



# Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA: Starkes Ergebnis im Geschäftsjahr 2020

## Medienmitteilung

Zürich, 6. April 2021

- Gesamterfolg auf CHF 78.7 Mio. gesteigert (Vorjahr: CHF 72.5 Mio.) und Anlagerendite auf 6.8% erhöht (Vorjahr: 6.4%)
- Nachhaltig finanzierte, stabile Ausschüttung von CHF 3.30 pro Anteil
- Mietzinsausfallrate auf tiefem Niveau weiter reduziert auf 3.7% (Vorjahr: 4.3%)
- Inneres Wachstum schreitet wie geplant voran, selektiver Portfolioausbau

### Gesteigerter Nettoertrag im Geschäftsjahr 2020

Der Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA (ISIN: CH0037430946) erzielte im Geschäftsjahr 2020 wiederholt ein starkes Ergebnis. Unter anderem konnte der operative Erfolg durch eine weitere Reduktion der Mietzinsausfallquote gesteigert werden. Der Fonds erzielte im Geschäftsjahr 2020 einen Gesamterfolg von CHF 78.7 Mio. (Vorjahr: CHF 72.5 Mio.). Dies führte zu einer Anlagerendite von 6.8% (Vorjahr: 6.4%). Der Gesamterfolg setzte sich aus einem Nettoertrag von CHF 37.5 Mio. (Vorjahr: CHF 36.8 Mio.) und nicht realisierten Kapitalgewinnen von CHF 41.2 Mio. (Vorjahr: CHF 35.7 Mio.) zusammen. Der Fonds reduzierte die Mietzinsausfallrate im letzten Geschäftsjahr auf tiefem Niveau weiter von 4.3% auf 3.7%. Der Fonds wird vor diesem Hintergrund das achte Jahr in Folge CHF 3.30 pro Anteil ausschütten und stellt den stabilen Ausschüttungscharakter ein weiteres Mal unter Beweis. Die Ausschüttungsquote liegt bei 92.9% (Vorjahr: 94.7%). Die Auszahlung an die Anleger erfolgt am 16. April 2021.

### Fortschritte bei Bestandsoptimierungen

Der Fonds fokussierte sich im Geschäftsjahr 2020 weiter auf seine Strategie des inneren Wachstums. Dabei ist insbesondere der Fortschritt beim Ersatzneubauprojekt Hintere Bahnhofstrasse an zentraler Lage in Lachen herauszustreichen. Anstelle des ursprünglichen Altbaus mit 44 sanierungsbedürftigen Wohneinheiten werden derzeit vier fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser mit 62 Wohneinheiten erstellt ([www.frida-lachen.ch](http://www.frida-lachen.ch)). Die Bauarbeiten schritten im letzten Geschäftsjahr voran und die neuen Wohnungen und Flächen werden wie geplant per Mitte 2021 bezugsbereit sein. Durch das Projekt können für den Fonds, bei einem Investitionsvolumen von rund CHF 35 Mio., nachhaltige Mehrerträge von über CHF 1.3 Mio. erzielt werden. Weitere substanzielle Erneuerungs- und Ausbaumassnahmen wurden in den Liegenschaften Pestalozzistrasse 85 in Thun, Solothurnerstrasse 44 in Basel, Schwandenholzstrasse 234–240 in Zürich und Engweg 1/3 in Zürich vorangetrieben. Diese Investitionsprojekte im Bestand dienen der nachhaltigen Ertragssicherung sowie der Realisierung von Mietzinspotenzialen. Zudem leisten sie einen wertvollen Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Reduktion im Portfolio.

### Zukauf einer Liegenschaft in St. Gallen

Der Fonds war per Ende 2020 in 128 Liegenschaften mit einem Marktwert von CHF 1'734.3 Mio. (Vorjahr: CHF 1'659.2 Mio.) investiert. Der Fonds generierte über 90% der Erträge aus den Sektoren Wohnen und Parking. Dabei liegt der Fokus im stabilen mittelpreislichen Segment. Im Transaktionsmarkt war der Fonds im Geschäftsjahr 2020 nur sehr selektiv tätig. Der Fonds erwarb im Juni 2020 zwei sanierte Wohnliegenschaften an guter Lage in der Stadt St. Gallen. Verkäufe wurden keine getätigt. Die zugekauften Mehrfamilienhäuser Lehnstrasse 89/91 in St. Gallen umfassen

insgesamt 18 Wohneinheiten mit grosszügigen Grundrissen und 20 Einstellplätzen. Die Bruttorendite der Akquisition beträgt 4.0% bei Gesamtanlagekosten von CHF 10.4 Mio.

