

Zürich, 24. August 2022

### **1291 Die Schweizer Anlagestiftung – Sehr erfolgreiches Geschäftsjahr 2021/22 für Anlagegruppe «Immobilien Schweiz»**

- Starkes strategiekonformes Wachstum des Immobilienportfolios um 40% auf CHF 1.02 Milliarden per Bilanzstichtag
- Schweizweit breit diversifiziertes Portfolio mit insgesamt 78 Liegenschaften per Bilanzstichtag
- Wohnanteil an Soll-Mietzinsen von knapp 77% per 30. Juni 2022
- Nettoertrag steigt um 43% auf CHF 24.5 Mio. (VJ CHF 17.1 Mio.)
- Gesamterfolg des Rechnungsjahres erhöht sich um 66% auf CHF 52.7 Mio. (VJ CHF 31.7 Mio.)
- Inventarwert je Anspruch von CHF 119.43 per 30. Juni 2022 (30.06.2021: CHF 115.11)
- Anlagerendite von 6.29% im Geschäftsjahr 2021/22
- Antrag zur Ausschüttung von CHF 2.90 pro Anteil an die Anlegerversammlung vom 20. September 2022
- Wechsel in der Geschäftsleitung; Zuwahl im Stiftungsrat geplant
- Weiterer ertragsstarker Portfolioausbau im Juli und August 2022; Immobilienportfolio per August 2022 bereits bei über CHF 1.3 Milliarden

#### **Sehr erfolgreiches Geschäftsjahr 2021/2022**

1291 Die Schweizer Anlagestiftung («1291») konnte ihre Wachstumsstrategie in der Anlagegruppe «Immobilien Schweiz» im Geschäftsjahr 2021/2022 erneut sehr erfolgreich umsetzen und das Immobilienportfolio per Bilanzstichtag 30. Juni 2022 auf CHF 1'021.8 Mio. ausbauen (30.06.2021: CHF 729.4 Mio.). Insgesamt wurden 25 Liegenschaften zugekauft. Per Bilanzstichtag 30. Juni 2022 ist das Immobilienportfolio, bestehend aus 78 Liegenschaften, gut diversifiziert in den Regionen Nordwestschweiz (30%), Zürich (27%), Genfersee (18%), Ostschweiz (12%) sowie Bern, Innerschweiz und Südschweiz (zusammen 12%) angelegt.

Die jährlichen Soll-Mieterträge der Bestandesliegenschaften (exkl. Projekte) haben sich um 37% auf CHF 33.4 Mio. erhöht (2020/2021: CHF 24.4 Mio.) und der Anteil aus Wohnnutzung beläuft sich in einer Stichtagsbetrachtung des Portfolios per 30. Juni 2022 auf 77% (30.06.2021: 82%).

Der Nettoertrag stieg im Berichtszeitraum 2021/2022 um 43% auf CHF 24.5 Mio. (2020/2021: CHF 17.1 Mio.), der Gesamterfolg des Rechnungsjahres lag bei CHF 52.7 Mio. (2020/2021: CHF 31.7 Mio.), was einem Anstieg von 66% gegenüber dem Vorjahr entspricht.

#### **Ausschüttung von CHF 2.90 pro Anteil beantragt**

Im Berichtsjahr konnte der Anlegerkreis im Rahmen einer erfolgreichen Kapitalerhöhung im Mai 2022 und mit Sacheinlagen erneut ausgebaut werden. Per 30. Juni 2022 sind 123 steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen in der Anlagegruppe «Immobilien Schweiz» der 1291 investiert (30.06.2021: 103 Vorsorgeeinrichtungen).

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Nettovermögen der Anlagegruppe um 46% auf CHF 964.6 Mio. erhöht (30.06.2021: CHF 661.5 Mio.). Der Inventarwert je Anspruch beläuft sich vor Ausschüttung auf CHF 119.43 (30.06.2021: CHF 115.11). Für das Geschäftsjahr 2021/2022 liegt die Anlagerendite, unter Berücksichtigung der im September 2021 getätigten Ausschüttung von CHF 2.75 pro Anteil, bei attraktiven 6.29%.

