

Anlagestiftung
Steiner Investment Foundation

PROJEKTPipeline «SWISS DEVELOPMENT RESIDENTIAL»

Anlageklasse	Immobilien Schweiz
Strategie	Entwicklung (Wohnen)
Revisionsstelle	Ernst & Young AG
Vertriebspartner	Picard Angst AG
Schätzungsexperten	Wüest Partner AG
Ertragsverwendung	Thesaurierend ²
Fremdfinanzierungsquote	max. 33.33%
Anlagezielrenditen	5.5% p.a. (Entwicklungsphase); 4.5% p.a. (nach Fertigstellung)
Valoren-Nr.	34401187
ISIN	CH0344011876

Aktuelle Projektpipeline per Ende August 2021 mit einem potentiellen Akquisitionsvolumen von über CHF 240 Mio.

Entwicklung Prilly (VD)

Die SIF prüft die Akquisition einer der letzten grösseren Baulandparzellen vor den Toren Lausannes. Das Entwicklungsszenario sieht die Erstellung einer nachhaltigen Wohnüberbauung (2000-Watt-Gesellschaft) mit viel Grünfläche und dem Erhalt von Obstbäumen. Neben Eigentumswohnungen soll auch preisgünstiger Wohnungsbau in der verkehrstechnisch hervorragend erschlossenen Stadt Prilly entstehen. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Infrastrukturangebot befinden sich in unmittelbarer Nähe des Grundstücks.



Wohnentwicklungen Baden-Dättwil (AG)

In Baden, einer der beliebtesten Wohngemeinde im Kanton Aargau, steht eine 13'277 m² grosse Baulandparzelle zum Verkauf. Das Grundstück befindet sich im Segelhofquartier und grenzt an einem Wald und das Naherholungsgebiet. Auf der Parzelle können attraktive Miet- und/oder Eigentumswohnungen realisiert werden. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 150 m entfernt und die Autobahnauffahrten Richtung Zürich oder Bern/Basel werden in wenigen Fahrminuten erreicht.



Entwicklung in Chêne-Bourg (GE)

Südlich des Genfersees stehen in der Gemeinde Chêne-Bourg zusammenhängende Baulandparzellen mit einer Grösse von 25'699 m² zum Verkauf. Die Grundstücke befinden sich in einem Wohngebiet in der Nähe des Gemeindezentrums und eignen sich ideal für Eigentumswohnungen. In einem Umkreis von 1 km befinden sich Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Banken und viele weitere Angebote. ÖV-Haltestellen sind in wenigen Gehminuten zu erreichen und die Fahrzeit in das Stadtzentrum Genfs beträgt ca. 20 Minuten.



Entwicklung in Genf-Stadt (GE)

Die Entwicklung sieht ein hochwertiges STOWE-Projekt mit ca. 120 Wohnungen in unmittelbarer Nähe zur Genfer Altstadt vor. Der Erwerb des Grundstücks (Fläche ca. 5'000 m²) soll im Share-Deal erfolgen. Infrastrukturell sowie durch den öffentlichen Verkehr ist das Grundstück sehr gut erschlossen. Das Quartier mit einem Nutzungsmix aus Wohn-, Büro- und Geschäftsflächen ist dank der Nähe zur Altstadt eine gesuchte Mikrolage – «residentiell» geprägt mit Grünräumen und hoher urbaner Qualität.



Entwicklung in Langenthal (BE)

Der Erwerb mehrerer Grundstücke mit einer Fläche von ca. 34'000 m² sieht eine Transformation kommerziellen Flächen in eine Wohnnutzung (2/3) mit gewerblichen Anteil (1/3) vor. Insgesamt sollen ca. 265 Wohnungen jeweils hälftig mit STWOE- und Mietanteil realisiert werden. Die Liegenschaft befindet sich rund 300 m vom Zentrum der Ortschaft Langenthal entfernt. Die nächsten Schulen/Kindergärten sind 350 m, Geschäfte für den täglichen Bedarf rund 500 m entfernt. Das nächste Naherholungsgebiet befindet sich in rund 250 m. Die Liegenschaft ist sehr gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossen.



Entwicklung in Ittigen (BE)

Das Grundstück mit einer Fläche von ca. 8'100 m² befindet sich in einer Mischzone im Zentrum der Gemeinde Ittigen in nach Süden exponiertem Gelände. Aktuell beinhaltet der Kauf ca. 60% der Gesamtparzelle. Die restlichen ca. 40% der STWOEs sollen zur Vereinfachung der Projektstruktur mittels Kaufrecht gesichert werden. Die Entwicklung sieht eine Nutzung mit vorwiegend Wohnen vor. Total sollen ca. 160 Wohnungen jeweils hälftig mit STWOE- und Mietanteil realisiert werden. Infrastrukturell sowie durch den öffentlichen Verkehr ist das Grundstück sehr gut erschlossen.



Entwicklung Gorgier, La Grande Béroche (NE)

Die Steiner Investment Foundation prüft die Akquisition eines Grundstücks Kataster mit einer Grundstücksfläche von 7'050 m². Mittels Gestaltungsplanverfahren soll die heutige Arbeitszone in eine Wohnzone transformiert werden. Die Liegenschaft befindet sich ca. 6.8 km vom Zentrum der Ortschaft Gorgier entfernt, in nach Südosten exponiertem Gelände mit Seesicht. Die Entwicklung sieht Total 44 Wohnungen im Stockwerkeigentum vor. Infrastrukturell ist das Grundstück gut erschlossen. Die nächstgelegene ÖV-Haltestelle ist 150 m entfernt.



Kontakt:

Steiner Investment Foundation
Hagenholzstrasse 56
8050 Zürich
www.steinerinvest.com

Reto Niedermann
CEO ad interim
Tel: +41 58 445 20 72
reto.niedermann@steinerinvest.com

Picard Angst AG
Bahnhofstrasse 13 - 15
8808 Pfäffikon SZ
www.picardangst.ch

Oliver König
Solution Advisor Real Estate
Tel: +41 55 290 50 18
oliver.koenig@picardangst.com

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 Finanzmarktszenarien 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 Vergleichsindexes 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.