

NEWS

Zürich, 2. August 2022

1291 Die Schweizer Anlagestiftung erwirbt Immobilienportfolio mit vier Gewerbeliegenschaften zu Gesamtanlagekosten von CHF 256 Mio.

- Zukauf eines Immobilienportfolios mit 4 Gewerbeliegenschaften in Bern BE, Bremgarten AG und Adliswil ZH für die Anlagegruppe „Immobilien Schweiz“
- Steigerung der Soll-Mietzinseinnahmen des Gesamtportfolios um CHF 12.3 Mio. auf CHF 47.0 Mio.
- Erhöhung der Bruttorendite um 29 bp auf 3.61%
- Immobilienportfolio der 1291 Anlagestiftung steigt neu auf über CHF 1.3 Milliarden

1291 Die Schweizer Anlagestiftung («1291 Anlagestiftung») hat ein Immobilienportfolio mit vier attraktiven Gewerbeliegenschaften in Bern, Bremgarten und Adliswil zu Gesamtanlagekosten von rund CHF 256 Mio. erworben. Die Liegenschaften werden rückwirkend per 1. Juli 2022 ertragswirksam in die Anlagegruppe „Immobilien Schweiz“ integriert. Das Immobilienportfolio bietet eine einzigartige Chance und stellt durch verschiedene langfristige Mietverträge mit erstklassigen Mietern zusätzliches Cashflow- und Ertragspotenzial sicher.

Die grösste erworbene Liegenschaft (drei zusammenhängende Gebäude) mit Gesamtanlagekosten von rund CHF 163 Mio. liegt im Quartier Beundenfeld in Bern und weist über 51'000 m² an Nutzfläche auf (40% Gewerbe, 36% Büro, 21% Lager, 2% Parking). Die grössten Ankermieter sind der Kanton Bern (47%) und die DPD (18%). Mit den Mieterträgen wird eine Bruttorendite von 4.2% erzielt. Die zweite Gewerbeliegenschaft in Bern mit rund 5'400 m² Nutzfläche liegt im selben Stadtquartier, hier ist die BKW Energie AG die Hauptmieterin (96%). Die Gesamtanlagekosten belaufen sich auf CHF 11 Mio. und die Bruttorendite liegt bei 7.5%. Der Kaufvertrag dieser Liegenschaft untersteht noch einem Vorkaufsrecht der Burgergemeinde Bern. 1291 Anlagestiftung geht jedoch nicht davon aus, dass die Burgergemeinde von diesem Vorkaufsrecht Gebrauch machen wird. Die dritte Liegenschaft in Bremgarten mit einer Nutzfläche von rund 11'700 m² ist vollumfänglich an die Jeld-Wen Schweiz AG (eine Tochtergesellschaft des amerikanischen Tür- und Fensterherstellers Jeld-Wen Holding, Inc.) vermietet. Das Objekt weist bei Gesamtanlagekosten von rund CHF 31 Mio. eine Bruttorendite von 5.1% auf. Die vierte Liegenschaft in Adliswil verfügt über eine Mietfläche von 15'200 m² mit diversen Einzelmietern. Die Gesamtanlagekosten betragen CHF 51 Mio. und die Bruttorendite liegt bei 6.0%.

Portfolio neu über CHF 1.3 Milliarden

Mit dem Zukauf dieser vier Liegenschaften erhöht sich das Gesamtportfolio der 1291 Anlagestiftung in der Anlagegruppe „Immobilien Schweiz“ auf über CHF 1.3 Milliarden. Das Portfolio ist mit aktuell 84 Liegenschaften und zwei Projekten in 15 Kantonen bereits gut diversifiziert und weist neu einen Soll-Mietertrag von CHF 47.0 Mio. auf. Die 1291 Anlagestiftung wird ihren strategischen Wachstumskurs und den Portfoliofokus auf Wohnnutzung konsequent fortsetzen und prüft weitere Opportunitäten zum Ausbau des Portfolios.

Kontaktperson

Rudolf B. Zeller

Geschäftsführer

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

Feldeggstrasse 26

CH-8008 Zürich

T: +41 44 218 1291

info@1291ast.ch

www.1291ast.ch

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

www.1291ast.ch

Die 1291 Die Schweizer Anlagestiftung ist eine Anlagestiftung nach Schweizer Recht. In ihrer Anlagegruppe «Immobilien Schweiz» investiert sie gesamtschweizerisch in ausgewählte Immobilien mit Wohn-, Büro-, Dienstleistungs-, Verkaufs- oder Gewerbenutzung, wobei der Fokus mit einer Zielallokation von mindestens 60% klar auf Wohnnutzung liegt. 1291 richtet sich an Schweizer Vorsorgeeinrichtungen, die sich durch Einkäufe oder Einbringung von Immobilien als Sacheinlage der Anlagestiftung anschliessen können. Die Anlagestiftung ist in der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) vertreten und wird durch die Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) beaufsichtigt.

Disclaimer

Diese Medienmitteilung stellt keinen Prospekt im Sinne des schweizerischen Finanzdienstleistungsgesetzes (FIDLEG) oder der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) dar. Sie stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Zeichnung oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Dienstleistungen dar, sondern dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Diese Medienmitteilung kann Aussagen enthalten, die in die Zukunft gerichtet sind und mit Unsicherheiten und Risiken behaftet sein können. Der Leser muss sich daher bewusst sein, dass solche Aussagen von den zukünftigen tatsächlichen Ereignissen abweichen können. Wir weisen darauf hin, dass zudem die historische Performance keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance darstellt. Sämtliche auf die Zukunft bezogenen Aussagen beruhen auf Daten, die der 1291 Die Schweizer Anlagestiftung zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Medienmitteilung vorlagen. 1291 Die Schweizer Anlagestiftung übernimmt keinerlei Verpflichtung, zukunftsorientierte Aussagen zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder Ähnlichem zu aktualisieren. Entscheide zum Kauf oder zur Zeichnung neuer Ansprüche der Anlagegruppe Immobilien Schweiz der 1291 Die Schweizer Anlagestiftung sollten ausschliesslich aufgrund des relevanten Prospekts der Anlagegruppe erfolgen, der kostenlos bei der Anlagestiftung bezogen werden kann.

Diese Medienmitteilung ist nur für das Territorium der Schweiz bestimmt.