Einhergehend mit dem erneut sehr guten Jahresergebnis beantragt der Stiftungsrat der Anlegerversammlung vom 20. September 2022 für die Anlagegruppe «Immobilien Schweiz» eine Ausschüttung von CHF 2.90 pro Anteil (VJ CHF 2.75 pro Anteil). Die Ausschüttungsquote liegt damit wiederum bei hohen 95.6% (VJ 92.4%).

#### **Immobilienportfolio auf über CHF 1.3 Milliarden ausgebaut; neue Anlagegruppe lanciert**

Das Portfolio der Anlagegruppe «Immobilien Schweiz» wurde seit dem Bilanzstichtag durch den Zukauf eines grösseren Immobilienportfolios mit vier Gewerbeliegenschaften in Bern, Bremgarten und Adliswil sowie drei

Wohnliegenschaften in Pratteln, Münchenstein und Giebenach und einer gemischt genutzten Liegenschaft in Basel weiter ausgebaut. Per August 2022 beläuft sich das Immobilienportfolio auf bereits über CHF 1.3 Milliarden.

Zeitgleich zu diesem Portfolioausbau hat die 1291 im Juli 2022 ihre zweite Anlagegruppe «Nachhaltige Immobilienprojekte Schweiz» lanciert und die erste Kapitalrunde mit rund CHF 56 Mio. erfolgreich abgeschlossen. Der Fokus dieser neuen Anlagegruppe liegt auf Investitionen in nachhaltige Neubauprojekte, insbesondere in mittleren und grossen Schweizer Zentren sowie deren Agglomerationen. Langfristig wird basierend auf einer «Develop-and-Hold»-Investitionsstrategie ein Bestandesportfolio mit einem Anteil von mindestens 60% aus Wohnnutzung aufgebaut. Das aktuelle Startportfolio der neuen Anlagegruppe besteht aus zwei attraktiven und nachhaltigen Neubau- und Entwicklungsprojekten in Effretikon und Wil mit einem erwarteten Anlagewert von rund CHF 175 Mio.

### **Nachhaltigkeitsstrategie verfeinert**

1291 hat im Rahmen des Jahresberichts 2021/2022 auch ihre Nachhaltigkeitsberichtserstattung erweitert und weist erstmalig Umweltkennzahlen sowie Szenarien zur Senkung der Treibhausgasemissionen für ihr Portfolio aus. Derzeit entfallen rund 24% des Energiebezugs der erfassten Liegenschaften auf erneuerbare Energien. Dieser Anteil soll bis 2035 massgeblich gesteigert werden und den überwiegenden Anteil an der Energieversorgung ausmachen. Für das Portfolio «Immobilien Schweiz» wurden im Berichtsjahr zudem GEAK Zertifizierungen für 15 Liegenschaften beauftragt, wovon per 30. Juni 2022 bereits 8 Liegenschaften zertifiziert wurden. Zudem hat 1291 im Berichtsjahr 2021/2022 die UN-PRI (United Nations – Principles for Responsible Investment) unterzeichnet und sich dadurch den sechs Grundsätzen der UN-PRI verpflichtet.

### **Dieter Marmet als neuer Geschäftsführer ernannt; Rudolf B. Zeller zur Wahl in den Stiftungsrat vorgeschlagen**

Rudolf B. Zeller hat als Geschäftsführer der 1291 den erfolgreichen Aufbau der Anlagestiftung in den vergangenen Jahren massgeblich vorangetrieben und übergibt sein Amt per 1. Oktober 2022 an seinen Nachfolger Dieter Marmet. Rudolf B. Zeller stellt seine über 30-jährige Pensionskassen- und Immobilienerfahrung der Anlagestiftung jedoch weiterhin zur Verfügung und bleibt mit ihr eng verbunden. An der Anlegerversammlung vom 20. September 2022 beantragt der Stiftungsrat die Zuwahl von Rudolf B. Zeller als viertes Mitglied des Stiftungsrates.

