



## STRATEGIE

Die «Vertina Anlagestiftung» ist eine Stiftung schweizerischen Rechts im Sinne von Art. 53g ff. des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG). Die Anlagestrategie der Anlagegruppe «Vertina Wohnen» fokussiert auf Neubauprojekte und neue Wohnbauten.

Durch den Aufbau des neuwertigen Portfolios kann sichergestellt werden, dass den aktuellen ökologischen, wirtschaftlichen, sozialen wie auch gesellschaftlichen Anliegen Rechnung getragen wird. Dies wird sich langfristig in einer stabilen, überdurchschnittlichen Rendite für die Anleger ausdrücken.

## ANLEGERKREIS

In der Schweiz domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen sowie sonstige steuerbefreite Einrichtungen privaten oder öffentlichen Rechts mit Sitz in der Schweiz, die mit ihrem Zweck der beruflichen Vorsorge dienen.

## PROFIL

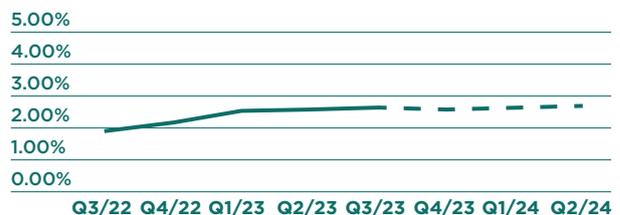
<b>Art der Gesellschaft</b>	Anlagestiftung
<b>Valorenummer</b>	116503599
<b>Jahresabschluss</b>	31. März
<b>Referenzwährung</b>	CHF
<b>Anlagestrategie</b>	Immobilien Wohnen Schweiz
<b>Nachhaltigkeit</b>	CO <sub>2</sub> -Neutralität Zertifizierung nach SNBS/SSREI
<b>Anlagevolumen</b>	mittelfristig CHF 500 Mio. (GAV)
<b>Ziel-Performance</b>	3% bis 4% p.a. (thesaurierend)
<b>Fremdkapitalquote</b>	max. 33% (GAV)
<b>Asset Advisory</b>	Markstein Advisory AG, Baden
<b>Immobilienbewerter</b>	Wüest Partner AG, Zürich
<b>Revision</b>	BDO AG, Zürich
<b>Depotstelle</b>	Zürcher Kantonalbank, Zürich
<b>Aufsicht</b>	OAK BV, Bern

## KENNZAHLEN PER 30. SEPTEMBER 2023

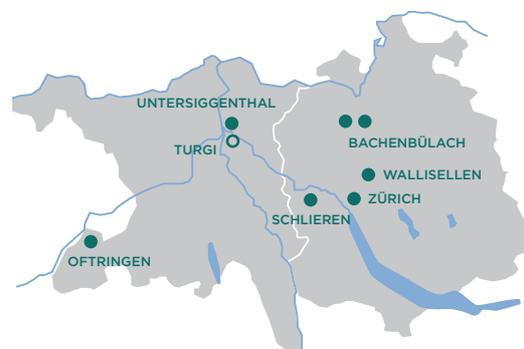
<b>Abgerufenes Kapital</b>	CHF 70.8 Mio.
<b>Nicht abgerufenes Kapital</b>	CHF 0 Mio.
<b>Anzahl Ansprüche</b>	70 318
<b>Gesamtvermögen (GAV)</b>	CHF 78.8 Mio.
<b>Nettovermögen (NAV)</b>	CHF 60.2 Mio.
<b>Fremdfinanzierungsquote</b>	3.0%
<b>NAV pro Anspruch</b>	CHF 1030.10
<b>Anlagerendite</b>	2.65%
<b>TER<sub>ISA</sub> (GAV)</b>	0.80%
<b>TER<sub>ISA</sub> (NAV)</b>	0.85%

## PROGNOSTIZIERTE ANLAGERENDITE

Geschäftsjahr 2022 bis 2024



## STANDORTE PORTFOLIO



<b>Portfolio Bestand</b>	● Bachenbülach – Bachenbülach – Oftringen – Schlieren – Untersiggenthal – Wallisellen – Zürich
<b>Akquisitionspipeline</b>	○ Turgi

