



Kurzbericht 2023/2024

per 30. Juni 2024

Inhalt

Bericht des Präsidenten und der Geschäftsführung	3
Anlagegruppe Immobilien Schweiz	5
Portfoliokennzahlen	6
Auszug aus dem Portfolio	8
Vermögensrechnung	9
Erfolgsrechnung	11
Anlagegruppe Nachhaltige Immobilienprojekte Schweiz	13
Portfoliokennzahlen	14
Objekte im Portfolio	16
Vermögensrechnung	17
Erfolgsrechnung	19
Informationen zur Anlagestiftung	21

Bericht

des Präsidenten und der Geschäftsführung

Mit der Erhöhung des SNB-Leitzinses von -0.25% auf +0.5% im September 2022 ging eine langjährige Tiefzinsphase zu Ende. Aufgrund der über dem Zielband liegenden Inflationszahlen setzte die Schweizerische Nationalbank die Zinserhöhungen in der ersten Jahreshälfte 2023 weiter fort. Im Juni 2023 erreichte der Leitzins mit dem Anstieg auf 1.75% einen vorläufigen Zenit. Dank der ab Mitte Jahr wieder im Zielband liegenden Teuerungskennzahlen erübrigten sich in der Folge weitere Zinserhöhungen. Der Rückgang der Schweizer Konsumentenpreise veranlasste die SNB gar dazu, ihre Geldpolitik ab März 2024 wieder zu lockern, was bis dato eine schrittweise Senkung des Leitzinses auf 1.25% nach sich zog.

Die Auswirkungen der oben geschilderten Teuerungsentwicklung und Zinserhöhungen wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr spürbar. Die höheren Bau- und Finanzierungskosten sowie die Erhöhung der Diskontsätze bei den Immobilienbewertungen haben das Ergebnis des Geschäftsjahres 2023/2024 beeinflusst.

Gleichzeitig wuchs die Nachfrage nach Wohnraum ungebremst. Die Nettozuwanderung der ausländischen Wohnbevölkerung erreichte 2023 mit gut 100'000 Personen den höchsten Stand der vergangenen zehn Jahre. Neu wurden zudem die rund 50'000 ukrainischen Flüchtlinge zur ständigen Wohnbevölkerung gezählt, was zum hohen Bevölkerungswachstum von 1.6 Prozent beitrug. Auf der anderen Seite dürfte der Wohnungsbestand um weniger als 1 Prozent gewachsen sein. Entsprechend haben sich Marktliquidität und Wohnungsleerstände weiter reduziert, speziell im Mietwohnungsmarkt. In der Folge stiegen die Mieten auf dem Markt. Auch die wegen des Anstiegs des hypothekarischen Referenzzinssatzes höheren Mieten im Bestand stützten die Preise von Renditeliegenschaften im Wohnbereich.

Die Kombination von erhöhten Finanzierungskosten und gleichzeitig nur unwesentlich tieferem Preisniveau führte zu einer deutlichen Abnahme des Transaktionsvolumens auf dem Markt für Renditeimmobilien. So blieben mangels geeigneter Opportunitäten auch die Transaktionen in der Anlagegruppe Immobilien Schweiz im vergangenen Geschäftsjahr auf gerin-

gerem Niveau. Namentlich konnte eine im Jahr 2023 fertiggestellte Liegenschaft mit 48 Wohnungen in Aigle VD erworben werden, die vollvermietet ist.

Umso erfreulicher präsentieren sich die Vermietungserfolge in den vergangenen zwölf Monaten. Insbesondere konnte das Projekt «Ehden Parc» in Bussigny, welches 2022 für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz erworben wurde, fertig gestellt und per Ende März 2024 in Vollvermietung an die neuen Mieter übergeben werden. Durch die Fertigstellung der Liegenschaft in Bussigny, den Zukauf der erwähnten Wohnliegenschaft in Aigle sowie aufgrund weiterer erzielter Vermietungserfolge stieg die Wohnquote in der Anlagegruppe Immobilien Schweiz um 4.6 Prozentpunkte auf 59.6%. Der Leerstand konnte um rund einen Drittel auf 3.3% reduziert werden.

Erhöhung der Wohnquote auf 60%

der Soll-Mietzinseinnahmen

Weiter wurde im Juli 2023 mit den Rückbauarbeiten auf dem Wächter-Areal begonnen. Auf diesem Areal soll nach den neuesten Nachhaltigkeitsstandards eine Wohnliegenschaft mit 43 Wohneinheiten errichtet werden. Es ist derzeit davon auszugehen, dass die Liegenschaft bis Ende 2026 fertig gestellt wird.

