

Anlagestiftung
Steiner Investment Foundation

QUARTALSBERICHT Q3 2021 «SWISS DEVELOPMENT RESIDENTIAL»

Anlageklasse	Immobilien Schweiz
Währung	CHF
Strategie	Entwicklung (Wohnen)
Revisionsstelle	Ernst & Young AG
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise
Schätzungsexperten	Wüest Partner AG / KPMG AG
Ertragsverwendung	Thesaurierend
Lancierung	03.03.2017
Anlagezielrenditen	5.5% p.a. (Entwicklungsphase); 4.5% p.a. (nach Fertigstellung)
Valoren-Nr. / ISIN	34401187 / CH0344011876
Benchmark	KGAST Immo-Index (Wohnen)

Anlagestrategie

Die strategische Allokation der Anlagegruppe «Swiss Development Residential» ist auf ein diversifiziertes Portfolio aus Schweizer Wohnimmobilienprojekten von mindestens 70% fokussiert – daneben kann das Portfolio auch Bestandesimmobilien mit Entwicklungspotenzial beinhalten. Eine angemessene Verteilung nach Regionen, Lagen und Nutzungsarten steht dabei im Vordergrund. Bei der Auswahl der Standorte wird insb. den Immobilienmarktzyklen, der Wirtschaftskraft sowie dem politischen, rechtlichen und steuerlichen Umfeld Rechnung getragen.

Aktuelle Informationen zur Anlagegruppe

Name	Swiss Development Residential
Bruttovermögen	CHF 953.56 Mio.
Nettovermögen	CHF 744.47 Mio.
Performance YTD/2021 seit Lancierung	4.92 % 36.00 %
NAV pro Anspruch	CHF 135.9966
NAV Publikation	Quartalsweise
Anzahl Projekte	39
Fertigstellungsvolumen	CHF 2.45 Mrd.
Belehnungsquote	19.50 %

Nach Stadium (per 30. September 2021)

Entwicklung	87%
Bau	9%
Operativ	4%

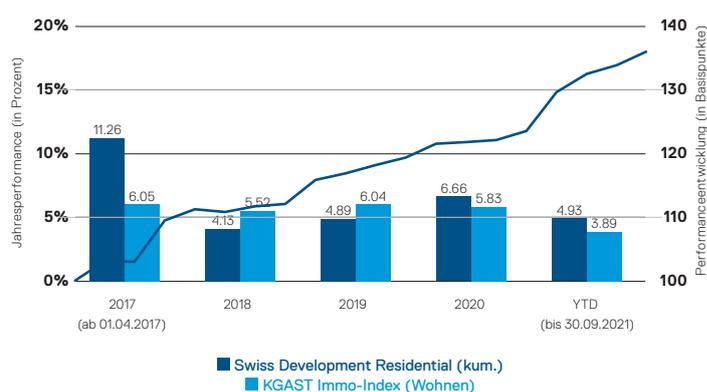
Marktwert nach Region (per 30. September 2021)

Genferseeregion	37%
Espace Mittelland	21%
Nordwestschweiz	21%
Zürich	9%
Ostschweiz	8%
Zentralschweiz	5%
Tessin	0%

Rückblick

Im 3. Quartal 2021 stand der Fokus der Anlagegruppe SDR «Swiss Development Residential» insbesondere auf die Prüfung und die Bearbeitung einer Vielzahl von Investitionsprojekten. Die erforderlichen Massnahmen zur Sicherung diverser Opportunitäten in zentralen Lagen wurden getroffen und die Akquisitionen kurz vor Abschluss gebracht.

Performance (per 30. September 2021)



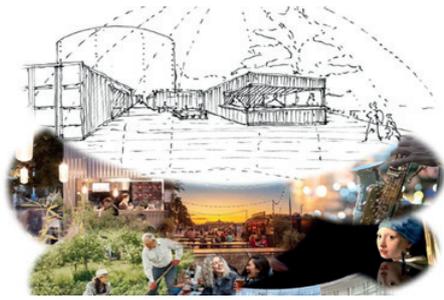
Nutzungsart (per 30. September 2021)

Wohnen	68%
Retail	2%
Büro	13%
Gewerbe, Industrie, Lager	16%
Übrige	1%

Ausblick

Für das 4. Quartal 2021 wird die Beurkundung von mindestens zwei Grundstücken mit hohem Entwicklungspotential in den Top-Grossstädten erwartet. Weitere Investitionsoportunitäten werden geprüft und an Investorenbieterverfahren teilgenommen. Die Akquisitionspipeline bleibt gut gefüllt mit diversen Projekten verteilt in der gesamten Schweiz.

