

Ad-hoc Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Halbjahresbericht per 31. Dezember 2021

Zürich, 28. Februar 2022 – **Der Swissinvest Real Estate Fund veröffentlicht den Halbjahresbericht per 31. Dezember 2021. Die Mietzinseinnahmen konnten in der Berichtsperiode um 1.5% auf CHF 21.6 Mio. gesteigert werden. Die Performance für das erste Halbjahr beträgt 4.7%.**

Kennzahlen Halbjahresbericht

Die Performance des Swissinvest für das dritte und vierte Quartal 2021 beläuft sich auf 4.7%. Die Mietzinseinnahmen liegen mit CHF 21.6 Mio. rund 1.5% höher als in der Vorjahresperiode und auch der Nettoertrag konnte um 1.8% auf CHF 11.4 Mio. gesteigert werden. Da im Gegensatz zum Vorjahr keine Neubewertung des Portfolios aufgrund einer Emission erfolgte und auch keine Liegenschaften veräussert wurden, fällt der Gesamterfolg deutlich tiefer aus als im Vorjahr. Die Mietausfallrate inklusive pandemiebedingte Mietzinserlasse im Umfang von CHF 38'950 ist mit 4.20% leicht gestiegen (Vorjahr: 4.12%).

Die weitere Entwicklung der Pandemie und deren Einfluss auf die Mieterträge ist weiterhin schwer abschätzbar. Per Bilanzstichtag sind keine weiteren Mietzinsreduktionsbegehren absehbar. Die Fondsleitung rechnet jedoch bei Gewerbeflächen mit einer längeren Wiedervermietungsdauer, was sich negativ auf die Leerstände auswirkt. Aufgrund der Ertragsstruktur des Fonds mit Fokus auf Wohnnutzung sollte dies nach heutiger Erkenntnis das Jahresergebnis und die Ausschüttung jedoch nicht wesentlich beeinflussen.

Akquisition Neubauprojekt

Kurz vor Jahresende konnte ein bewilligtes Neubauprojekt in der Stadt Lausanne erworben werden. An begehrter Wohnlage entstehen zwei Mehrfamilienhäuser im Minergie-Standard mit 51 Wohnungen und einer gemeinsamen Einstellhalle mit 38 Parkplätzen. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Erdsonden und auf den Dächern wird eine Photovoltaikanlage installiert. Das Projekt trägt damit zur weiteren Dekarbonisierung des Portfolios bei. Der Baubeginn ist im Frühling 2022 vorgesehen und der Bezug erfolgt voraussichtlich Anfang 2024.

Weitere Informationen / Auskünfte

Dominik Schmid
Fonds- und Portfoliomanager
dominik.schmid@pensimo.ch