In der Anlagegruppe Immobilien Schweiz konnte der Soll-Mietertrag der Bestandesliegenschaften auf CHF 52.5 Mio. (Vorjahr CHF 49.5 Mio.) gesteigert werden. Die Fremdfinanzierungsquote beläuft sich auf 21.86% gegenüber 21.41% im Vorjahr. Die Anlagerendite liegt bei 2.00% (Vorjahr 1.65%). Das Gesamtvermögen der 1291 Die Schweizer Anlagestiftung erhöhte sich im vergangenen Geschäftsjahr auf CHF 1.5 Mia. (Vorjahr CHF 1.4 Mia.). In geographischer Hinsicht ist unsere Anlagestiftung mit Liegenschaften in 15 Kantonen gut diversifiziert.

In der Anlagegruppe Nachhaltige Immobilienprojekte Schweiz waren ebenfalls erfreuliche Vermietungsverfolge zu verzeichnen. So konnte für das Neubauprojekt «Roots» in Effretikon (ZH) bereits ein Mietvertrag mit einem Nahversorger abgeschlossen werden. Das Projekt befindet sich in der Projektierungsphase und die Baubewilligung wird Ende 2024 erwartet. Der Baubeginn ist für Anfang 2025 vorgesehen, mit dem Ziel, das Projekt bis Ende des ersten Quartals 2028 fertigzustellen.

Daneben befindet sich das Neubauprojekt «Perronimo» in Wil (SG) in der Realisierungsphase und verläuft planmässig. Die Projektfertigstellung ist auf Ende März 2026 vorgesehen. Im Hauptbau sind bereits 32 Wohnungen an das Seniorenzentrum Thurvita und im Kopfbau sowohl die Gastro- als auch die Büroflächen vermietet. Der Vermarktungsstart der Wohnungen ist für das Frühjahr 2025 geplant.

Trotz eines herausfordernden und verhaltenen Marktumfelds ist es unserer Anlagestiftung auch im abgelaufenen Geschäftsjahr gelungen, weiteres Kapital von bestehenden und neuen Anlegern aufzunehmen. Im Rahmen einer Kapitalerhöhung flossen der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Neugelder in Höhe von insgesamt CHF 10.67 Mio. zu. Zudem wurden Ende September 2023 mit dem neu geschaffenen Wahlrecht, den aufgelaufenen Ertrag der Anlagegruppe in Form neuer Ansprüche zu beziehen, 65'790.637 neue Ansprüche ausgegeben.

Wir sind uns unserer Verantwortung hinsichtlich einer nachhaltigen Entwicklung und Bewirtschaftung der Immobilien in unseren Anlagegruppen «Immobilien Schweiz» und «Nachhaltige Immobilienprojekte Schweiz» bewusst und arbeiten seit 2020 kontinuierlich an der Integration der Nachhaltigkeit in die gesamte Wertschöpfungskette. Nach der Festlegung der Nachhaltigkeitsstrategie im Jahr 2021 wurden im Jahr 2022 die Verbrauchsdaten erstmals erfasst und im Berichtsjahr

2023/2024 der Absenkepfad unter Berücksichtigung der Liegenschaftsbewertung und der mit der Umsetzung von Massnahmen einhergehenden Investitionskosten definiert. Die bisherigen Aktivitäten und Planungen zukünftiger Bestrebungen seitens der 1291 Die Schweizer Anlagestiftung sowie die mittel- bis langfristigen Ziele aus der Nachhaltigkeitsstrategie sind in der Roadmap im Nachhaltigkeitsbericht aufgezeigt (siehe dazu Geschäftsbericht 2023/2024).

Der Schweizer Immobilienmarkt bleibt herausfordernd und wir sind bestrebt, die bisher erfolgreiche Strategie der 1291 Die Schweizer Anlagestiftung mit Fokus auf Qualität und Nachhaltigkeit fortzuführen. So können wir die Attraktivität unserer Anlagestiftung sowohl für bestehende wie auch für neue Anlegerinnen und Anleger erhalten und diese langfristig weiter steigern.

Im Namen des Stiftungsrates, der Geschäftsführung und des Portfolio Managements danken wir Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen.



