

1291

Die Schweizer Anlagestiftung

1291 Die Schweizer Anlagestiftung Anlagegruppe Immobilien Schweiz

Präsentation KGAST, 12. Nov. 2020



Agenda

- Die wichtigsten Ereignisse im Überblick 3
- Vorstellung **1291** Die Schweizer Anlagestiftung 5
- Eckdaten, Kennzahlen und Portfolioinformationen 11
- Ausgewählte Immobilien 13

Die wichtigsten Ereignisse im Überblick

- Gründung am 31. Juli 2018
- Zwei Jahresabschlüsse
 - 2018/19 verkürztes Geschäftsjahr vom 31. Juli bis 30. Juni
 - 2019/20 vollständiges Geschäftsjahr vom 1. Juli bis 30. Juni
- Breiter Investorenkreis von über 70 steuerbefreiten Vorsorgeeinrichtungen (Anlagegefässen)
- Diversifikation in der ganzen Schweiz mit 40 Liegenschaften
- Gesamtvermögen per 30. September 2020 beträgt CHF 505.64 Mio.

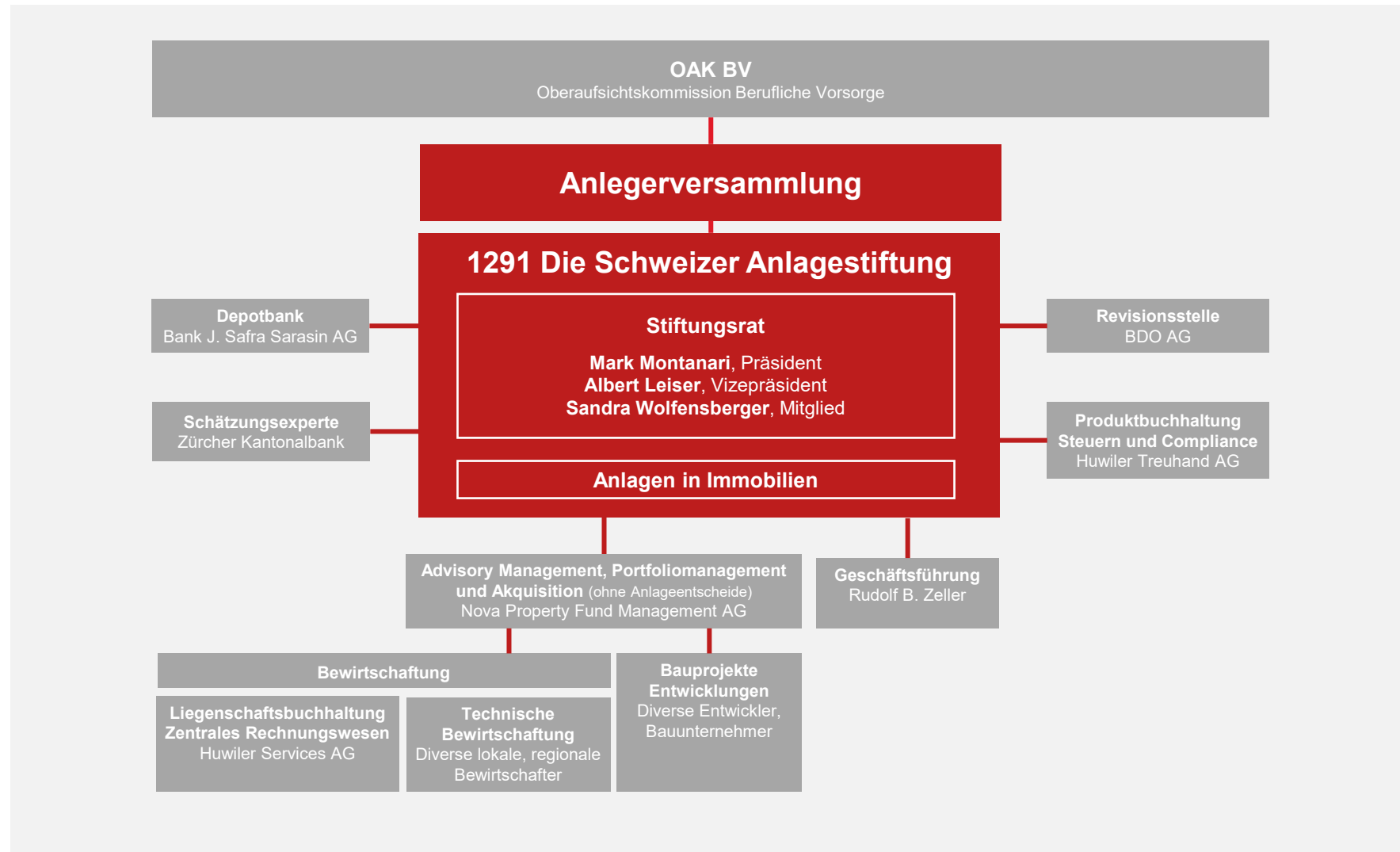
Motivation für KGAST Beitritt

- KGAST Mitgliedschaft ist ein Qualitätszeichen
- KGAST ermöglicht Vergleichbarkeit der Produkte für die Anleger
- KGAST steht für Transparenz

Vorstellung

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

Organisation – Erfolg mit starken Partnern



Stiftungsrat und Geschäftsführung



Dr. iur. Mark Montanari
Präsident des Stiftungsrates

Berufliche Tätigkeiten

