

Medienmitteilung

Patrimonium Anlagestiftung mit guter Entwicklung im Geschäftsjahr 2019

Baar, 9. April 2020 Die Patrimonium Anlagestiftung entwickelt sich positiv im Geschäftsjahr und verzeichnet mit den beiden Anlagegruppen Wohnimmobilien und Gesundheitsimmobilien Schweiz ein deutliches Wachstum von über CHF 200 Millionen.

Das Anlagevermögen der **Anlagegruppe Wohnimmobilien Schweiz** stieg im Geschäftsjahr um CHF 122 Millionen auf CHF 644 Millionen. Käufe von Bestandesliegenschaften in Muttenz (BL), Locarno (TI), Bussigny (VD), St. Aubin (NE) und Sion (VS), eine Sacheinlage von drei Liegenschaften im Kanton Bern, den laufenden Neubauprojekten in Crissier (VD), Basel (BS) und Lugano-Pazzallo (TI) sowie die laufenden Investitionen in Umbau-, Erweiterungs- und Umnutzungsprojekte trugen zu diesem Wachstum bei. Für das Geschäftsjahr resultierte eine Anlagerendite von 4.85%. Die Anlegerbasis konnte weiter verbreitert werden und beläuft sich auf über 100 Schweizer Pensionskassen.

Mit dem Kauf einer Landparzelle «En Chise» in Crissier (VD) im Miteigentum verstärkte die Anlagegruppe im Dezember 2019 das Portfolio. Die Entwicklungsprojekte Spinnerei Lorze in Baar (ZG), Birsfelden (BS) und Lausanne-Malley (VD) gehen weiter voran. Das Portfolio verfügt damit über attraktives organisches Wachstumspotential.

Per 31. Dezember 2019 besteht das Portfolio aus 53 Bestandesliegenschaften, drei Neubauprojekten und einem unbebauten Grundstück. Der Anteil der Wohnliegenschaften beträgt 83 Prozent, 7 Prozent der Liegenschaften haben eine gemischte Nutzung und 10 Prozent eine rein kommerzielle Nutzung. Nach Regionen liegen 52 Prozent in der Westschweiz und der Genferseeregion, 35 Prozent in der Deutschschweiz und 13 Prozent in der Südschweiz.

Die **Anlagegruppe Gesundheitsimmobilien Schweiz** konnte die Diversifikation des Portfolios mit dem Abschluss von vier Transaktionen im Geschäftsjahr wesentlich ausbauen. Bei der neu erworbenen Rennbahnklinik in Muttenz (BL) und der Behindertenwerkstätte in La-Chaux-de-Fonds (NE) bestehen lange Mietverträge (die durchschnittliche Restlaufzeit der indexierten Mietverträge im Portfolio beträgt über 20 Jahre). Mit dem Kauf einer Parzelle von der Gemeinde Boudry (NE) und dem anschliessenden Baubeginn eines Pflegeheims mit Alterswohnungen anfangs 2020 wird der Anteil an diesem Segment ausgebaut. Dazu kommt der Kauf der Parzelle «En Chise» in Crissier (VD), die im Miteigentum gehalten und in den nächsten Jahren entwickelt wird. Die Gesamtsanierung des Pflegeheims in Wabern-Köniz (BE) wurde 2019 abgeschlossen und die Liegenschaft im Oktober dem Betreiber zur Wiedereröffnung übergeben.

Das Anlagevermögen der Anlagegruppe stieg damit im Geschäftsjahr um rund CHF 100 Millionen gegen CHF 300 Millionen. Das Interesse der Anleger an der Anlagegruppe als Ergänzung zu Wohnen und Geschäft zeigt sich an der gestiegenen Zahl von über 50 Anlegern. Mit einer Anlagerendite von 6.81% schloss die Anlagegruppe das Geschäftsjahr erfolgreich ab.

Beide Anlagegruppen sind gut positioniert und weiteres organisches und akquisitorisches Wachstum sind geplant. Der nächste Kapitalabruf für die Anlagegruppe Gesundheitsimmobilien erfolgt im Juni 2020.