Dr. iur. Mark Montanari

Stiftungsrats-Präsident



Dieter Marmet

Geschäftsführer

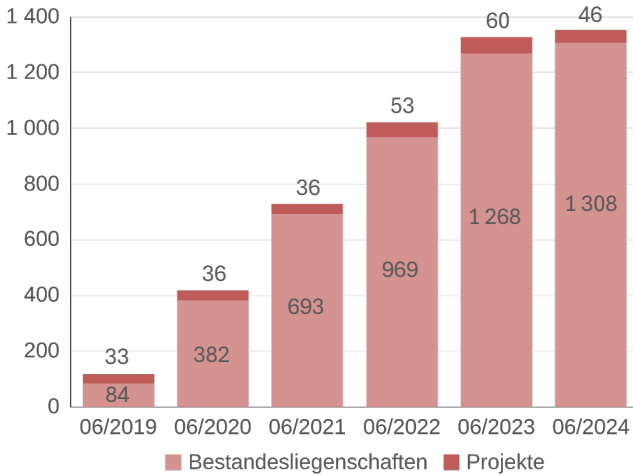
Anlagegruppe
Immobilien Schweiz

Portfoliokennzahlen

per 30. Juni 2024

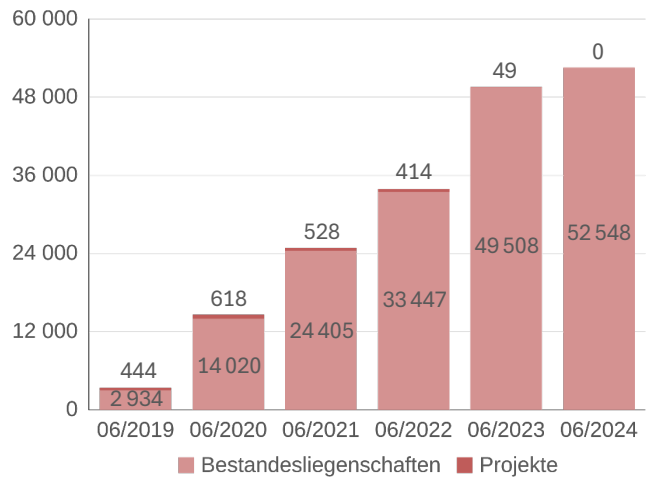
Marktwert der Liegenschaften

in CHF Mio.



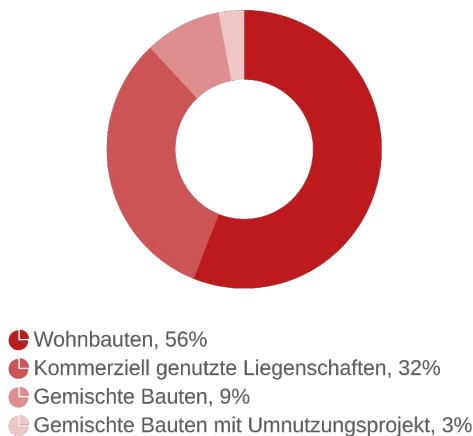
Entwicklung Soll-Mietertrag p.a.

in TCHF



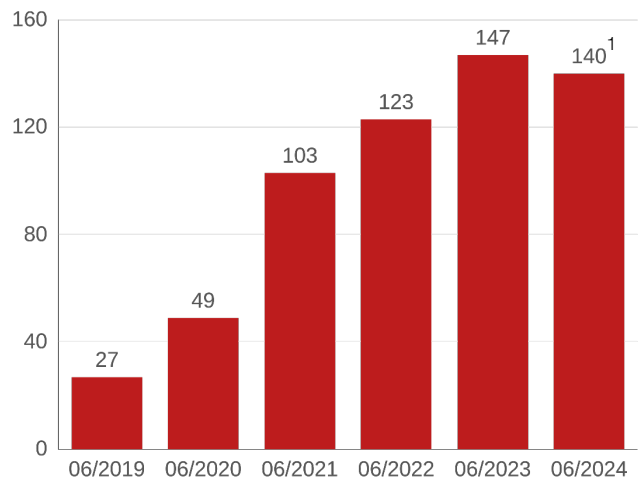
Gesamtportfolio (Marktwert) nach Nutzungsart

in %



Anlegerkreis

in Anzahl Einrichtungen der 2. Säule



¹ Die Reduktion der Anleger ist auf Zessionen zurückzuführen. Es fanden keine Rücknahmen statt.

Die wichtigsten Kennzahlen der Anlagegruppe Immobilien Schweiz

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Mietausfallquote	4.26%	6.91%
Fremdfinanzierungsquote	21.86%	21.41%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	65.02%	68.32%
Betriebsaufwandquote TER _{ISA} (GAV) ¹	0.69%	0.69%
Betriebsaufwandquote TER _{ISA} (NAV) ¹	0.91%	0.84%
Eigenkapitalrendite (ROE)	1.95%	1.58%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	1.98%	1.58%
Ausschüttungsrendite	2.46%	2.45%
Ausschüttungsquote	104.75%	87.23%
Anlagerendite	2.00%	1.65%
Restlaufzeit Fremdfinanzierungen	0.41 Jahre	0.24 Jahre
Verzinsung Fremdfinanzierungen	1.83%	2.03%
Restlaufzeit der fixierten Mietverträge (WAULT)	4.40 Jahre	4.67 Jahre
Durchschnittlicher Diskontierungssatz (real) ohne Projekte ²	2.76%	2.69%
Bandbreite Diskontierungssatz (real)	2.25% - 3.40%	2.10% - 3.75%