Dr. Mark Montanari arbeitet als Rechtsanwalt (Counsel) bei FRORIEP Legal AG. Er ist spezialisiert auf Börsen- und Kapitalmarktrecht, Gesellschaftsrecht sowie Finanzierungs- und M&A Transaktionen. Nach seiner Ausbildung zum Rechtsanwalt doktorierte Mark Montanari an der Universität Bern im Bereich Finanzmarktrecht. Seit 2010 arbeitet er als Rechtsanwalt bei der FRORIEP Legal AG. Er zeichnet sich durch seine Erfahrung im Finanz- und Kapitalmarktrecht aus.



Albert Leiser
Vizepräsident des Stiftungsrates

Berufliche Tätigkeiten

Albert Leiser verfügt als eidg. diplomierter Immobilientreuhänder über eine grosse Erfahrung im Immobilienbereich. Nach verschiedenen Tätigkeiten im Immobilienbereich unter anderem im Bereich Liegenschaften und Hypotheken bei der Rentenanstalt/Swiss Life, ist er nun seit mehreren Jahren Direktor und Geschäftsführer des Hauseigentümergebietes Zürich. Daneben hat Albert Leiser verschiedene Stiftungs- und Verwaltungsratsmandate mehrheitlich im Immobilienbereich.



Sandra Wolfensberger
Mitglied des Stiftungsrates

Berufliche Tätigkeiten

Frau Sandra Wolfensberger arbeitet seit 2001 in verschiedenen Positionen bei der GAM Investment Management (Schweiz) AG, vormals Julius Bär Asset Management. Sie verfügt über ein breites Wissen im Bereich indirekte Immobilienanlagen, kennt die Produkte und die Investorensicht. Seit 2009 ist sie zuständig für die Analyse und Selektion der indirekten Immobilieninvestitionen für Schweizer institutionelle Kunden.

