

# Quartalsbericht Q4 2020 zur Immobilienanlagegruppe «Swiss Development Residential» per 31.12.2020

## 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.

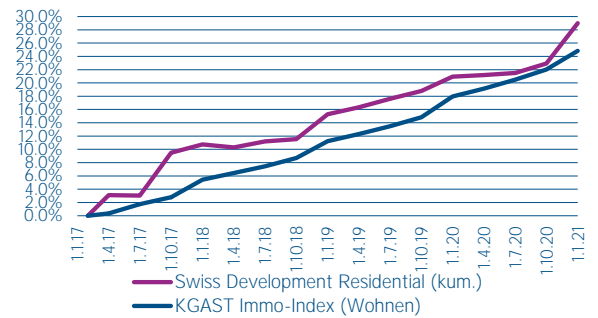
## Informationen zur Anlagegruppe

<b>Name</b>	Swiss Development Residential
<b>Anlageklasse</b>	Immobilien Schweiz
<b>Währung</b>	CHF
<b>Strategie</b>	Entwicklung (Wohnimmobilien)
<b>Revisionsstelle</b>	Ernst & Young AG
<b>Depotbank</b>	Banque Cantonale Vaudoise
<b>Schätzungsexperten</b>	Wüest Partner AG, KPMG AG
<b>Aufsichtsbehörde</b>	OAK BV, Bern
<b>Lancierung</b>	03.03.2017
<b>Geschäftsjahr</b>	01.01.-31.12.
<b>Ertragsverwendung</b>	Thesaurierend <sup>1</sup>
<b>Management Fee</b>	0.35% p.a. (Entwicklungsprojekt) 0.40% p.a. (nach Fertigstellung)
<b>TER-ISA NAV</b>	0.83%
<b>Belehnungsquote</b>	20.87%
<b>Performance 2020</b>	6.66%
<b>seit Lancierung</b>	28.99%
<b>Benchmark</b>	KGAST Immo-Index (Wohnen)
<b>Anzahl Anleger</b>	66
<b>Bruttovermögen</b>	CHF 703.1 Mio.
<b>Nettovermögen</b>	CHF 539.0 Mio.
<b>NAV pro Anspruch</b>	CHF 129.61
<b>NAV Publikation</b>	Quartalsweise
<b>Anzahl Projekte</b>	37
<b>Marktwert</b>	CHF 1'801.25
<b>Valoren-Nr. / ISIN</b>	34401187 / CH0344011876

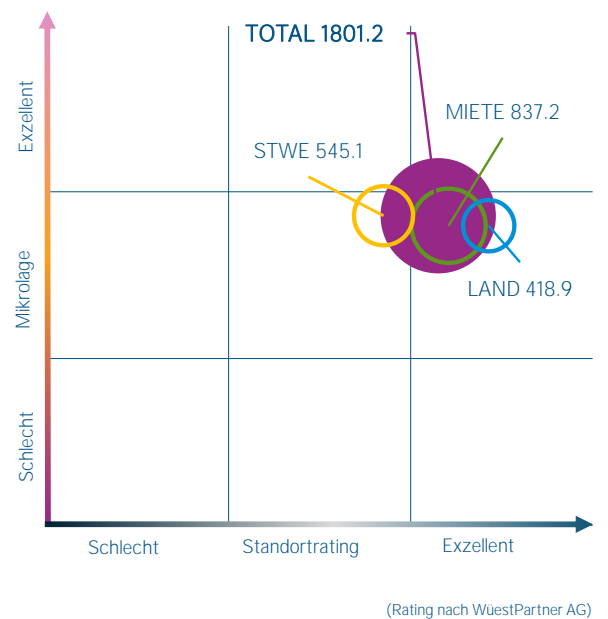
## Kommentar zum Quartal

Die Anlagegruppe "Swiss Development Residential" wächst weiter und konnte im 4. Quartal 2020 ihr Portfolio weiter ausbauen. Mit der neuen Akquisition in Gland, Wangen-Brüttsellen und Meyrin befinden sich nun 37 Projekte im Portfolio, diese weisen einen Fertigstellungswert von CHF 1.8 Mrd. aus. Das investierte Kapital der Anlagegruppe erhöht sich auf CHF 656.8 Mio. Der NAV legte auch im vierten Quartal zu und beträgt neu CHF 129.61. Dies entspricht einer Jahresperformance 2020 von 6.66%.