	30.06.2024	30.06.2023
Anzahl Liegenschaften	92	91
Marktwert Liegenschaften in Mio. CHF	1 354.1	1 328.8
Anzahl Ansprüche	8 933 048	8 776 905

Gesamtportfolio nach Marktregionen

	Marktwert 30.06.2024	
	in Mio. CHF	in %
Nordwestschweiz	397.7	29.4%
Bern	186.2	13.7%
Zürich	332.5	24.5%
Südschweiz	35.0	2.6%
Genfersee	215.3	15.9%
Westschweiz	-	-
Ostschweiz	132.1	9.8%
Innerschweiz	55.3	4.1%
Total	1 354.1	100%

¹ Der Aufwand aus nicht erworbenen Liegenschaften wurde nicht berücksichtigt. Aufgrund des tiefen Aufwandes sind die Kennzahlen im GJ 2023/2024 identisch und weichen nur im Vorjahr ab.

TER_{ISA} (GAV) inkl. Aufwand aus nicht erworbene Liegenschaften = 0.69% (Vorjahr 0.72%)

TER_{ISA} (NAV) inkl. Aufwand aus nicht erworbene Liegenschaften = 0.91% (Vorjahr 0.87%)

² Der durchschnittliche Diskontierungssatz (real) inkl. Projekte beträgt per 30.06.2024 2.74% und per 30.06.2023 2.66%

Auszug aus dem Portfolio

per 30. Juni 2024



Adliswil

Soodstrasse 52A, 52B, 52C



Aigle

Chemin des Lieugex 51A



Basel

Dornacherstrasse 93, 95



Bern

Elisabethenstrasse 30



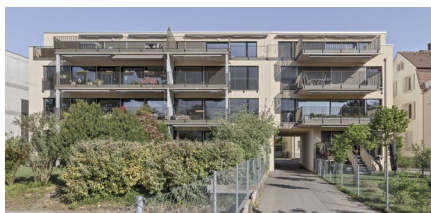
Emmenbrücke

Gerliswilstrasse 51



Köniz

Haselhofweg 18, 20



Riehen

Gatternweg 9b, 15



Rorschacherberg

Wilenstrasse 9, 11, 13



Urdorf

Baumgartenstrasse 18, 20



Uzwil

Wattstrasse 4, 6



Wettingen

Neufeldstrasse 29



Zürich

Kasernenstrasse 1 / Badenerstrasse 6

Vermögensrechnung

	30.06.2024	30.06.2023
	CHF	CHF
Umlaufvermögen	20 262 097	20 163 867
Flüssige Mittel	4 643 481	2 431 930
Kurzfristige Forderungen	14 755 534	17 135 560
Aktive Rechnungsabgrenzung	863 082	596 376
Anlagevermögen	1 368 826 252	1 345 447 879
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	0	0
Angefangene Bauten (inkl. Land)	46 410 000	60 420 000
Fertige Bauten (inkl. Land)	1 284 601 000	1 243 368 000
Miteigentumsanteile	23 057 285	24 980 000
Vorfinanzierter Mieterausbau	2 854 942	4 702 218
Indirekte Immobilienanlagen	11 903 025	11 977 661
Gesamtvermögen	1 389 088 349	1 365 611 746
Fremdkapital	-336 254 086	-326 001 331
./. Kurzfristige Verbindlichkeiten	-10 937 317	-9 016 551
./. Passive Rechnungsabgrenzung	-6 799 717	-3 497 441
./. Hypothekarschulden (inkl. andere verzinsliche Darlehen und Kredite)	-295 950 000	-284 450 000
./. Rückstellungen	-1 507 051	-3 981 339
./. Latente Steuern	-21 060 000	-25 056 000
Nettovermögen	1 052 834 263	1 039 610 415

	30.06.2024	30.06.2023
	Stück	Stück
Ansprüche		
Anzahl Ansprüche im Umlauf zu Beginn der Berichtsperiode	8 776 905	8 077 139
Veränderungen im Berichtsjahr	156 143	699 766
Anzahl Ansprüche am Ende der Berichtsperiode	8 933 048	8 776 905
	CHF	CHF
Kapitalwert je Anspruch	115.09	115.12
Nettoertrag des Rechnungsjahres je Anspruch	2.77	3.33
Inventarwert je Anspruch vor Ausschüttung	117.86	118.45
Ausschüttung	-2.90	-2.90
Inventarwert je Anspruch nach Ausschüttung	114.96	115.55

	30.06.2024	30.06.2023
	CHF	CHF
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	1 039 610 415	964 618 416
Zeichnungen	18 054 632	83 061 843
Rücknahmen	0	0
Ausschüttungen	-25 443 710	-24 610 723
Gesamterfolg des Geschäftsjahres	20 612 926	16 540 880
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	1 052 834 263	1 039 610 415