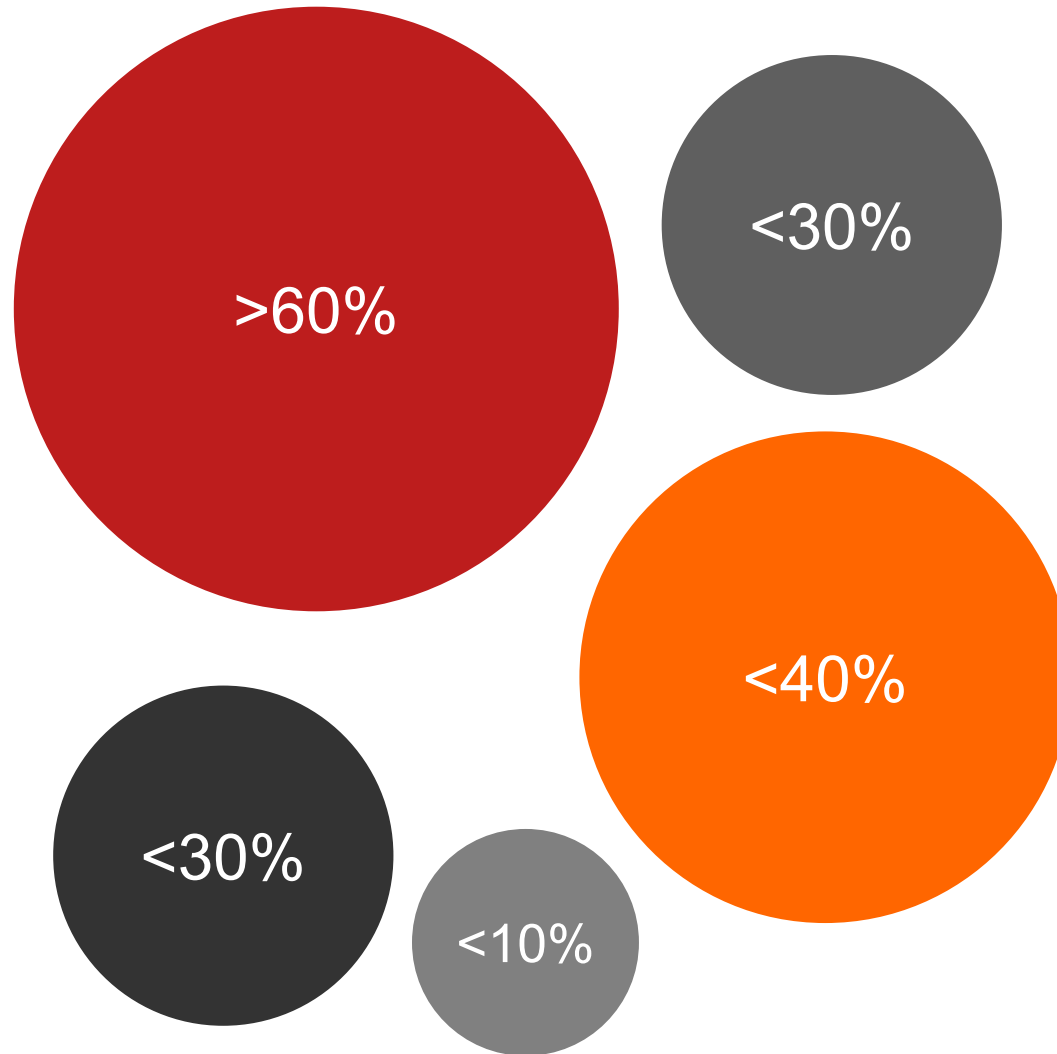


Rudolf B. Zeller
Geschäftsführer

Berufliche Tätigkeiten

Rudolf B. Zeller stand bis Ende 2019 als Geschäftsleiter an der Spitze der Zuger Pensionskasse. Zuvor war er bei der Pensionskasse Basel-Stadt in leitender Funktion, zuletzt als stellvertretender Direktor, tätig. Rudolf B. Zeller kennt sich in der beruflichen Vorsorge bestens aus. Als Geschäftsleiter, Mitglied von Anlagekommissionen und als Verwaltungsrat bringt er breitgefächerte Erfahrung auf den verschiedensten Gebieten der 2. Säule mit. Mit seinem Leistungsausweis und seiner erfolgreichen Tätigkeit während mehr als 30 Jahren bei grossen Pensionskassen wird er die AST 1291 als Geschäftsleiter massgeblich unterstützen.

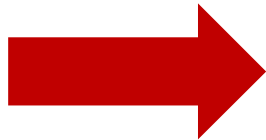
Der Bauplan für nachhaltigen Anlageerfolg



Ziel-Allokation

- > 60% Bestandsliegenschaften mit reiner Wohnnutzung
- < 40% Bestandsliegenschaften mit Büro- und Gewerbenutzung
- < 30% Anlagen in Grundstücke in Miteigentum
- < 30% Anlagen in Bauland, angefangene Bauten und Sanierungsprojekte
- < 10% Beteiligungen an Kollektivanlagen

Professionelle Umsetzung



Delegation
Advisory und Portfoliomanagement



- Die Nova Property Fund Management AG wurde am 5. November 2018 von der FINMA als Fondsleitung mit Sitz in Zürich bewilligt.
- Die Liberierung des Swiss Central City Real Estate Fund erfolgte per 5. Dezember 2018
- Das Unternehmen bietet Investment Advisory für «1291 Die Schweizer Anlagestiftung», Novavest Real Estate AG sowie für Senio Residenz AG an.
- Am 22. Mai 2019 wurde, gemeinsam mit der Mettler2Invest AG und der Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, die Central Real Estate Gruppe gegründet.

