

MEDIENMITTEILUNG

Zug, 23. November 2022

Fundamenta Group Investment Foundation – Erfreuliche Entwicklung in verändertem Marktumfeld

Die Eckwerte des 3. Geschäftsjahres im Überblick

- Anlagerendite von 4.75% übertrifft Zielbandbreite
- Ausbau des Immobilienportfolios um rund 47% auf CHF 431.5 Mio.
- Erhöhung der Netto-Soll-Mieterträge um 84% auf CHF 11.1 Mio.
- Mietausfallquote beträgt tiefe 1.66%

Die Fundamenta Group Investment Foundation hat den qualitativen Ausbau des Portfolios im dritten Geschäftsjahr zielgerichtet fortgesetzt. Im einem sehr anspruchsvollen Marktumfeld konnte das Immobilienportfolio um neun Wohnliegenschaften erweitert werden. Weiter konnte per 1. Juli 2022 das Entwicklungsprojekt am Hirschweg 33/35 in Winterthur erfolgreich abgeschlossen und ins Bestandsportfolio überführt werden.

Gezielter Portfolioausbau

Das Portfolio der Anlagegruppe Swiss Real Estate setzt sich per 30. September 2022 aus 28 Bestandsliegenschaften - davon zwei in laufender Repositionierung - und zusätzlich zwei Neubautentwicklungen zusammen. Der Bilanzwert der insgesamt 30 Liegenschaften beläuft sich per Bilanzstichtag auf CHF 431.5 Mio. (Vorjahr CHF 294.4 Mio.). Die Marktwertschätzung der Liegenschaften wurde durch den unabhängigen Liegenschaftenschätzer Wüest Partner ermittelt.

Solide Entwicklung der Kennzahlen

Im Berichtsjahr zeigt das Portfoliowachstum weiterhin einen erfreulichen Anstieg der Netto-Mieterträge von 84% auf CHF 11.1 Mio. (Vorjahr CHF 6.0 Mio.). Dank einer aktiven Bewirtschaftung konnte die Mietausfallquote auf sehr tiefem Niveau von 1.66% gehalten werden (1.36%). Die Fremdfinanzierungsquote der Anlagegruppe lag per Ende des Geschäftsjahres bei 1.99% (15.62%). Die Betriebsaufwandquote TERISA (GAV) konnte bei 0.54% (0.55%) gehalten werden. Die Anlagerendite für das dritte Geschäftsjahr liegt bei erfreulichen 4.75% (3.78%) und folglich deutlich über der angestrebten Zielbandbreite von 3%-4%.

Ausbau im Bereich der Nachhaltigkeit

Im Rahmen des integralen Asset Management-Ansatzes ist das Thema Nachhaltigkeit von zentraler Bedeutung. Um dies zu unterstreichen, hat die mit der Geschäftsführung betraute Fundamenta Group (Schweiz) AG per 1. April 2022 einen ESG Real Estate-Verantwortlichen mit ausgewiesenem Leistungsausweis in die Organisation aufgenommen. In der Berichtsperiode wurde die Umsetzung der definierten Nachhaltigkeitsziele durch weitere Massnahmen fortgesetzt bzw. umgesetzt. Sämtliche Interventionen sind auf die Zielerreichung aller Nachhaltigkeitsdimensionen ausgerichtet.

Geplante Erweiterung des Stiftungsrates

Im Hinblick auf das Wachstum und die damit steigenden Anforderungen im Stiftungsrat wird der Anlegerversammlung im Dezember 2022 die Wahl von Frau Brigitte Hutter vorgeschlagen. Sie ist dipl. Architektin ETH, design. Partnerin bei EBP Schweiz AG und zeichnet sich durch weitreichende Erfahrung als Eigentümervertreterin aus." Die Erweiterung des Stiftungsrats durch die ausgewiesene Fachkompetenz von Frau Hutter unterstreicht die Bedeutung, die wir einem umsichtigen Handeln und einem soliden Wachstum unserer Anlagestiftung beimessen", bekundet Dr. Wolf Seidel, Präsident des Stiftungsrats.

Ausblick

Nach Bilanzstichtag konnte die Anlagestiftung ihre vierte Kapitalaufnahme mit grossem Erfolg abschliessen. In einem schwierigen Marktumfeld fand die Emission starke Nachfrage bei bestehenden wie neuen Anlegern. Mit einem Zeichnungsvolumen von über CHF 114 Mio. fand gleichzeitig eine Verbreiterung der Anlegerbasis auf neu 138 Vorsorgeeinrichtungen statt. Zudem konnte im Oktober ein weiteres Neubau-Entwicklungsprojekt erworben werden.

"Dank unserer breiten Expertise und Erfahrung sowie unserem holistischen Wertschöpfungsansatz mit einer vorausschauenden Auseinandersetzung von möglichen Risiken und verantwortungsvollem Handeln sehen wir uns in einem solch herausfordernden Marktumfeld gut aufgestellt, die Wachstumsziele im Rahmen der angestrebten Zielwerte zu erreichen." kommentiert Daniel Kuster, Geschäftsführer.

Kontakt

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

Daniel Kuster, Geschäftsführer
T: +41 41 444 22 22 | daniel.kuster@fundamentagroup.com

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

Agenda

Anlegerversammlung: Mittwoch 14. Dezember 2022

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.