Erfolgsrechnung

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
	CHF	CHF
Mietertrag Netto	49 079 384	45 771 770
Soll-Mietertrag (netto); (inkl. nicht ausgegliederte Nebenkosten)	51 288 960	49 230 164
Minderertrag Leerstand	-2 092 115	-2 974 279
Mietzinsreduktionen	-117 460	-484 115
Erträge aus Miteigentumsanteilen	618 482	821 661
Ertrag aus Miteigentumsanteilen	618 482	821 661
Unterhalt Immobilien	-5 742 985	-3 921 886
Instandhaltung	-4 682 192	-3 921 886
Instandsetzung	-1 060 792	0
Operativer Aufwand	-5 990 060	-5 295 248
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren	-54 441	-88 430
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten	-1 076 977	-809 013
Forderungsverluste, Delkredereveränderungen	-199 445	-17 614
Versicherungen	-838 829	-751 258
Bewirtschaftungshonorare	-2 402 348	-2 289 562
Vermietungs- und Insertionskosten	-226 799	-258 191
Steuern und Abgaben	-715 628	-716 275
Übriger operativer Aufwand	-475 593	-364 905
Operatives Ergebnis	37 964 822	37 376 296
Sonstige Erträge	585 280	987 541
Zinsertrag	9	0
Aktivierte Bauzinsen	152 637	0
Ausgabekommission bei Zeichnungen	38 770	835 257
Übrige Erträge	393 864	152 284
Finanzierungsaufwand	-6 898 495	-3 171 715
Hypothekarzinsen	-6 741 013	-3 098 238
Bankspesen	-11 236	-20 047
Baurechtszinsen	-146 246	-53 431
Verwaltungsaufwand	-7 153 330	-6 476 169
Advisory, Portfoliomanagement und Geschäftsführungshonorar	-5 981 975	-5 307 565
Schätzungs- und Revisionsaufwand	-372 600	-222 028
Übriger Verwaltungsaufwand	-798 755	-946 577
Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche	232 754	463 075
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	232 754	463 075
Nettoertrag des Rechnungsjahres	24 731 030	29 179 028
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0	433 412
Realisierter Erfolg	24 731 030	29 612 440
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste Liegenschaften	-8 039 469	-19 512 221
Nicht realisierter Erfolg indirekte Immobilienanlagen	-74 636	577 661
Veränderung latente Steuern	3 996 000	5 863 000
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	20 612 926	16 540 880

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
	CHF	CHF
Ausschüttung und Verwendung des Erfolges		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	24 731 030	29 179 028
Vortrag des Vorjahres	7 760 981	4 034 978
Zur Ausschüttung verfügbarer Betrag	32 492 011	33 214 006
Zur Ausschüttung vorgesehener Betrag	-25 905 838	-25 453 025
Vortrag auf neue Rechnung	6 586 174	7 760 981

Anlagegruppe

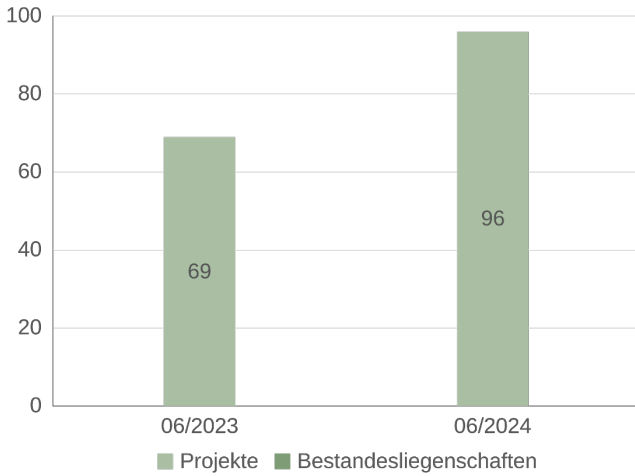
Nachhaltige Immobilienprojekte Schweiz

Portfoliokennzahlen

per 30. Juni 2024

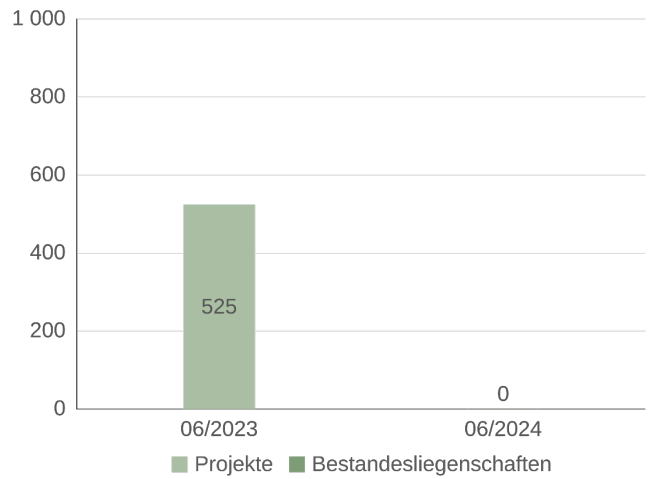
Marktwert der Liegenschaften

in CHF Mio.



