

FÜR SCHWEIZER VORSORGEINRICHTUNGEN

# INVEST MAGAZIN

1/2021

# STEINER



# Inhalt

## EDITORIAL

Vorwort des Stiftungsrates

## QUARTALSBERICHT Q2 2021

«Swiss Development Residential»

## QUARTALSBERICHT Q2 2021

«Swiss Development Commercial»

## PROJEKTE IM FOKUS

Jardin de Nations, Genf



## EDITORIAL

# Vorwort des Stiftungsrates

**Das Jahr 2020 war weltweit von grosser Unsicherheit geprägt.**

Liebe Investoren  
Liebe Leser

Das Jahr 2020 war weltweit von grosser Unsicherheit geprägt. Die Gegenwart war schwer zu realisieren, die Zukunft ungewiss. Umso mehr zählten im Geschäftsjahr der Steiner Investment Foundation Werte, die greifbar sind. Unsere Taten wurden spürbar, Ergebnisse sichtbar und die Zusammenarbeit mit unserem Partner Steiner AG wurde weiter gestärkt. Es macht mich stolz zu sagen, dass das Jahr 2020 für uns ganz unter dem Motto der Realisierung stand.

Realisieren, anpacken, machen! Dafür braucht es ein starkes Team mit guten

Ideen und dem Willen, Geplantes in die Tat umzusetzen. Auch ich sehe mich als Machertypen. Meine Stärke ist es, eine gute Idee zu erkennen und sofort zu wissen, welche Schritte und Ressourcen nötig sind, damit ein Konzept nicht nur auf dem Papier existiert, sondern auch in der Realität besteht. Dafür habe ich ein grossartiges Team an meiner Seite. Menschen mit einzigartigen Ideen und dem Zeug, Dinge auf den Boden zu bringen. Unser Geschäftsergebnis gibt mir Recht, wenn ich sage, dass wir das auch in diesem Jahr mit Erfolg geschafft haben. Was nicht zuletzt durch unsere enge Partnerschaft mit der Steiner AG möglich wurde.

---

**«Realisieren, anpacken, machen! Dafür braucht es ein starkes Team mit guten Ideen und dem Willen, Geplantes in die Tat umzusetzen.»**

---

In einem Jahr, in dem kaum ein Stein auf dem anderen geblieben ist, haben wir geplante Projekte fertiggestellt, bestehende weitergetrieben, einige Spatenstiche gefeiert und keine Verzögerungen auf den Baustellen erlebt. Um weiterhin stabil aufgestellt zu sein, haben wir bei der Neuakquise auf Diversifikation gesetzt und mittlerweile eine gute Balance aus Projekten in der Ost- und Westschweiz geschaffen. Diese strategische Ausrich-

tung wirkt sich nicht nur in Krisenzeiten positiv auf unser RisikoRendite-Profil aus.

Unser stetig wachsendes Development & Construction Team hat im Jahr 2020 gezeigt: Eine gute Realisierung erkennt man an ihrer sorgfältigen Planung. Statt möglichst schnell möglichst viel umzusetzen, stehen bei uns ein mehrstufiger Entwicklungsprozess und fein abgestimmte Prozesse im Vordergrund. Hier gilt es, das Machbare planerisch vorwegzunehmen, um in der Umsetzung umso effizienter zu sein. Nur so können wir das Renditeversprechen, das wir unseren Anlegern zum Zeitpunkt ihres Investments gegeben haben, auch langfristig halten.

Ajay Sirohi  
Präsident des Stiftungsrates

*Autor: Ajay Sirohi  
Präsident des Stiftungsrates*



Anlagestiftung  
der Investment Foundation

# QUARTALSBERICHT Q2 2021 «SWISS DEVELOPMENT RESIDENTIAL»

## QUARTALSBERICHT Q2 2021

## «Swiss Development Residential»

Die strategische Allokation der Anlagegruppe «Swiss Development Residential» ist auf ein diversifiziertes Portfolio aus Schweizer Wohnimmobilienprojekten von mindestens 70% fokussieren

### Anlagestrategie

Die strategische Allokation der Anlagegruppe «Swiss Development Residential» ist auf ein diversifiziertes Portfolio aus Schweizer Wohnimmobilienprojekten von mindestens 70% fokussieren – 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.

Autor: Peter Hausberger  
CFO

Agestiftung  
der Investment Foundation

# QUARTALSBERICHT Q2 2021 SWISS DEVELOPMENT COMMERCIAL»

## QUARTALSBERICHT Q2 2021

## «Swiss Development Commercial»

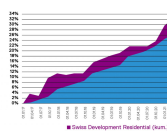
### Anlagestrategie

Die strategische Allokation der Anlagegruppe «Swiss Development Residential» ist auf ein diversifiziertes Portfolio aus Schweizer Wohnimmobilienprojekten von mindestens 70% fokussieren – 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.

#### Aktuelle Informationen zur Anlagegruppe

Name	Swiss Development Residential
Bruttovermögen	CHF 795.5 Mio.
Nettovermögen	CHF 585.1 Mio.
Performance Q2 / 2021	2.20%
von Lancierung	35.61%
NAV pro Anlageneinheit	CHF 122.45
NAV Publikation	Quartalsweise
Anzahl Projekte	37
Fertigungsvolumen	CHF 180.25 Mio.
Stellungsquote	19.20%

#### Performance (kumuliert)



Autor: Peter Hausberger  
CFO





## PROJEKTE IM FOKUS

# Jardin de Nations, Genf

Im Herzen des Quartiers der internationalen Organisationen wurde ein innovatives Konzept für die Zwischennutzung mit einem «Think Tank»

Im Herzen des Quartiers der internationalen Organisationen wurde ein innovatives Konzept für die Zwischennutzung mit einem «Think Tank», Urban Gardening durch den Verein «Genevecutive» und der Berbauerrei «L'Agneus à Pattes» entwickelt. Das transitorische Stadtprojekt steht der Bevölkerung und dem internationalen Gen an Sommer 2021 für drei Jahre offen und soll eine gemeinsame urbane Vision fördern.



<b>Jardin de Nations, Genf</b>	
<b>Adressenformel</b>	ca. 10' 400 Mio.
<b>Flächen</b>	10' 000 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	10' 000 m <sup>2</sup>
<b>Parkein</b>	ca. 100
<b>Stadtplanung</b>	Urbanplan & Burochard & Partner AG
<b>Bauzeit / Fertigstellung</b>	2007 / 2010
<b>Aktuell</b>	Quartier Ende 2020

Im Herzen des Quartiers der internationalen Organisationen wurde ein innovatives Konzept für die Zwischennutzung mit einem «Think Tank», Urban Gardening durch den Verein «Genevecutive» und der Berbauerrei «L'Agneus à Pattes» entwickelt. Das transitorische Stadtprojekt steht der Bevölkerung und dem internationalen Gen an Sommer 2021 für drei Jahre offen und soll eine gemeinsame urbane Vision fördern.

STEINER INVEST

# Grundversorgerkonzept

IMPRESSUM

**STEINER** INVEST