## AKTUELLES PORTFOLIO



Ort	Liegenschaft	Erwerb	Anteil Wohnen und Gewerbe	Bilanzwert in CHF	Aktueller Status	Strategie	Marktwert nach Fertigstellung in CHF
<b>Bachenbülach<sup>1</sup></b>	Neubauprojekt	12.22	100 % 26 Wohnungen	10.2 Mio.	im Bau	Halten	23.6 Mio.
<b>Bachenbülach<sup>2</sup></b>	MFH Bestand	06.22	100 % 24 Wohnungen	11.3 Mio.	vollvermietet	Ersatzneubau	28.1 Mio.
<b>Oftringen</b>	MFH Bestand	05.22	100 % 40 Wohnungen	23.0 Mio.	vollvermietet	Halten	
<b>Schlieren</b>	MFH Bestand	12.22+ 08.23	75 % 12 Wohnungen 25 % 4 Gewerbe-einheiten	11.0 Mio.	vollvermietet	Ersatzneubau	25.8 Mio.
<b>Untersiggenthal</b>	Neubauprojekt	08.23	100 % 34 Wohnungen	0.5 Mio.	in Planung	Halten	15.9 Mio.
<b>Wallisellen</b>	Neubauprojekt	12.22	100 % 12 Wohnungen	4.5 Mio.	baubewilligt	Halten	10.0 Mio.
<b>Zürich</b>	Neubauprojekt	05.22	100 % 14 Wohnungen	5.4 Mio.	im Bau	Halten	20.4 Mio.

## ORGANISATION

Am 24. August 2023 hat die Anlegerversammlung der Vertina Anlagestiftung in Baden stattgefunden. Der Stiftungsrat und die Geschäftsführung gaben Auskunft zu den Kennzahlen, Projekten und auch zur Nachhaltigkeitsstrategie. Auch der Geschäftsbericht des ersten Geschäftsjahres wurde von den Anlegern abgenommen.

Es freut uns sehr, dass der wiedergewählte Stiftungsrat um ein neues Mitglied erweitert werden konnte. Durch die Wahl von René Müller verfügt die Anlagestiftung nun über vier Stiftungsräte. Zudem wurde darüber informiert, dass Danilo Altieri seit dem 5. Juli 2023 die Geschäftsführung der Anlagestiftung von Pierluigi Cannoletta übernommen hat, welcher die Vertina seit der Gründung geführt hat.

## INVESTITIONSTÄTIGKEIT

Im August 2023 ist es der Geschäftsleitung der Vertina Anlagestiftung gelungen, ein Wohnprojekt in Untersiggenthal

mit total 34 Mietwohnungen zu sichern. Mit der Realisierung des Wohnprojektes soll im Jahr 2025 gestartet werden.

Zudem konnte ein Arrondierungskauf zur Liegenschaft in Schlieren abgeschlossen werden. Dies ermöglicht der Vertina einen grösseren und qualitativ hochwertigeren Neubau zu realisieren. In zwei Jahren soll mit dem Bau der ca. 30 Wohneinheiten gestartet werden.

Durch die beiden Akquisitionen konnte das gezeichnete Kapital aus der zweiten Kapitalerhöhung innert kurzer Zeit bereits komplett investiert werden.

## DRITTE KAPITALERHÖHUNG

Um das Wachstum des Wohnportfolios durch die Akquisition von Neubauprojekten weiter voranzutreiben, führt die Vertina Anlagestiftung bereits ihre dritte Kapitalerhöhung durch.

Bis am 10. November 2023 haben Anleger die Möglichkeit, in die Anlagegruppe «Vertina Wohnen» zu investieren.

[Weitere Infos finden Sie unter vertina.ch/kapitalaufnahme.](https://www.vertina.ch/kapitalaufnahme)

Hinweis: Dieses Dokument wurde von Vertina Anlagestiftung für den internen Gebrauch erstellt und dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Es ist keine Anlageberatung. Vertina Anlagestiftung hat dieses Papier mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie übernimmt jedoch keinerlei Verantwortung oder Gewähr für den Inhalt, ausdrücklich oder implizit, in Bezug auf die Genauigkeit oder Vollständigkeit der hierin enthaltenen Informationen. Vertina Anlagestiftung übernimmt keine Haftung für die in diesem Dokument enthaltenen Angaben oder Auslassungen.