### **Ausblick**

Für das Geschäftsjahr 2021 zielt der Fonds weiterhin auf den Erhalt der stabilen Ausschüttung. Dafür steht unverändert die Optimierung des bestehenden Portfolios im Vordergrund. Bereits initiierte Sanierungsprojekte werden konsequent umgesetzt und die Planungen neuer Bestandesinvestitionen vorangetrieben. Allfällige Akquisitionen werden weiterhin nur selektiv geprüft. Die aktuelle Marktlage kann zudem für Devestitionen von nicht strategiekonformen Objekten genutzt werden.

Den Jahresbericht 2020 sowie weitere Informationen finden Sie unter [www.swisscanto.com](http://www.swisscanto.com).

### **Kontakt**

Media Relations Zürcher Kantonalbank, Telefon +41 44 292 29 79, [medien@zkb.ch](mailto:medien@zkb.ch)

### **Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA**

Der Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA (Fonds) investiert vorwiegend in Wohnliegenschaften in der Schweiz. Über 90% des Ertrags stammt aus klassischer Wohnnutzung. Das Portfolio ist regional sehr breit diversifiziert und setzt sich vornehmlich aus liquiden Objekten im mittleren Mietpreissegment zusammen. Der Fonds wurde in den vergangenen 59 Jahren über verschiedene Zyklen hinweg aufgebaut. Zahlreiche Liegenschaften befinden sich seit Jahrzehnten im Fondseigentum und werden kontinuierlich den Mieterbedürfnissen entsprechend unterhalten und saniert. Durch diese Positionierung und hohe Diversifikation kann eine hohe Stabilität hinsichtlich Portfolioqualität und Ausschüttung gewährleistet werden.

### **Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank**

Ausgewiesene Spezialistinnen und Spezialisten entwickeln unter der Marke Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank qualitativ hochstehende Anlage- und Vorsorgelösungen für private Anleger, Firmen und Institutionen. Die Zürcher Kantonalbank ist mit der Marke Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank einer der grössten Fondsanbieter der Schweiz. Bekannt ist er für seine Vorreiterrolle in nachhaltigen Anlagen, und seine Fonds werden regelmässig national und international ausgezeichnet.

[www.swisscanto.com](http://www.swisscanto.com)

### **Rechtliche Hinweise**

Diese Publikation dient ausschliesslich Informations- und Werbezwecken. Sie ist für die Verbreitung in der Schweiz bestimmt und richtet sich nicht an Anleger in anderen Ländern. Diese Publikation wurde von der Zürcher Kantonalbank mit geschäftsüblicher Sorgfalt erstellt. Die Zürcher Kantonalbank bietet jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der darin enthaltenen Informationen und lehnt jede Haftung für Schäden ab, die sich aus der Verwendung der Publikation ergeben. Diese Publikation ist weder ein Angebot zum Abschluss eines Vertrages noch eine Einladung zur Offertstellung für Produkte und Dienstleistungen. Sie stellt kein Angebot und keine Empfehlung für den Erwerb, das Halten oder den Verkauf von Finanzinstrumenten dar. Die in dieser Publikation beschriebenen Produkte und Dienstleistungen sind für US-Personen gemäss den einschlägigen Regulierungen nicht verfügbar. Diese Publikation kann Informationen aus Drittquellen enthalten. Die Zürcher Kantonalbank wählt diese sorgfältig aus, bietet jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen. Wertentwicklungen und Renditen der Vergangenheit sind keine Garantie für den zukünftigen Anlageerfolg. Jede Investition ist mit Risiken, insbesondere demjenigen von Wert- und Ertragsschwankungen, verbunden. Die aktuellen Fondsdokumente (z.B. Fondsverträge, Vertragsbedingungen, Prospekte und/oder wesentliche Anlegerinformationen sowie Geschäftsberichte) können unter [www.swisscanto.com](http://www.swisscanto.com), bei der Swisscanto Fondsleitung AG, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich oder in allen Geschäftsstellen der Zürcher Kantonalbank bezogen werden.

© 2021 Zürcher Kantonalbank