

Zürich, 30. August 2021

### **1291 Die Schweizer Anlagestiftung – Sehr gutes Geschäftsjahr 2020/2021**

- Erneut starker Ausbau des Anlagevermögens um über CHF 300 Mio. auf nunmehr CHF 729.4 Mio.
- Zwei Kapitalerhöhungen mit einem Gesamtvolumen von über CHF 250 Mio. erfolgreich abgeschlossen
- Erwerb von Immobilien und Immobilienportfolios von rund CHF 309 Mio.
- Verdoppelung des Nettoertrags auf CHF 17.1 Mio. (VJ CHF 8.2 Mio.)
- Anstieg des Gesamterfolgs des Rechnungsjahres auf CHF 31.7 Mio. (VJ CHF 15.4 Mio.)
- Inventarwert je Anspruch auf CHF 115.11 per 30. Juni 2021 erhöht (30.06.2020: CHF 111.89)
- Anlagerendite von 5.22% im Geschäftsjahr 2020/2021
- Antrag zur Ausschüttung von CHF 2.75 pro Anteil an die Anlegerversammlung vom 28. September 2021
- 1291 im November 2020 als Mitglied in den KGAST aufgenommen
- Im Geschäftsjahr 2020/2021 Nachhaltigkeitsbeirat eingeführt und Nachhaltigkeitsstrategie erarbeitet

#### **Sehr gutes Geschäftsjahr 2020/2021; Ausbau des Immobilienportfolios auf CHF 729.4 Mio.**

1291 Die Schweizer Anlagestiftung («1291») hat ihre Wachstumsstrategie im Geschäftsjahr 2020/2021 weiter erfolgreich umgesetzt. Der Nettoertrag konnte sehr deutlich auf CHF 17.1 Mio. (2019/2020: CHF 8.2 Mio.) gesteigert werden. Insgesamt wurden 26 Liegenschaften gekauft und zwei Liegenschaften veräussert. Das Immobilienportfolio umfasst per 30.06.2021 somit 53 Liegenschaften.

Das Anlagevermögen stieg erneut gegenüber dem Vorjahr um mehr als CHF 300 Mio. bzw. um 74% auf nunmehr CHF 729.4 Mio. (30.06.2020: CHF 418.0 Mio.). Die jährlichen Soll-Mieterträge haben sich auf CHF 24.9 Mio. erhöht (2019/2020: CHF 14.6 Mio.) und der Anteil aus Wohnnutzung beläuft sich in einer Stichtagsbetrachtung des Portfolios per 30. Juni 2021 auf 82% (VJ 77%).

Im September 2020 konnte eine Kapitalerhöhung in Höhe von CHF 103 Mio. erfolgreich abgeschlossen und in der Folge das Immobilienportfolio durch Zukäufe eines Wohnliegenschaftenportfolios von CHF 74 Mio. und weiterer Liegenschaften erweitert werden. Mit der im Februar 2021 ebenfalls mit grossem Erfolg abgeschlossenen Kapitalerhöhung im Volumen von CHF 150 Mio. konnte zusätzlich zum Erwerb eines Liegenschaftenportfolios von CHF 108 Mio. auch die Fremdfinanzierungsquote auf 9% reduziert werden. Somit verfügt die 1291 über viel Spielraum für den weiteren Ausbau ihres Liegenschaftenportfolios.

Der Stiftungsrat und die Geschäftsführung der 1291 sowie das Portfolio Management verfolgen weiterhin laufend die Entwicklungen der COVID 19-Pandemie und beurteilen regelmässig deren Auswirkungen auf das Immobilienportfolio. Es hat sich gezeigt, dass der Druck auf klassische Gewerbeflächen zugenommen und der Fokus der 1291 auf Wohnimmobilien sich als richtig erwiesen hat. Gleichzeitig bewegt sich der Markt für Wohnimmobilien weiterhin auf einem sehr hohen Preisniveau. Trotz dieser Herausforderungen sind der Stiftungsrat, die Geschäftsführung und das Portfolio Management bestrebt, die erfreulichen Ergebnisse des Berichtsjahres 2020/2021 als Massstab für die weitere Entwicklung zu nehmen.

#### **Antrag zur Ausschüttung von CHF 2.75 pro Anteil**

Der Anlegerkreis konnte im Berichtsjahr im Rahmen von diversen Zeichnungen durch die Kapitalerhöhungen erneut weiter ausgebaut werden. Per 30. Juni 2021 sind 103 steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen mit 118 Anlagegefässen in der 1291 investiert (30.06.2020: 49 Vorsorgeeinrichtungen, 60 Anlagegefässe).

