwicklungsprojekte inkl. Grundstücke 10% – 15 % - Quote der Eigenmittel (langfristig) 20% – 40 % - Fremdfinanzierung 60% – 80 %
Eigenkapitalrendite	- Zielband 4,0 – 4,5 %

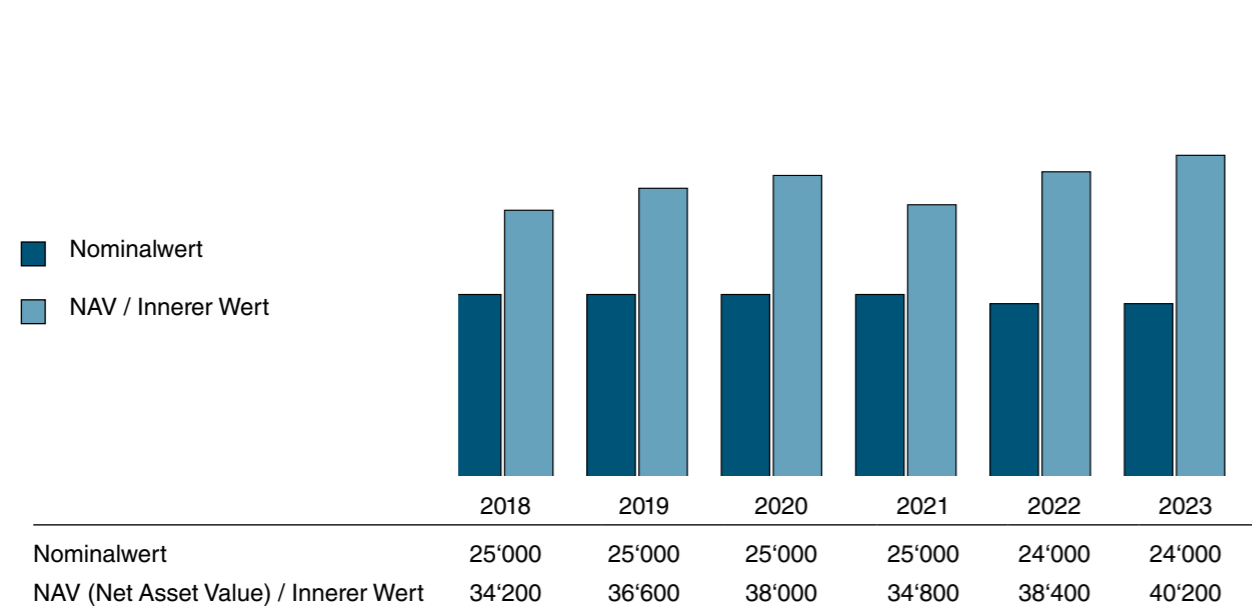
Die Rheintal Trust AG im Überblick

Immobilienportfolio 2023



Ziel unserer Anlagestrategie ist eine ausgewogene Nutzerallokation mit Schwerpunkt Gewerbe/Industrie und einem Anteil Wohnen von maximal 50%. Geographisch fokussieren wir auf das Umland des Bodensee in der Schweiz, Österreich und Deutschland.

NAV pro Aktie



Portfolio

Anlageobjekte



Adresse: Bahnhofstrasse 9
9430 St. Margrethen

Nutzung: Gewerbeliegenschaft

Daten: 121 m² Gewerbefläche
387 m² Bürofläche
90 m² Lagerfläche
12 Einstellplätze



Adresse: Kronenwiese 1320
9427 Wolfhalden

Nutzung: Wohnliegenschaft

Daten: 1 x 1½-Zi.-Wohnung
8 x 3½-Zi.-Wohnung
13 Einstellplätze
3 Aussenabstellplätze



Adresse: Ebnaterstrasse 70
9630 Wattwil

Nutzung: Gewerbeliegenschaft

Daten: 2'144 m² Gewerbefläche
256 m² Bürofläche
40 Aussenabstellplätze



Adresse: Josephine-Hirner-Strasse 1 & 3
88131 Lindau (D)