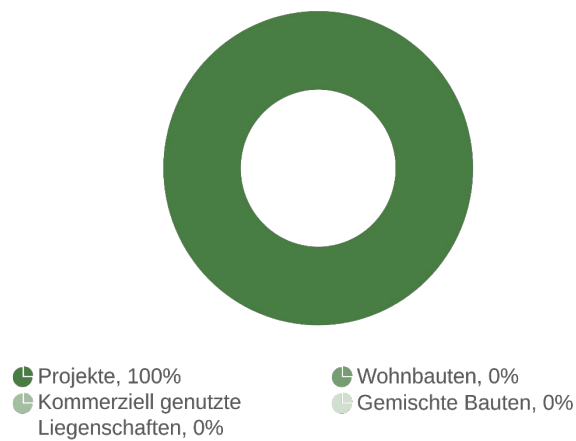
Soll-Mietertrag aus Zwischennutzung p.a.

in TCHF



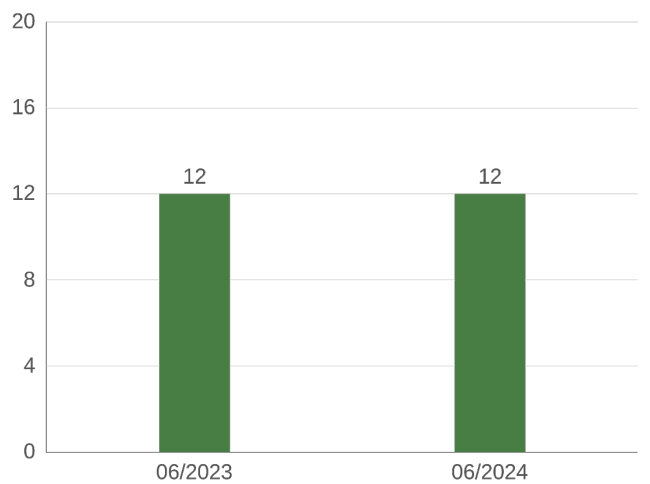
Gesamtportfolio (Marktwert) nach Nutzungsart

in %



Anlegerkreis

in Anzahl Einrichtungen der 2. Säule



Die wichtigsten Kennzahlen der Anlagegruppe Nachhaltige Immobilienprojekte Schweiz

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Mietausfallquote	1.27%	0.80%
Fremdfinanzierungsquote	27.62%	7.26%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	46.02%	41.72%
Betriebsaufwandquote TER _{ISA} (GAV) ¹	0.60%	0.63%
Betriebsaufwandquote TER _{ISA} (NAV) ¹	0.86%	0.74%
Eigenkapitalrendite (ROE)	-0.62%	5.07%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	0.03%	5.64%
Anlagerendite	-0.62%	5.07%
Restlaufzeit Fremdfinanzierungen	0.13 Jahre	0.17 Jahre
Verzinsung Fremdfinanzierungen	2.08%	2.29%
Durchschnittlicher Diskontierungssatz (real) inkl. Projekte	2.73%	2.59%
Bandbreite Diskontierungssatz (real)	2.60% - 2.80%	2.50% - 2.65%

	30.06.2024	30.06.2023
Anzahl Immobilienprojekte	2	2
Marktwert in Mio. CHF	96.3	68.9
Anzahl Ansprüche	557 300	557 300

Gesamtportfolio nach Marktregionen

	Marktwert 30.06.2024	
	in Mio. CHF	in %
Nordwestschweiz	-	-
Bern	-	-
Zürich	32.3	33.5%
Südschweiz	-	-
Genfersee	-	-
Westschweiz	-	-
Ostschweiz	64.1	66.5%
Innerschweiz	-	-
Total	96.3	100%

¹ Der Aufwand aus nicht erworbenen Liegenschaften wurde nicht berücksichtigt.
 TER_{ISA} (GAV) inkl. Aufwand aus nicht erworbene Liegenschaften = 0.60% (Vorjahr 0.68%)
 TER_{ISA} (NAV) inkl. Aufwand aus nicht erworbene Liegenschaften = 0.86% (Vorjahr 0.80%)