Projekte im Fokus



Jardin des Nations, Genf

Anlagevolumen SIF	ca. CHF 400 Mio.
Miete (Büro)	Erträge aus wechselnden Ausstellungen und Events auf dem Grundstück
Grundstücksfläche	40'000 m ²
Hauptnutzfläche	93'264 m ²
Parkplätze	951
Baustart / Fertigstellung	2024 / 2028

Aktuell

Für die Vorbereitungsphase eines Immobilienprojekts auf diesem Grundstück im Herzen des Quartiers der internationalen Organisationen, wurde ein innovatives Konzept für ein transitorisches Städtebauprojekt ab dem Sommer 2021 erarbeitet. Das Projekt verfolgt einen kollaborativen Ansatz, mit hohem Anspruch an die nachhaltige Entwicklung. Ziel ist es, für die Zeit der Übergangsphase einen dynamischen Begegnungsort zu schaffen, der als «kulturelle Schnittstelle» dient.



Weggishof, Weggis (LU)

Wohnfläche	2'349 m ²
Parkplätze	21
Nutzungsart	Wohnen 100%
Baustart / Fertigstellung	2019 / 2021

Aktuell

Die Wohnungen befinden sich im Zentrum in Weggis und sind sehr im innovativen Holzbaustil am Vierwaldstättersee gebaut. Von den 20 Stockwerkeigentumswohnungen steht nur noch eine freie Einheit zum Verkauf, welche kurz vor dem Abschluss steht.

Kontakt

Steiner Investment Foundation
Hagenholzstrasse 56
8050 Zürich

Peter Hausberger

CFO

Viviane Gschwindt

Investor Relations & Marketing Manager / Executive Assistant

Tel. +41 58 445 21 28

info@steinerinvest.com

Disclaimer

Dieses Dokument wurde von der Steiner Investment Foundation (nachfolgend «SIF») sorgfältig und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die SIF gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die in diesem Dokument geäußerten Meinungen sind diejenigen der SIF zum Zeitpunkt der Redaktion und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Das Dokument dient lediglich Informationszwecken und der ausschliesslichen Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Zeichnung oder zum anderweitigen Erwerb von Ansprüchen an der SIF dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Insbesondere ist dem Empfänger empfohlen, allenfalls unter Beizug eines Beraters, die Informationen in Bezug auf die Vereinbarkeit mit seinen eigenen Verhältnissen zu prüfen. Massgebend für die Zeichnung von Ansprüchen ist einzig der geltende Prospekt sowie die Statuten und Reglemente der SIF. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der SIF weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Es richtet sich ausdrücklich nur an Vorsorgeeinrichtungen sowie sonstige steuerbefreite Einrichtungen mit Sitz in der Schweiz, die nach ihrem Zweck der beruflichen Vorsorge dienen sowie an Personen, die Vorsorgegelder verwalten und von der FINMA beaufsichtigt werden. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen, verbunden. Historische Renditeangaben und Finanzmarktsszenarien sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse. Die Performance-Angaben berücksichtigen die bei der Ausgabe und der Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Es kann nicht garantiert werden, dass die Performance des Vergleichsindex erreicht oder übertroffen wird. Emittentin der Ansprüche ist die SIF. Depotbank ist die Banque Cantonale Vaudoise. Prospekt, Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der SIF kostenlos bezogen werden. Die Total Expense Ratio (TERISA GAV) bezeichnet die Gesamtheit derjenigen Kommissionen und Kosten, die laufend dem durchschnittlichen Gesamtvermögen belastet werden (Betriebsaufwand). Der Wert (ex ante) wird in einem Prozentsatz des Gesamtvermögens ausgedrückt und antizipiert den Durchschnitt der kommenden zwölf Monate bei gleichbleibenden Voraussetzungen.