Nutzung: Gewerbe- und Industrieliegenschaft

Daten: 4'150 m² Industriefläche
3'104 m² Gewerbefläche
1'037 m² Technikfläche/Archiv
113 Aussenabstellplätze

Portfolio



Adresse: Steigstrasse 16a
9444 Diepoldsau

Nutzung: Wohn- und Gewerbeliegenschaft

Daten: 10 x 2 ½-Zi. Wohnung
8 x 3 ½-Zi. Wohnung
196 m² Gewerbefläche
227 m² Lagerfläche
32 Einstellplätze
27 Aussenstellplätze

Im Bau



Adresse: Dorfstrasse 1
9425 Thal

Nutzung: Wohnliegenschaft

Daten: 2'274 m² Nutzfläche
27 Wohnungen
2 Wohnatelier
28 Einstellplätze

Liegenschaftsbewertungsbericht

an die Geschäftsleitung der Rheintal Trust AG, 9430 St. Margrethen

Auftrag

Im Auftrag der Geschäftsleitung der Rheintal Trust AG mit Sitz in St. Margrethen, hat die RT Immobilien Treuhand AG, Altstätten die Liegenschaften „Bahnhofstrasse 9, 9430 St. Margrethen“, „Kronenwiese 1320, 9427 Wolfhalden“, „Ebnaterstrasse 70, 9630 Wattwil“ und „Steigstrasse 16a, 9444 Diepoldsau“ zum Zweck der Rechnungslegung per Stichtag 31. Dezember 2023 bewertet.

Bewertungsstandards

Die RT Immobilien Treuhand AG bestätigt, dass die Bewertungen im Rahmen gebräuchlicher Standards und Richtlinien durchgeführt wurden. Die ermittelten Marktwerte entsprechen dem „Fair Value“, wie er gemäss IAS 40 umschrieben ist.

Grundlagen der Bewertung

Die Liegenschaften sind der RT Immobilien Treuhand AG aufgrund der früher durchgeführten detaillierten Besichtigung und der zur Verfügung gestellten Unterlagen persönlich bekannt. Grundsätzlich werden die Liegenschaften im Vierjahresrhythmus wieder besichtigt. Eine vorzeitige Besichtigung erfolgt lediglich bei massgebenden Änderungen, wie Um- und Ausbauten, Neuvermietungen, Arrondierungen etc.. In den Liegenschaftsbewertungen werden alle wertrelevanten Vorkommnisse berücksichtigt, positive wie auch negative. Die Gutachten dienen als neutrale, objektive Orientierungen und sind keine Verkaufsdokumente. Persönliche oder spezielle Verhältnisse bleiben unberücksichtigt [neutraler Marktwert] oder werden, sofern not-wendig, von uns ersichtlich ausgewiesen [z.B. Szenariokalkulationen].

Definition „Fair Value“

Der „Fair Value“ ist definiert als der am Stichtag wahrscheinliche, auf dem freien Markt zu erzielende Preis zwischen zwei unabhängigen, gut informierten und kauf-, bzw. verkaufswilligen

Parteien, unter Berücksichtigung eines marktgerechten Vermarktungszeitraumes. Zukünftige wertvermehrende Investitionen und damit verbundene Mehrerträge werden bei der Ermittlung des „Fair Values“ zum Bewertungszeitpunkt nicht einbezogen. Ebenso sind die Transaktionskosten [Handänderungssteuern und Grundbuchgebühren] sowie die Vermittlungs- und Vermarktungskosten nicht enthalten. Ebenfalls nicht berücksichtigt sind allfällig latente Grundstücksgewinn- und/oder Reinertrags- und Vermögenssteuern sowie die Mehrwertsteuern.

Bewertungsmethode

Die RT Immobilien Treuhand AG bewertet die Immobilien nach den anerkannten Bewertungsansätzen von Dr. Kaspar Fierz. Dabei wird der Marktwert je nach Objekt aus der Gewichtung der ertragsorientierten Komponenten Ertrags- und Barwert sowie aus dem Substanzwert ermittelt.