Das Nettovermögen hat sich im Vergleich zum Vorjahr auf CHF 661.5 Mio. mehr als verdoppelt (30.06.2020: CHF 305.0 Mio.). Der Inventarwert je Anspruch vor Ausschüttung beläuft sich auf CHF 115.11 (30.06.2020: CHF 111.89). Damit resultiert für das Geschäftsjahr 2020/2021, unter Berücksichtigung der Ausschüttung von CHF 2.50 im September 2020, eine im Vergleich zum Vorjahr ähnlich hohe Anlagerendite von 5.22%. Aufgrund des sehr guten

Jahresergebnisses wird der Stiftungsrat der Anlegerversammlung vom 28. September 2021 eine Ausschüttung von CHF 2.75 pro Anteil beantragen (VJ CHF 2.50 pro Anteil). Dies entspricht einer Ausschüttungsquote von 92.4% (VJ 83.2%).

## Nachhaltigkeitsstrategie

Die 1291 hat im November 2020 Frau Katrin Mark, MRICS, Geschäftsleitungsmitglied und Bereichsleiterin Immobilienmanagement von intep, als Nachhaltigkeitsbeirätin gewählt. Gemeinsam mit ihr wurde im Berichtsjahr 2020/2021 eine Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt, welche die Stossrichtung der 1291 im Bereich Nachhaltigkeit vorgibt. Auf Basis dieser Nachhaltigkeitsstrategie werden die Umsetzungsmassnahmen und Ziele für 2030 im Bereich Nachhaltigkeit festgelegt und die Ausgangslage des Portfolios in Bezug auf die Nachhaltigkeitskriterien ermittelt. Mit ihrer Nachhaltigkeitsstrategie wird die 1291 den aktuellen und zukünftigen Anforderungen ihrer Stakeholder gerecht und leistet einen Beitrag zur Ressourcenschonung und dem Klimaschutz, unter Berücksichtigung gesellschaftlicher Entwicklungen. Dabei hält sich die 1291 an die Sustainable Development Goals (SDG) der United Nations (UN). Der Fokus ist auf jene Ziele gerichtet, welche die 1291 durch ihre Geschäftstätigkeit mit einem erfolgreichen Anlageprozess positiv beeinflussen kann. Die Priorisierung und Positionierung des Engagements in Bezug auf die SDGs werden im Jahr 2021/2022 mit der Festlegung der Ziele in der Nachhaltigkeitsstrategie vorgenommen.

Ein Beispiel für Nachhaltigkeit ist am Standort Kempththal „THE VALLEY“ das Givaudan Business Center, ein attraktives Forschungs- und Dienstleistungscampus mit rund 1'500 Arbeitsplätzen sowie der Umbau der denkmalgeschützten, ehemaligen Maggi-Fabrik, aus der ein modernes Bürohaus mit rund 200 top-modernen Arbeitsplätzen entstand. Der Umbau erhielt die Auszeichnung des Gebäudezertifikats LEED Gold, die belegt, dass er messbar nachhaltig entwickelt, geplant und realisiert wurde. Die Sanierung und Aufstockung wurde als Holzbau umgesetzt und verbindet sich harmonisch mit der industriellen Backsteinarchitektur, die unter Denkmalschutz steht. Das Givaudan Business Center ist sowohl für die Aufstockung als auch im Innenbereich in moderner Holzbauarchitektur gestaltet, wobei das Holz aus nachhaltigem Schweizer Anbau stammt.

## Ausblick

Der Stiftungsrat und die Geschäftsführung der 1291 sind zuversichtlich, dass sich für die Stiftung auch im neuen Geschäftsjahr geeignete Opportunitäten bieten, um das angestrebte Wachstum des Immobilienportfolios über die erste Milliarden-Grenze sowie eine attraktive Rendite für die Anleger erreichen zu können.

Der vollständige Geschäftsbericht 2020/2021 sowie ein entsprechender Kurzbericht sind auf der Website der 1291 unter der Rubrik Investoren, Jahresberichte, aufgeschaltet. <https://www.1291ast.ch/de/investoren/jahresberichte/>

## 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)

## 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

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

Die 1291 Die Schweizer Anlagestiftung ist eine Anlagestiftung nach Schweizer Recht. Sie investiert gesamtschweizerisch in ausgewählte Immobilien mit Wohn-, Büro-, Dienstleistungs-, Verkaufs- oder Gewerbenutzung, wobei der Fokus mit einer längerfristigen Zielallokation von >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 publiziert ihren Net Asset Value (NAV) monatlich. Valoren-Nummer 42726072; ISIN-Nummer CH0427260721