Dieter Marmet wurde durch den Stiftungsrat zum neuen Geschäftsführer der 1291 ernannt. Der 56-jährige Schweizer ist ein ausgewiesener Immobilienspezialist und seit 2013 selbständiger Unternehmensberater. Er war 2011-2022 Präsident des Verwaltungsrats der Intershop Holding AG und 1999-2010 Partner bzw. Managing Partner bei Wüest Partner AG. Sein Mandat als Stiftungsrat der ECOREAL Schweizerische Immobilien Anlagestiftung gibt er per 30. September 2022 ab.

### **Ausblick**

Der Stiftungsrat und die Geschäftsführung beurteilen laufend die Auswirkungen der aktuellen Entwicklungen der COVID-19 Pandemie, des Krieges in der Ukraine, der globalen Lieferengpässe und der anziehenden Inflation auf das Immobilienportfolio. Obwohl das allgemeine Zinsniveau angehoben wurde, zeigt sich zurzeit, dass der Anlagedruck im Immobilienmarkt bestehen bleibt. Bei einer weiter anziehenden Zinsentwicklung dürften Immobilien als inflationsgeschützte Investitionsmöglichkeit nach wie vor ihre Attraktivität behalten. Der Stiftungsrat, die Geschäftsführung und das Portfolio Management sind bestrebt, die bisher sehr erfreulichen Ergebnisse der 1291 zum Massstab für die weitere Entwicklung der Anlagestiftung heranzuziehen und für die Anleger eine attraktive Rendite zu erzielen. Die tiefe Fremdfinanzierungsquote von lediglich 5.3% bei der Anlagegruppe «Immobilien Schweiz» lässt der 1291 dabei viel Spielraum für die Planung des weiteren Ausbaus des Immobilienportfolios.

### **Kontaktperson**

Rudolf B. Zeller

Geschäftsführer

**1291** Die Schweizer Anlagestiftung

Feldeggstrasse 26

CH-8008 Zürich

T: +41 44 218 1291

[info@1291ast.ch](mailto:info@1291ast.ch)

[www.1291ast.ch](http://www.1291ast.ch)

Der vollständige Geschäftsbericht 2021/2022 sowie ein entsprechender Kurzbericht sind auf der Website der 1291 unter [www.1291ast.ch/anlagestiftung/download-center](http://www.1291ast.ch/anlagestiftung/download-center) aufgeschaltet.

## 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

[www.1291ast.ch](http://www.1291ast.ch)

Die 1291 Die Schweizer Anlagestiftung ist eine Anlagestiftung nach Schweizer Recht. Ihre Anlagegruppe «Immobilien Schweiz» investiert gesamtschweizerisch in ausgewählte Immobilien mit Wohn-, Büro-, Dienstleistungs-, Verkaufs- oder Gewerbenutzung, wobei der Fokus mit einer Zielallokation von mindestens 60% klar auf Wohnnutzung liegt. Die Anlagegruppe «Nachhaltige Immobilienprojekte Schweiz» legt den Investitionsfokus auf den Auf- und Ausbau eines diversifizierten nachhaltigen Immobilienportfolios von Neubauprojekten und Projektentwicklungen mit einem Wohnanteil von ebenfalls mindestens 60%. Alle Portfolioimmobilien sollen wesentliche Nachhaltigkeitsanforderungen erfüllen und damit einen langfristigen ESG-Beitrag leisten. 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 Anlagegruppen der 1291 Die Schweizer Anlagestiftung sollten ausschliesslich aufgrund der relevanten Prospekte der Anlagegruppen erfolgen, die kostenlos bei der Anlagestiftung bezogen werden können.

Diese Medienmitteilung ist nur für das Territorium der Schweiz bestimmt.