Unabhängigkeit und Vertraulichkeit

Im Einklang mit der Geschäftspolitik der RT Immobilien Treuhand AG sind die Bewertungen für die Rheintal Trust AG unabhängig und neutral erfolgt. Die Bewertungen haben nach wie vor Schätzungscharakter. Die letztendlich resultierenden Verkaufspreise werden durch Verhandlungen sowie anderweitige subjektive Faktoren bestimmt. Eine Abweichung von Wert und Preis ist deshalb möglich. Die Bewertung erfolgt somit ohne Haftung für die Realisierbarkeit.

9450 Altstätten, 13. Februar 2024

RT Immobilien Treuhand AG, Altstätten

Roger Stieger
Geschäftsleitung /
Teilhaber

Daniel Mosch
Immobilienbewerter
mit eidg. Fachausweis

Jahresrechnung nach Kern-FER

BILANZ (CHF)

	Swiss GAAP FER 31.12.2023	Swiss GAAP FER 31.12.2022
AKTIVEN		
Flüssige Mittel	4'882'291	1'237'041
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	35'202	36'547
Aktive Rechnungsabgrenzungen	40'467	58'196
Total Umlaufvermögen	4'957'960	1'331'783
Finanzanlagen	150'200	200
Immobilie Sachanlagen	51'929'262	54'937'311
Total Anlagevermögen	52'079'462	54'937'311
TOTAL AKTIVEN	57'037'422	56'269'294
PASSIVEN		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'752'352	44'255
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	541'679	603'148
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	1'021'266	19'590
Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	1'340'914	340'758
latente Steuerrückstellungen	1'559'202	1'197'867
Kurzfristiges Fremdkapital	6'215'413	2'205'619
Langfristige Bankverbindlichkeiten	27'356'254	34'033'657
Langfristiges Fremdkapital	27'356'254	34'033'657
Total Fremdkapital	33'571'667	36'239'275
Aktienkapital	13'200'000	13'200'000
Agio	1'285'747	1'209'878
Gesetzliche Gewinnreserve	147'920	115'420
Gewinnvortrag	6'172'599	4'091'040
Jahresgewinn/Jahresverlust	2'688'735	2'642'059
Bilanzverlust/-gewinn	8'861'335	6'733'099
Eigene Aktien	-29'247	-1'228'378
Total Eigenkapital	23'465'755	20'030'019
TOTAL PASSIVEN	57'037'422	56'269'294

Jahresrechnung nach Kern-FER

ERFOLGSRECHNUNG (CHF)

	Swiss GAAP FER 01.01.2023 – 31.12.2023	Swiss GAAP FER 01.01.2022 – 31.12.2022
Mieterlöse	2'363'558	2'247'143
Verkaufserlös	2'033'236	0
Liegenschaftsaufwand	-1'730'647	-810'069
Bruttogewinn	2'666'147	1'437'074
Übriger betrieblicher Aufwand	-363'526	-354'301
Zu-/Abschreibungen auf Sachanlagen	788'912	1'172'420
Betriebliches Ergebnis	3'091'533	2'255'193
Finanzertrag	346'874	899'270
Finanzaufwand	-24'170	-1'559
Finanzergebnis	322'704	897'712
Ordentliches Ergebnis	3'414'237	3'152'904
Ausserordentlicher Aufwand	-134'220	0
Ausserordentlicher Ertrag	12	197
Ergebnis vor Ertragssteuern	3'280'030	3'153'101
Ertragssteuern	-591'295	-511'042
JAHRESGEWINN	2'688'735	2'642'059