Im Rahmen der aktuellen Ereignisse um das «Coronavirus» hat die Weltgesundheitsorganisation (WHO) die Ausbreitung als internationale Gesundheitsnotlage bezeichnet. Der Bundesrat hat in der Schweiz verschiedene Massnahmen zum Schutz der Gesundheit und Unterstützung der betroffenen Branchen getroffen. Die Massnahmen führen in der Schweiz und global zu einem schwächeren Wachstum und treffen, in unterschiedlicher Weise, die meisten Sektoren. Die direkten und indirekten Auswirkungen auf die beiden Anlagegruppen sind heute noch nicht abschliessend abschätzbar. Die Dauer der reduzierten wirtschaftlichen Aktivität kann dabei einen massgeblichen Einfluss haben.

Der Markt für Wohnnutzung wird als vergleichsweise stabil erachtet und gilt deshalb als ein bevorzugtes Segment der Pensionskassen. Insbesondere im unteren und mittleren Mietpreissegment erwarten wir weiterhin eine insgesamt solide Nachfrage. Die aktuellen Vermietungsaktivitäten sind lebhaft und Umzüge weiterhin erlaubt. Bei vereinzelt gewerblich genutzten Flächen in gemischt oder kommerziell genutzten Liegenschaften im Portfolio kann es zu Mietzinsstundungen kommen. In solchen Fällen bieten wir Hand zu individuell abgestimmten Lösungen. Bei den Bauprojekten sind kurze Verzögerungen nicht auszuschliessen, die Baustellen werden jedoch, mit Ausnahme des Kantons Tessins, weitergeführt. Die Planung bei den Entwicklungsprojekten läuft ungehindert weiter. Im Markt für Gesundheitsimmobilien kann sich das gestiegene Sicherheitsbedürfnis mittelfristig positiv auswirken. Kurzfristig ist je nach Art des Angebots eine tiefere Auslastung zu verzeichnen, die über die kommenden Monate kompensiert werden sollte.

Der Jahresbericht 2019 (1. Januar - 31. Dezember 2019) ist auf www.patrimonium.ch/anlagestiftung verfügbar unter der Rubrik «Dokumente».

Kontakt

Ruedi Stutz
Geschäftsführer Patrimonium Anlagestiftung
T +41 58 787 00 39
E ruedi.stutz@patrimonium.ch

Christoph Syz
CEO Patrimonium
T +41 58 787 00 21
E christoph.syz@patrimonium.ch

Agenda:

Fachmesse 2! Säule
Publikation Halbjahresbericht
Publikation Jahresbericht
Anlegerversammlung

19. / 20. August 2020, Messe Zürich
September 2020
März 2021
April 2021

Über PATRIMONIUM ANLAGESTIFTUNG

Die PATRIMONIUM ANLAGESTIFTUNG wurde 2009 von PATRIMONIUM AG gegründet und richtet sich an in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Einrichtungen der Beruflichen Vorsorge. Sie führt die Anlagegruppen Wohnimmobilien Schweiz und Gesundheitsimmobilien Schweiz mit einem Anlagevermögen von rund CHF 950 Millionen und zählt mehr als 100 Schweizer Pensionskassen zu ihren Anlegern. Als geschäftsführende Gesellschaft ist Patrimonium Asset Management AG beauftragt. Die Anlagestiftung ist Mitglied der KGAST (Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen), des ASIP (Schweizerischer Pensionskassenverband) und des Verband Immobilien Schweiz VIS.

Weiterführende Informationen: www.patrimonium.ch/anlagestiftung

Über PATRIMONIUM

PATRIMONIUM ASSET MANAGEMENT AG ist ein FINMA-regulierter Schweizer Asset Manager mit mehr als 50 Mitarbeitern an den Standorten Crissier/Lausanne und Zürich. Patrimonium verwaltet für institutionelle Kunden rund CHF 3 Milliarden Assets in den Bereichen Immobilien, Private Debt, Private Equity und Infrastruktur.

Weiterführende Informationen: www.patrimonium.ch

Disclaimer

Der Inhalt dieser Veröffentlichung dient ausschliesslich zum Zwecke der sachlichen Information. Es stellt kein Angebot dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Insbesondere stellt die Nennung von Produkten in keiner Weise eine Aufforderung zu deren Beschaffung oder Handel mit diesen dar. Es ist dem Empfänger empfohlen, vor jeglichen auf diese Veröffentlichung gestützten Handlungen, die Informationen auf Vereinbarkeit mit seinen eigenen juristischen, regulatorischen, steuerlichen und anderen Verhältnissen zu prüfen. Weitere Angaben sind den [Nutzungsbedingungen](#) zu entnehmen.