Nova Property Fund Management Team



Marcel Schneider

CEO

Ausbildung

Kaufmännische Ausbildung bei der Bertelsmann Gruppe

Berufliche Tätigkeiten

2013 bis 2018 COO und Mitglied der Geschäftsleitung der Novavest Real Estate AG. Vorher Mitglied der Geschäftsleitung und zusätzlich stellvertretender CEO verschiedener Gruppengesellschaften, verantwortlich für Vertrieb von Finanzprodukten und Investor Relations sowie die strategische Integration verschiedener Finanzprodukte innerhalb der Gruppe.



Roger Bosshard

CFO und Mitglied der Geschäftsleitung

Ausbildung

Bsc in Business Administration, Swiss Fund Officer FA/IAF

Berufliche Tätigkeiten

Über 15 Jahre Erfahrung im Bereich Accounting & Controlling und 10 Jahre im Bereich der kollektiven Kapitalanlagen. Von 2010 bis 2019 verantwortlich für die Buchführung und Berichterstattung von verschiedenen Anlagefonds und Anlagestiftungen bei den Fondsleitungen der Credit Suisse und der AXA.



Roland Süssstrunk

CIO und Mitglied der Geschäftsleitung

Ausbildung

Dipl. Ing. ETH, dipl. Wirtschaftsingenieur STV

Berufliche Tätigkeiten

Über 25 Jahre Erfahrung im Immobiliensektor. Erfahrung bei Implementierung des MIS, des internen Kontrollsystems (IKS) und des Risikomanagements im Bereich Portfolio-, Asset- und Facility Management. Verantwortlich, dass die angestrebte Performance der Produkte sichergestellt und gleichzeitig das angestrebte Volumenwachstum ermöglicht wird.

TEAM

- **Sarah Ackermann**, Leiterin Marketing
- **Michael Auf der Maur**, Portfolio Management
- **Marcel Blum**, Leiter Advisory
- **Dominik Fischer**, Asset Management
- **Pascal Kunz**, Leiter Finanz- und Rechnungswesen
- **Renwen Oswald-Yang**, Leitung Projekte
- **Sandra Pfister**, Asset Management
- **Linda Reiner**, Transaktionsmanagement
- **Jacek Rokicki**, Portfolio Manager
- **Bojan Simic**, Portfolio Management SenioResidenz
- **Sachin Sukthankar**, Real Estate Investment Controller
- **Stephan Valcanover**, Leiter Akquisition
- **Gülşen Yilmaz**, Assistenz Portfolio Management
- **Stephanie Zaugg**, Finance Manager

1291

Die Schweizer Anlagestiftung

Eckdaten, Kennzahlen und Portfolioinformationen

Marktwerte per 30.06.2020

Das Zuhause für ertragreiche
Immobilienanlagen.

Portfoliokennzahlen und Eckdaten im Überblick

Portfoliokennzahlen	30. Juni 2020
Anlagerendite p.a. seit Lancierung	5.31%
Mietausfallquote inkl. Projekte	4.79%
Fremdfinanzierungsquote	26.29%
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA}) GAV*	0.70%
Ertragsverwendung	ausschüttend
Management Fee	0.40% p.a.
NAV-Publikation	monatlich
Geschäftsjahr	1. Juli bis 30. Juni
Rückgabe	Kündigungsfrist von 18 Mt. auf Ende Geschäftsjahr

1291

Die Schweizer Anlagestiftung

Ausgewählte Immobilien

Marktwerte per 30.06.2020

Das Zuhause für ertragreiche
Immobilienanlagen.

Ausgewählte Immobilien (1/4)

- Minergiegebäude mit 20-jährigem Mietvertrag von Givaudan

8310 Kempththal, Kemptpark 40,42



Erwerbsjahr	2019
Baujahr	1931 (Sanierung 2019)
Mietfläche	3'948 m ²
Art	Kommerziell genutzte Liegenschaft
Marktwert	CHF 32.47 Mio.

Ausgewählte Immobilien (2/4)

- Erste Liegenschaft Westschweiz

1002 Chavannes, Av. de la Gare 75b, c, d / Rte de la Maladière 23, 25, 27



Erwerbsjahr	2020
Baujahr	2016
Mietfläche	6'371 m ²
Art	Wohnliegenschaft
Marktwert	CHF 55.10 Mio.