Jahresrechnung nach Kern-FER

GELDFLUSSRECHNUNG (CHF)		2023		2022
GELDFLUSS aus Betriebstätigkeit				
Jahresergebnis		2'688'735		2'642'059
Zu-Abschreibungen Liegenschaften	Abnahme	-788'912	Zunahme	-1'172'420
Rückstellungen	Zunahme	750'000	Zunahme	-25'000
latente Steuerrückstellungen	Zunahme	361'335	Zunahme	510'777
Verlust aus Abgängen des Anlagevermögens		0		0
Cash Flow Nettoumlaufvermögen		3'011'158		1'955'417
GELDFLUSS aus Investitionstätigkeit				
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	Abnahme	1'345	Abnahme	1'897
sonstige kurzfristige Forderungen	Zunahme	-501'097		0
Aktive Rechnungsabgrenzungen	Abnahme	17'729	Abnahme	4'907
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Zunahme	1'708'097	Abnahme	-35'283
kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	Abnahme	-61'469	Zunahme	83'452
übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	Zunahme	1'001'676	Abnahme	-3'367
Passive Rechnungsabgrenzungen	Zunahme	250'156	Abnahme	-61'138
Veränderung Nettoumlaufvermögen		2'416'436		-9'531
Cash Flow aus Betriebstätigkeit		5'427'594		1'945'886
GELDFLUSS aus Finanzierungstätigkeit				
Investition Immobiler Sachanlagen	Abnahme	-4'173'039	Zunahme	-13'407'863
Desinvestition Immobiler Sachanlagen	Zunahme	7'970'000		0
Cash Flow aus Investitionstätigkeit		3'796'961		-13'407'863
GELDFLUSS aus Finanzierungstätigkeit				
Kapitalerhöhung		0	Abnahme	-550'000
Ausgabe Darlehen	Zunahme	-150'000		0
Langfristige Bankverbindlichkeiten	Abnahme	-6'677'403	Zunahme	8'513'680
Kauf/Verkauf eigene Aktien	Abnahme	1'199'131		467'122
Erhöhung Agio	Zunahme	75'869		25'878
Ausschüttung an Aktionäre	Zunahme	-528'000		0
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		-6'080'402		8'456'680
Netto-Flüssige Mittel		3'144'153		-3'005'297
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel				
Flüssige Mittel am 01.01.		1'237'041		4'242'338
Veränderung Flüssige Mittel	Zunahme	3'144'153	Abnahme	-3'005'297
Flüssige Mittel am 31.12.		4'381'194		1'237'041

Anhang zur Jahresrechnung nach Kern-FER

EIGENKAPITALNACHWEIS (CHF)

	Anfangs- bestand per 01.01.2023	Zuweisung	Kapitalher- absetzung	Verwendung	Total Veränderung	End- bestand per 31.12.2023
Eigenkapital						
Aktienkapital Stimmrechte	1'200'000	0	0	0	0	1'200'000
Aktienkapital Namenaktien	12'000'000	0	0	0	0	12'000'000
Kapitalreserven (Agio)	1'209'878	75'869	0	0	75'869	1'285'747
Eigene Aktien	-1'228'378	1'199'131	0	0	1'199'131	-29'247
Gesetzliche Reserven	115'420	32'500	0	0	32'500	147'920
Gewinnreserven	4'091'040	2'609'559	0	-528'000	2'081'559	6'172'599
Jahresgewinn	2'642'059	2'688'735	0	-2'642'059	46'676	2'688'735
Total Eigenkapital	20'030'019	6'605'794	0	-3'170'059	3'435'735	23'465'754

	Anfangs- bestand per 01.01.2022	Zuweisung	Kapitalher- absetzung	Verwendung	Total Veränderung	End- bestand per 31.12.2022
Eigenkapital						
Aktienkapital Stimmrechte	1'250'000	0	-50'000	0	-50'000	1'200'000
Aktienkapital Namenaktien	12'500'000	0	-500'000	0	-500'000	12'000'000
Kapitalreserven (Agio)	1'184'000	25'878	0	0	25'878	1'209'878
Eigene Aktien	-1'695'500	424'122	43'000	0	467'122	-1'228'378
Gesetzliche Reserven	81'020	34'400	0	0	34'400	115'420
Gewinnreserven	3'803'384	287'656	0	0	287'656	4'091'040
Jahresgewinn	322'056	2'642'059	0	-322'056	2'320'003	2'642'059
Total Eigenkapital	17'444'960	3'414'115	-507'000	-322'056	2'585'059	20'030'019