Objekte im Portfolio

per 30. Juni 2024



Effretikon

Bahnhofstrasse 28



Wil

Untere Bahnhofstrasse 1-11

Vermögensrechnung

	30.06.2024	30.06.2023
	CHF	CHF
Umlaufvermögen	389 418	3 009 392
Flüssige Mittel	216 023	609 330
Kurzfristige Forderungen	112 704	152 378
Aktive Rechnungsabgrenzung	60 691	2 247 684
Anlagevermögen	96 310 000	68 860 000
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	0	0
Angefangene Bauten (inkl. Land)	96 310 000	68 860 000
Fertige Bauten (inkl. Land)	0	0
Gesamtvermögen	96 699 418	71 869 392
Fremdkapital	-38 510 328	-13 315 451
./. Kurzfristige Verbindlichkeiten	-7 102 815	-3 809 818
./. Passive Rechnungsabgrenzung	-1 050 042	-102 229
./. Hypothekarschulden (inkl. andere verzinsliche Darlehen und Kredite)	-26 600 000	-5 000 000
./. Rückstellungen	-3 113 470	-3 889 403
./. Latente Steuern	-644 000	-514 000
Nettovermögen	58 189 091	58 553 941

	30.06.2024	30.06.2023
	Stück	Stück
Ansprüche		
Anzahl Ansprüche im Umlauf zu Beginn der Berichtsperiode	557 300	0
Veränderungen im Berichtsjahr	0	557 300
Anzahl Ansprüche am Ende der Berichtsperiode	557 300	557 300
	CHF	CHF
Kapitalwert je Anspruch	104.81	104.07
Nettoertrag des Rechnungsjahres je Anspruch	-0.40	1.00
Inventarwert je Anspruch vor Ausschüttung	104.41	105.07
Ausschüttung	0.00	0.00
Inventarwert je Anspruch nach Ausschüttung	104.41	105.07

	30.06.2024	30.06.2023
	CHF	CHF
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	58 553 941	0
Zeichnungen	0	55 730 000
Rücknahmen	0	0
Ausschüttungen	0	0
Gesamterfolg des Geschäftsjahres	-364 851	2 823 941
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	58 189 091	58 553 941

Erfolgsrechnung

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
	CHF	CHF
Mietertrag Netto	367 922	1 369 454
Soll-Mietertrag (netto); (inkl. nicht ausgegliederte Nebenkosten)	372 668	1 380 461
Minderertrag Leerstand	-3 246	-11 006
Mietzinsreduktionen	-1 500	0
Unterhalt Immobilien	-27 797	-10 077
Instandhaltung	-27 797	-10 077
Operativer Aufwand	-74 504	-377 326
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten	-17 239	-1 729
Forderungsverluste, Delkredereveränderungen	-20 579	-421
Versicherungen	-11 170	-6 022
Bewirtschaftungshonorare	-15 861	-15 515
Steuern und Abgaben	967	-3 450
Übriger operativer Aufwand	-10 621	-350 189
Operatives Ergebnis	265 621	982 051
Sonstige Erträge	390 815	20 049
Zinsertrag	16	1
Aktivierte Bauzinsen	390 799	15 041
Ausgabekommission bei Zeichnungen	0	0
Übrige Erträge	0	5 007
Finanzierungsaufwand	-391 584	-106 880
Hypothekarzinsen	-390 799	-15 041
Bankspesen	-786	-172
Baurechtszinsen	0	-91 667
Verwaltungsaufwand	-487 118	-339 064
Advisory, Portfoliomanagement und Geschäftsführungshonorar	-370 267	-174 945
Schätzungs- und Revisionsaufwand	-26 258	-21 000
Übriger Verwaltungsaufwand	-90 593	-143 118
Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche	0	0
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	0	0
Nettoertrag des Rechnungsjahres	-222 267	556 157
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0	0
Realisierter Erfolg	-222 267	556 157
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-12 584	2 781 785
Veränderung latente Steuern	-130 000	-514 000
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	-364 851	2 823 941

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
	CHF	CHF
Verwendung des Erfolges		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	-222 267	556 157
Zur Wiederanlage bestimmter Erfolg¹	-222 267	556 157

¹ Der aufgelaufene Erfolg wird dem Kapitalwert der Anlagegruppe zugeschlagen bzw. in Abzug gebracht.