Ausgewählte Immobilien (3/4)

- Sacheinlage

8006 Zürich, Beckenhofstrasse 6



Erwerbsjahr	2018
Baujahr	1948 (Sanierung 1992)
Mietfläche	2'692 m ²
Art	Kommerziell genutzte Liegenschaft
Marktwert	CHF 27.00 Mio.

Aktivitäten

- Zuschlag für eine Sacheinlage, Geschäft in Abwicklung, Volumen CHF 45 Mio.
- Exklusivität für eine Sacheinlage, Volumen CHF 30 Mio.

Ausgewählte Immobilien(4/4)

Mehrwert schaffen durch Arrondierungskauf / Projektentwicklung

8008 Zürich, Bellerivestrasse 15 und Feldeggstrasse 11/17/23



Erwerbsjahr	2018
Baujahr	1883 / 1909 / 1959
Mietfläche	1'538 m ²
Nutzung	Gemischt genutzte Liegenschaft mit Umnutzungsprojekt

Erhöhung der Nutzfläche durch Neubau.
Wohnliegenschaft mit 46 Wohnungen
und 19 Parkplätzen.

Für die Zeit der Zwischennutzung erfolgt
eine professionelle Bewirtschaftung,
welche eine effiziente Wiedervermietung
garantiert.

	Investitionen	Marktwert	Mehrwert
Gestehungskosten	CHF 27.1 Mio.		
Marktwert per 30.6.2020		CHF 35.7 Mio.	+ CHF 8.6 Mio.
Investition (prognostiziert)	CHF 19.9 Mio.	CHF 19.9 Mio.	
Total Anlagekosten nach Fertigstellung (erwartet)	CHF 47.0 Mio.	CHF 55.6 Mio.	
Marktwert nach Fertigstellung		CHF 57.1 Mio.	+ CHF 1.5 Mio.
Total Mehrwert generiert			+ CHF 10.1 Mio.

Mehr über die Anlagestiftung **1291 Die Schweizer Anlagestiftung** erfahren Sie unter www.1291ast.ch

Wichtige Hinweis:

Diese Präsentation wird Ihnen ausschliesslich zu Informationszwecken über «1291 Die Schweizer Anlagestiftung» (nachfolgend nur «1291 AST» genannt) zur Verfügung gestellt. Sie dient ausschliesslich als allgemeine Zusammenfassung der Dienstleistungen und der Produkte der 1291 AST und soll keinerlei Werbung und/oder Beratung jeglicher Art darstellen und/oder als Angebot oder Aufforderung zu Investitionen angesehen werden. 1291 AST übernimmt keinerlei Gewährleistung und/oder Garantien für den Inhalt der Präsentation, einschliesslich von Inhalten Dritter. Die Informationen in dieser Präsentation können sich jederzeit ändern und 1291 AST ist nicht verpflichtet, über solche Änderungen zu informieren. 1291 AST übernimmt keinerlei Verantwortung und/oder Haftung für direkte oder indirekte Folgeschäden, einschliesslich entgangener Gewinne, Kosten, Forderungen oder Aufwendungen, etc., die sich aus dem Inhalt der vorliegenden Präsentation ergeben. Die Beschreibungen in dieser Präsentation stellen keine Garantie dafür dar, dass bestimmte Dienstleistungen und/oder bestimmte Produkte verfügbar sind und dargestellte Renditeerwartungen erreicht/realisiert werden können.

Der Inhalt der Präsentation bietet keinerlei Gewähr dafür, dass mit Dienstleistungen und/oder Produkten bestimmte Ergebnisse erzielt werden können. Bevor sich der Empfänger dieser Präsentation für Dienstleistungen und/oder Produkte der 1291 AST entscheidet, sollte er sich mit eigenen, unabhängigen Beratern in Verbindung setzen, um die damit verbundenen Risiken und Konsequenzen objektiv prüfen und beurteilen zu können. Diese Präsentation wurde ohne Berücksichtigung der spezifischen Anlageziele, der finanziellen Situation und der Bedürfnisse von bestimmten Personen erstellt. 1291 Die Schweizer Anlagestiftung äussert sich nicht zu rechtlichen, buchhalterischen, regulatorischen oder steuerrechtlichen Fragen.

Es gilt ausschliesslich schweizerisches Recht. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Zürich.

Die erste Adresse für Pensionskassen mit Immobilienbesitz.

1291 Die Schweizer Anlagestiftung
Feldeggstrasse 26
8008 Zürich

044 218 12 91
info@1291ast.ch