Information zu Beginn des Geschäftsjahres

	2023 Anzahl Anteile	2022 Anzahl Anteile
Eigene Anteile zu Beginn des Geschäftsjahres	42	56
Erwerb eigener Anteile		
- Erwerb eigene Anteile (CHF 30'000)	0	0
- Erwerb eigene Anteile (CHF 30'500)	0	0
- Erwerb eigene Anteile (CHF 29'000)	2	1
Veräusserung eigener Anteile (CHF 32'000)	0	-14
Veräusserung eigener Anteile (CHF 31'000)	-43	-1
Eigene Anteile am Ende des Geschäftsjahres	1	42

Anhang zur Jahresrechnung nach Kern-FER

ANLAGESPIEGEL

Immobilie Sachanlagen

	Entwicklung	Wohnen	Gewerbe	Total
Renditeliegenschaften				
Marktwert per 01.01.2023	1'249'000	20'650'441	33'037'870	54'937'311
Zugänge	4'173'039	0	0	4'173'039
Abgänge	0	-7'970'000	0	-7'970'000
Umklassierung	0	0	0	0
Erfolg	0	0	0	0
Veränderung von aktuellen Werten	0	76'500	712'412	788'912
Marktwerte per 31.12.2023	5'422'039	12'756'941	33'750'282	51'929'262

	Entwicklung	Wohnen	Gewerbe	Total
Renditeliegenschaften				
Marktwert per 01.01.2022	6'097'270	4'080'000	30'179'758	40'357'028
Zugänge	3'167'172	8'677'821	1'562'870	13'407'863
Abgänge	0	0	0	0
Umklassierung	-8'015'442	8'015'442	0	0
Erfolg	0	0	0	0
Veränderung von aktuellen Werten	0	-122'823	1'295'242	1'172'420
Marktwerte per 31.12.2022	1'249'000	20'650'441	33'037'870	54'937'311

Die Grundstücke und Bauten werden zu aktuellen Werten bewertet. Eine Aktivierung von Bauzinsen ist nicht erfolgt.

Anhang zur Jahresrechnung nach Kern-FER

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze (CHF):

Rechnungslegungsgrundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes sowie gemäss den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP Kern-FER) erstellt und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Die Vorjahreszahlen wurden aufgrund der Erstanwendung entsprechend angepasst.

Bewertungsgrundsätze

In der Jahresrechnung wurden die nachfolgenden Bewertungsgrundsätze angewendet welche sich zudem nach dem Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven richtet:

Flüssige Mittel

Die Flüssigen Mittel bestehen aus Bankkontokorrentguthaben und sind nominell bewertet.

Forderungen

In dieser Position sind offene Guthaben bilanziert. Die Forderungen sind zum Nominalwert eingesetzt.

Immobilie Sachanlagen

Das Portfolio der Rheintal Trust AG besteht aus erstklassigen Wohn- und Gewerbeüberbauungen sowie Entwicklungsprojekten im Umkreis von ca 100km um den Geschäftssitz in St. Margrethen (CH/D/A). Aktiviert werden alle Investitionen, welche den Markt- oder Nutzwert der Liegenschaft nachhaltig erhöhen oder die Lebensdauer wesentlich verlängern. Die Bewertung der Renditeliegenschaften erfolgt zu aktuellen Werten.

Die Ermittlung des Verkehrswertes der Liegenschaften in der Schweiz erfolgt durch einen ausgewiesenen externen Fachmann, welcher die Renditeliegenschaften einzeln nach bewährten Grundsätzen des Berufsstandes bewertet.

Für die Liegenschaft in Deutschland erfolgt die Bewertung mit der DCF Methode.

Verzinsliche und nicht verzinsliche Verbindlichkeiten

Der Ansatz dieser Positionen erfolgt zum Nominalwert. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten weisen eine Zahlungsfrist von maximal 12 Monaten auf. Langfristige Verbindlichkeiten sind nach 12 Monaten fällig.

Rückstellungen und passive Rechnungsabgrenzungen

Rückstellungen über CHF 25'000.00 für die Liegenschaft Steigstrasse, Diepoldsau wurden für die Instandhaltung der Fassade aufgelöst. Dazu wurden neue Rückstellungen für Renovationen und Massnahmen der Liegenschaften Bahnhofstrasse St.Margrethen, Engie und der Ebnaterstrasse Wattwil im Umfang von CHF 775'000.00 gebildet.