Informationen

zur Anlagestiftung

Allgemeine Informationen

Rechtsform	1291 Die Schweizer Anlagestiftung ist eine Stiftung im Sinne von Art. 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches in Verbindung mit Art. 53g ff. des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge.
Zweck	Die Anlagestiftung bezweckt, das ihr durch die Anleger anvertraute Kapital kollektiv in Immobilien anzulegen und zu verwalten.
Gründungsjahr	2018
Handelsregister Nr.	CHE-230.322.751
Anzahl Anlagegruppen	2
Geschäftsjahr	1. Juli bis 30. Juni
Aufsichtsbehörde	Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV), Bern

Stiftungsrat

Präsident	Dr. iur. Mark Montanari, Rechtsanwalt bei MLL Meyerlustenberger Lachenal Froriep AG
Vizepräsident	Albert Leiser, Direktor des Hauseigentümergeverbands Zürich, eidg. dipl. Immobilienreuhänder
Mitglied	Sandra Wolfensberger, Portfolio Managerin, GAM Investment Management (Schweiz) AG
Mitglied	Rudolf B. Zeller, ehemaliger Geschäftsführer der 1291 Die Schweizer Anlagestiftung und der Zuger Pensionskasse

Geschäftsführung

Geschäftsführer	Dieter Marmet
------------------------	---------------

Anlagegruppe Immobilien Schweiz

Anlagekategorie	Immobilien, gemischte Nutzung, mit Fokus auf Wohnnutzung
Region	Schweiz
Publikation NAV	monatlich
Ausschüttungspolitik	ausschüttend
Valoren Nummer	42726072
ISIN	CH0427260721

Anlagegruppe Nachhaltige Immobilienprojekte Schweiz

Anlagekategorie	Nachhaltige Immobilienbauprojekte, gemischte Nutzung, mit Fokus auf Wohnnutzung. Die Anlagegruppe kann die fertiggestellten Bauprojekte als Bestandesimmobilien behalten oder veräussern.
Region	Schweiz
Publikation NAV	monatlich
Ausschüttungspolitik	thesaurierend
Valoren Nummer	116649698
ISIN	CH1166496989

Beauftragte Unternehmen

Advisory / Portfolio Management	Nova Property Fund Management AG, Pfäffikon SZ
Schätzungsexperte Anlagegruppe Immobilien Schweiz	Wüest Partner AG, Zürich (seit 01.10.2023) Zürcher Kantonalbank, Zürich (bis 30.09.2023) PricewaterhouseCoopers AG, Zürich (Zweitschätzer)
Schätzungsexperte Anlagegruppe Nachhaltige Immobilienprojekte Schweiz	Wüest Partner AG, Zürich Zürcher Kantonalbank, Zürich (Zweitschätzer)
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin AG, Basel
Compliance	Huwiler Treuhand AG, Ostermundigen
Buchführung	Nova Property Fund Management AG, Pfäffikon SZ
Liegenschaftsbuchhaltung	Huwiler Services AG, Ostermundigen
Liegenschaftsbewirtschaftung	Bernard Nicod SA, Lausanne Beseder Immobilien GmbH, Adliswil Futuro Immobilien AG, Basel Intercity Bewirtschaftung AG, Zürich (bis 30.09.2023) IT3 St. Gallen AG, St. Gallen Mondeva GmbH, Bubikon Nova Property Fund Management AG, Pfäffikon SZ PRIVERA AG, Gümligen v.Fischer Immobilien AG, Bern (bis 31.12.2023) VERIT Immobilien AG, Zürich
Nachhaltigkeitsbeirat	Katrin Mark, MRICS, Bereichsleiterin Real Estate und Facility Management, Intep Integrale Planung GmbH
Revisionsstelle	BDO AG, Zürich

Herausgeber

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

Feldeggstrasse 26

8008 Zürich

T +41 44 218 12 91

info@1291ast.ch

Der Geschäftsbericht ist unter
www.1291ast.ch/anlagestiftung/download-center
verfügbar.

Disclaimer

Dieser Kurzbericht ist eine Zusammenfassung des Geschäftsberichtes 2023/2024 der 1291 Die Schweizer Anlagestiftung. Die rechtlich verbindliche Version ist die deutsche Version des Geschäftsberichtes 2023/2024 der 1291 Die Schweizer Anlagestiftung.

Dieser Bericht kann auf die Zukunft bezogene Aussagen enthalten, die mit Unsicherheiten und Risiken behaftet sein können. Der Leser muss sich daher bewusst sein, dass solche Aussagen von den zukünftigen tatsächlichen Ereignissen abweichen können. Bei zukunftsbezogenen Aussagen handelt es sich um Einschätzungen, Annahmen oder Erwartungen möglicher Entwicklungen. Sämtliche auf die Zukunft bezogenen Aussagen beruhen auf Daten, die 1291 Die Schweizer Anlagestiftung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts vorlagen. 1291 Die Schweizer Anlagestiftung übernimmt keinerlei Verpflichtung, zukunftsorientierte Aussagen in diesem Bericht zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder Ähnlichem zu aktualisieren.

Bild Titelseite: Aigle, Chemin des Lieugex 51A

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

c/o Nova Property Fund Management AG
Feldeggstrasse 26, 8008 Zürich
T +41 44 218 12 91
info@1291ast.ch
www.1291ast.ch