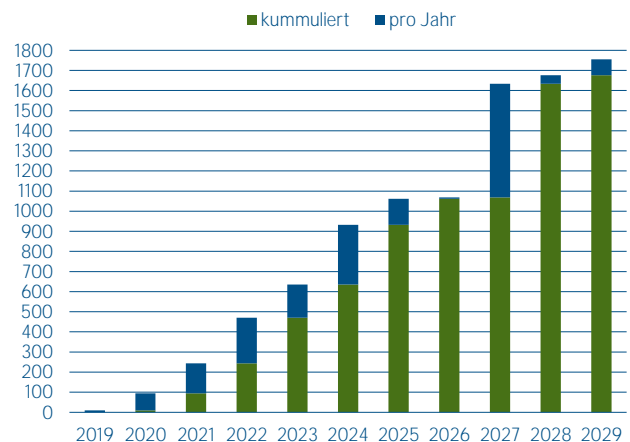
## Performance (kumuliert)



## Positionierung Portfolio (in CHF Mio.)<sup>2</sup>

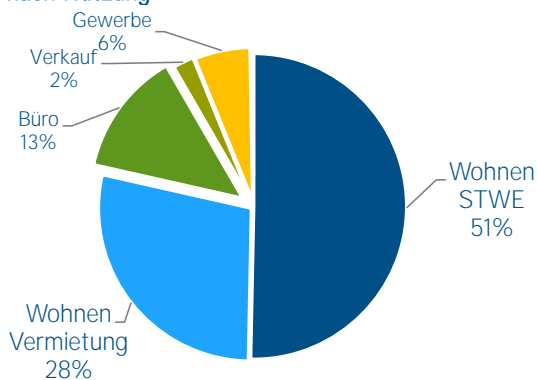


## Fertigstellungsvolumen (in CHF Mio.)<sup>2</sup>

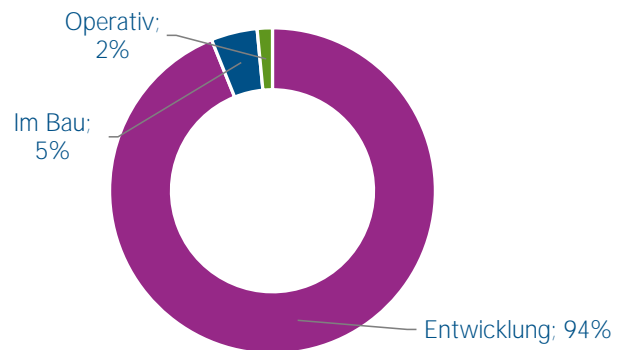


## Portfollostruktur

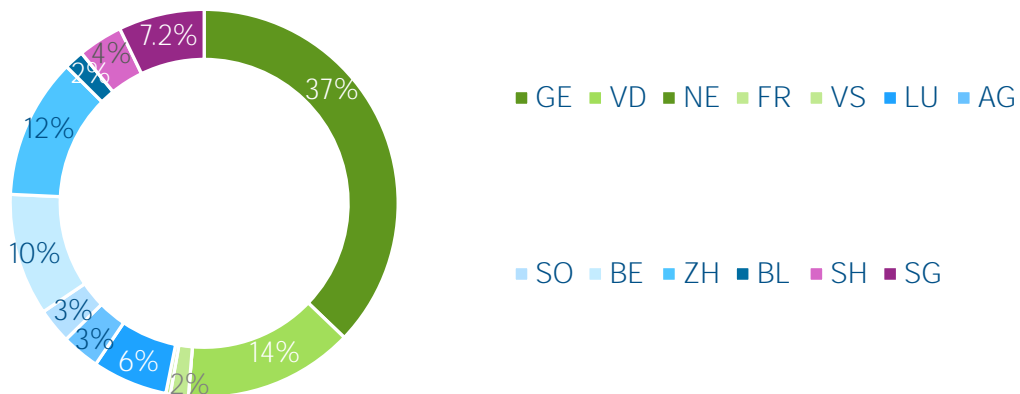
### Flächen nach Nutzung



### Nach Stadium



## Fertigstellungswerte nach Kanton <sup>3</sup>



## Legende

- 1 Die Anlagegruppe ist gemäss Reglement thesaurierend, kann jedoch mit Beschluss des Stiftungsrates Gewinne ausschütten.  
 2 Prognostizierte Markt- und Flächenwerte bei Fertigstellung (ohne Gewährleistung) - die tatsächlichen Werte können abweichen.  
 3 Farbkodierung der Kantone: Grünton = Westschweiz; Blauton = Deutschschweiz; Magentaton = Ostschweiz

## Kontakt

Steiner Investment Foundation  
 Peter Hausberger  
 CFO  
 Hagenholzstrasse 56  
 8050 Zürich  
 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 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 Vergleichsindex erreicht oder übertraffen wird. Emittent der Ansprüche ist die SIF. Depotbank ist die Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne. 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.