Die Rückstellung für latente Steuern berechnet sich auf Basis der Stillen Reserven (brutto), multipliziert mit dem im Folgejahr anfallenden Vorsteuersatz.

Die passiven Rechnungsabgrenzungen sind auf Basis der wahrscheinlichen Mittelabflüsse, die das Berichtsjahr betreffen, bewertet.

Eigenkapital

Siehe Eigenkapitalnachweis

Geldflussrechnung

Der Fonds flüssige Mittel bildet die Grundlage für den Ausweis der Geldflussrechnung. Der Geldfluss aus Betriebstätigkeit wird mithilfe der indirekten Methode ermittelt.

Anhang zur Jahresrechnung nach Kern-FER



Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen
zu Positionen der Bilanz und Betriebsrechnung (CHF):

	Zinssatz	31.12.2023	31.12.2022
1 Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten			
Hypotheken Laufzeit 1 bis 5 Jahre	1.89%	15'023'125	21'052'625
Hypotheken Laufzeit über 5 Jahre	3.25%	12'333'129	12'981'032
Total langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten		27'356'254	34'033'657
2 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand			
Verschiedene unwesentliche Posten		-4'220	0
ZA Vorfälligkeitsentschädigung		-130'000	0
Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand		-134'220	0
3 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag			
Ertrag aus Weiterverrechnung 2020		0	197
Verschiedene unwesentliche Posten		12	0
Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag		12	197
		Anzahl	Anzahl
Bandbreite der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt		Mitarbeitende	Mitarbeitende
Bis zehn Vollzeitstellen		x	x
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt			
Buchwert der belasteten Liegenschaft (bewertet zum aktuellen Marktwert)		51'929'262	54'937'311
Pfandbelastung			
- Registerschuldbrief im 1. Rang	CHF	14'540'000	20'200'000
- Grundschuld im 1. Pfandrang	EUR	15'500'000	15'500'000

Im Übrigen bestehen keine weiteren ausweispflichtigen Angaben gemäss OR Art. 959c und Swiss GAAP Kern-FER.

Grant Thornton AG
Bahnhofstrasse 7
P.O. Box 747
CH-9471 Buchs
T +41 81 750 68 68
www.grantthornton.ch

Bericht des Wirtschaftsprüfers zur eingeschränkten Revision 2023

An den Verwaltungsrat der
Rheintal Trust AG, 9430 St. Margrethen

Auftragsgemäss haben wir als Wirtschaftsprüfer die beiliegende Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang) der Rheintal Trust AG, 9430 St. Margrethen für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und Statuten ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER vermittelt und nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Buchs SG, 21. März 2024

Grant Thornton AG

Rainer Marxer
Revisionsexperte
Leitender Revisor

Lisa Schöffler
Revisionsexperte

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang)

Jahresrechnung nach OR

BILANZ (CHF)

	31.12.2023	31.12.2022
AKTIVEN		
Flüssige Mittel	4'882'291	1'237'041
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	35'202	36'547
Aktive Rechnungsabgrenzungen	40'467	58'196
Total Umlaufvermögen	4'957'959	1'331'784
Finanzanlagen	150'200	200
Immobilie Sachanlagen	45'774'909	50'363'832
Total Anlagevermögen	45'925'109	50'364'032
TOTAL AKTIVEN	50'883'069	51'695'816
PASSIVEN		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'752'352	44'255
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	587'094	639'075
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	1'021'266	19'590
Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	1'340'914	340'758
Kurzfristiges Fremdkapital	4'701'625	1'043'678
Langfristige Bankverbindlichkeiten	29'024'482	35'420'509
Langfristiges Fremdkapital	29'024'482	35'420'509
Total Fremdkapital	33'726'107	36'464'187
Aktienkapital	13'200'000	13'200'000
Agio	1'285'747	1'209'878
Gesetzliche Gewinnreserve	147'920	115'420
Gewinnvortrag	1'374'209	1'285'915
Jahresverlust/Jahresgewinn	1'178'332	648'795
Bilanzverlust/-gewinn	2'552'542	1'934'709
Eigene Aktien	-29'247	-1'228'378
Total Eigenkapital	17'156'962	15'231'629
TOTAL PASSIVEN	50'883'069	51'695'816

