

## MEDIENMITTEILUNG

Zug, 25. November 2021

### **Fundamenta Group Investment Foundation – Erfolgreicher Ausbau in anspruchsvollem Marktumfeld**

#### **Die Eckwerte im Überblick**

- **Anlagerendite von 3.78%**
- **Ausbau der Immobilienportfolios um rund 160% auf CHF 294.4 Mio.**
- **Mietausfallquote sinkt auf tiefe 1.36%**
- **Erfolgreiche Kapitalaufnahme im September 2021 im Umfang von CHF 188.5 Mio.**

Die Fundamenta Group Investment Foundation hat die hohe Wachstumsdynamik in ihrem zweiten Geschäftsjahr (per 30. September 2021) fortgesetzt. Im herausfordernden Marktumfeld gelang es, neun weitere Liegenschaften zu akquirieren. Dabei handelt es sich um sieben Wohnliegenschaften an attraktiven Lagen, einer bedeutenden Gewerbeliegenschaft in Frauenfeld (Allmendcenter) sowie einer Projektentwicklung. Die Anlagestiftung konnte im Berichtsjahr ihre bereits dritte Kapitalerhöhung über CHF 188.5 Mio. erfolgreich abschliessen und die Anlegerbasis auf 120 Vorsorgeeinrichtungen verbreitern.

#### **Portfolio**

Das Portfolio der Anlagegruppe Swiss Real Estate setzt sich per 30. September 2021 aus 18 Bestandsliegenschaften sowie zwei Entwicklungsprojekten zusammen. Zusätzlich wurde eine Anzahlung für eine neue Wohnliegenschaft geleistet. Sie soll bei Fertigstellung schlüsselfertig übernommen werden. Der Bilanzwert der 18 Bestandsliegenschaften sowie der zwei Entwicklungsprojekte in Muri AG und in Winterthur, die aufgrund des Projektfortschritts erstmals zu Marktwert bilanziert werden, beläuft sich einschliesslich der Anzahlung für das erwähnte Neubauprojekt per Bilanzstichtag auf CHF 294.37 Mio. (Vorjahr CHF 113.11 Mio.). Die Marktwertschätzung der Bestandsliegenschaften und der Entwicklungsprojekte wurde durch den unabhängigen Liegenschaftenschätzer Wüest Partner nach der regulatorisch vorgegebenen Discounted-Cashflow-Methode ermittelt.

#### **Finanzielle Kennzahlen**

Das Portfoliowachstum liess die Netto-Mieterträge im Berichtsjahr um 98% auf CHF 6.02 Mio. (Vorjahr CHF 3.04 Mio.) ansteigen. Dank einer aktiven Bewirtschaftung reduzierte sich die Mietausfallquote auf 1.36% (Vorjahr 3.75%). Sowohl die Fremdfinanzierungsquote der Anlagegruppe als auch die Betriebsaufwandquote TER<sub>ISA</sub> (GAV) lagen mit 15.62% (Vorjahr 8.67%) bzw. 0.55% (im Vorjahr 1.08% annualisiert) innerhalb der definierten Zielbandbreiten. Die Mieteinnahmen aus der Wohnnutzung erwiesen sich wiederum als krisenresistent. Auch die Geschäftsmieten waren von den verordneten Covid-19-Massnahmen nur marginal betroffen, was die sehr tiefe Mietausfallquote widerspiegelt. Die Anlagerendite für das zweite Geschäftsjahr liegt bei 3.78% und somit im oberen Bereich der definierten Zielbandbreite.

#### **Nachhaltigkeit**

Die Anlagestiftung legt mit der erstmaligen Publikation des Nachhaltigkeitsberichtes als Bestandteil des Geschäftsberichts 2021 ihre ganzheitliche Nachhaltigkeitsstrategie dar. Die Nachhaltigkeitsstrategie definiert spezifische Nachhaltigkeitsziele unter Berücksichtigung aller relevanten Stakeholder. Daraus wurden der aktuelle Stand der Zielerreichung eruiert und konkrete Massnahmen zur Erreichung der festgelegten Ziele abgeleitet.

**Ausblick**

Die Anlagestiftung verfügt nach der dritten Kapitalerhöhung über genügend Mittel, um das Immobilienportfolio strategiekonform auszubauen. Der Stiftungsrat und der geschäftsführende Asset-Manager gehen davon aus, dass trotz des herausfordernden Marktumfelds die Wachstumsziele im Rahmen der angestrebten Zielwerte erreicht werden.

**Kontakt**

Dr. Wolf S. Seidel, Präsident des Stiftungsrats  
T: +41 44 590 20 12 | [wss@seidelpartner.ch](mailto:wss@seidelpartner.ch)

Daniel Kuster, Geschäftsführer  
T: +41 41 444 22 22 | [daniel.kuster@fundamentagroup.com](mailto:daniel.kuster@fundamentagroup.com)

Stefano Sanna, Global Head Investor Relations, Fundamenta Group (Schweiz) AG  
T: +41 79 170 22 22 | [stefano.sanna@fundamentagroup.com](mailto:stefano.sanna@fundamentagroup.com)

**Agenda**

Anlegerversammlung: Mittwoch, 15. Dezember 2021

**Fundamenta Group Investment Foundation**

Die Anlagestiftung ermöglicht Vorsorgeeinrichtungen die Anlage von Vorsorgevermögen in Immobilien und bietet ihnen massgeschneiderte Dienstleistungen an. Einrichtungen der beruflichen Vorsorge profitieren durch die Kooperation der Anlagestiftung mit der Fundamenta Group (Schweiz) AG von einem ganzheitlichen Kompetenzzentrum.