Jahresrechnung nach OR

ERFOLGSRECHNUNG (CHF)

	OR 01.01.2023 – 31.12.2023	OR 01.01.2022 – 31.12.2022
Mieterlöse	2'363'558	2'247'343
Verkaufserlös	2'025'890	0
Nettoerlöse	4'389'448	2'247'343
Liegenschaftsaufwand	-1'730'647	-810'069
Bruttogewinn	2'658'801	1'437'074
Übriger betrieblicher Aufwand	-363'526	-354'301
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	2'295'276	1'082'773
Abschreibungen auf immobilien Sachanlagen	-784'616	-339'073
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	1'510'659	743'700
Finanzaufwand	-24'170	-54'750
Finanzertrag	56'011	3'134
Betriebliches Ergebnis vor Steuern	1'542'500	692'084
ausserordentlicher, einmaliger oder periodischer Aufwand	-134'220	0
ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	12	197
Jahresergebnis vor Steuern (EBT)	1'408'292	692'281
Direkte Steuern	-229'960	-43'486
Jahresverlust/Jahresgewinn	1'178'332	648'795

Anhang der Jahresrechnung (CHF)

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

In der Jahresrechnung wurden die nachfolgenden Grundsätze angewendet:

Flüssige Mittel:

Flüssige Mittel werden zum Nominalwert bewertet. Die aus der Umrechnung resultierenden Fremdwährungsverluste werden erfolgswirksam über den Finanzaufwand, die Fremdwährungsgewinne über den Finanzertrag verbucht.

Forderungen und aktive Rechnungsabgrenzungen:

Der Ansatz dieser Positionen erfolgt zum Nominalwert abzüglich aller betriebsnotwendigen Wertberichtigungen. Die Forderungen und aktiven Rechnungsabgrenzungen weisen keine Restlaufzeit grösser einem Jahr auf.

Sachanlagen:

Die Sachanlagen indirekt abgeschrieben. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode.

Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzungen:

Der Ansatz dieser Positionen erfolgt zum Nominalwert. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten weisen eine Zahlungsfrist von maximal 12 Monate auf. Langfristige Verbindlichkeiten sind nach 12 Monaten fällig. Die passiven Rechnungsabgrenzungen weisen keine Restlaufzeit grösser einem Jahr auf.

Rückstellungen:

Rückstellungen werden bei erkennbaren Risiken gebildet und zum voraussichtlichen Wert des Mittelabflusses angesetzt. Es findet das Vorsichtsprinzip Anwendung, welches zu Stillen Reserven führen kann. Es wird in der Bilanz zwischen kurzfristigen und langfristigen Rückstellungen unterschieden. Bei den langfristigen Rückstellungen wird der Mittelabfluss frühestens 12 Monate nach Bilanzstichtag erwartet.

Eigenkapital:

Die Positionen des Eigenkapitals werden zum Nominalwert bilanziert.

Anhang der Jahresrechnung (CHF)

2. Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

	31.12.2023	31.12.2022
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen:		
gegenüber Dritten	1'752'352	44'255
Total Verbindlichkeit aus Lieferungen und Leistungen	1'752'352	44'255
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten:		
gegenüber Dritten	587'094	639'075
gegenüber Aktionären und Organen	1'000'000	0
gegenüber Nahestenden	0	0
Total kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	1'587'094	639'075
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten:		
gegenüber Dritten	21'265	19'590
gegenüber Aktionären und Organen	0	0
Total übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	21'265	19'590
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten:		
gegenüber Dritten	29'024'482	35'420'509
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	29'024'482	35'420'509

3. Bandbreite der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

	Anzahl Mitarbeitende	Anzahl Mitarbeitende
Bis zehn Vollzeitstellen	x	x

4. Eigene Anteile

	Anzahl Anteile	Anzahl Anteile
Eigene Anteile zu Beginn des Geschäftsjahres	42	56
Erwerb eigener Anteile		
- Erwerb eigener Anteile (CHF 30'000)	0	0
- Erwerb eigener Anteile (CHF 30'500)	0	0
- Erwerb eigener Anteile (CHF 29'000)	2	1
Veräusserung eigener Anteile (CHF 32'000)	0	-14
Veräusserung eigener Anteile (CHF 31'000)	-43	-1
Eigene Anteile am Ende des Geschäftsjahres	1	42

Anhang der Jahresrechnung (CHF)

5. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		31.12.2023	31.12.2022
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten Liegenschaft (Buchwert)		45'774'910	50'363'832
Pfandbelastung			
- Registerschuldbrief im 1. Rang	CHF	14'540'000	20'200'000
- Grundschuld im 1. Pfandrang	EUR	15'500'000	15'500'000
- Gewährleistungsgarantie	CHF	501'097	0

6. Abschreibungssätze immobile Sachanlagen

Im Geschäftsjahr 2023 wurden die Abschreibungssätze auf die Maximal-Sätze, gemäss Steuerverwaltung angepasst, woraus die grosse Abweichung im Vorjahresvergleich resultiert.

7. Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

ZA Vorfälligkeitsentschädigung		130'000	0
Verschiedene unwesentliche Posten		4'220	0
Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand		134'220	0
Ertrag Weiterverrechnung 2020		0	197
Verschiedene unwesentliche Posten		12	0
Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag		12	197

ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES

		31.12.2023	31.12.2022
Antrag des Verwaltungsrates:			
Gewinn-/Verlustvortrag		1'374'209	1'285'915
Jahresgewinn		1'178'333	648'795
Bilanzgewinn		2'552'542	1'934'710
Eigene Aktien		-29'247	-1'228'378
Total zur Verfügung der Generalversammlung		2'523'295	706'332
./. Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve		-59'000	-32'500
./. Zuweisung an die freiwilligen Gewinnreserven		0	0
./. Dividendenzahlung ¹⁾	4%	-528'000	4% -528'000
Vortrag auf neue Rechnung		1'965'542	1'374'210

¹⁾ Die Gesellschaft verzichtet auf die Ausschüttung der Dividende auf den gehaltenen eigenen Aktien.

Grant Thornton AG
 Bahnhofstrasse 7
 P.O. Box 747
 CH-9471 Buchs
 T +41 81 750 68 68
 www.grantthornton.ch

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

An die Generalversammlung der
Rheintal Trust AG, St. Margrethen SG

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Rheintal Trust AG, St. Margrethen SG für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Buchs, 15. März 2024
Grant Thornton AG



Rainer Marxer
 Revisionsexperte
 Leitender Revisor

Lisa Schöffler
 Revisionsexpertin

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

Kernaktionäre

Name	Funktion	Stimmrechts- aktien	Namens- aktien	Stimmrechts- quote	Kapital- quote
J. & R. Immobilien Schweiz AG		140	150	29.0%	29.82%
Hohl-Zünd Hannelore		60	100	16.0%	19.27%
mk management GmbH		156	21	17.0%	6.65%
Seitz Pius	VR-Mitglied	70	0	7.0%	1.27%
ASM Beteiligungs AG		0	40	4.0%	7.27%
Dr. iur. Adrian Weder		74	0	7.4%	1.35%

Per 31.12.2023 (AK CHF 13'200'000.-)

Kontakt

Kontaktadresse
Rheintal Trust AG
Bahnhofstrasse 9
CH-9430 St.Margrethen



Christian Müller
Geschäftsführer
T +41 71 747 30 60
M +41 79 634 21 66
c.mueller@rttag.ch



Günter Schertler
Geschäftsführer
T +43 5574 68 88 20 18
M +43 664 282 63 02
g.schertler@rttag.ch



Martin Kuster
Verwaltungsratspräsident
T +41 71 733 23 12
M +41 79 600 68 11
info@mkmanagement.ch

