



# FACTSHEET

## ANLAGEGRUPPE «VERTINA WOHNEN»

DEZEMBER 2024

# VERTINA

### KURZPROFIL

Die «Vertina Anlagestiftung» ist eine Stiftung schweizerischen Rechts im Sinne von Art. 53g ff. des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG). Sie investiert in ausgewählte Wohnbauprojekte und -liegenschaften in der Schweiz und ermöglicht qualifizierten Investoren den Zugang zu einem nachhaltigen, diversifizierten und inflationsgesicherten Portfolio mit interessanten Objekten. Die Stiftung unterscheidet sich von herkömmlichen Immobiliengefässen, indem sie in neuwertige Liegenschaften investiert, die den höchsten Nachhaltigkeitskriterien entsprechen.

Durch den neuen Aufbau des Portfolios kann sichergestellt werden, dass den ökologischen, wirtschaftlichen, sozialen wie auch gesellschaftlichen Anliegen Rechnung getragen wird. Dies wirkt sich langfristig in eine überdurchschnittliche und stabile Rendite für die Anleger aus.

### ANLEGERKREIS

Die Anlagegruppe Vertina Wohnen richtet sich an Anleger der beruflichen Vorsorge, Stiftungen und der 3. Säule.

### ANLAGESTRATEGIE

Die Anlagestrategie der Vertina fokussiert sich auf neuere bestehende Wohnbauliegenschaften wie auch Neubauprojekte, bei denen die Umsetzung der vorgegebenen Nachhaltigkeitskriterien umgesetzt werden können.

### NACHHALTIGKEIT AUF HOHEM NIVEAU

Die Anlagestiftung setzt auf höchste Nachhaltigkeit. Nebst CO<sub>2</sub>-Neutralität sieht sie vor, ihre Neubauprojekte nach SNBS zertifizieren zu lassen und nur in begründeten Ausnahmefällen davon abzusehen. Mit dem Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI) bilden wir das Nachhaltigkeitsprofil unserer Bestandsliegenschaften ab.

### DIE ANLAGESTIFTUNG IM ÜBERBLICK

<b>Name der Anlagegruppe</b>	Vertina Wohnen
<b>Art der Gesellschaft</b>	Anlagestiftung
<b>Valorenummer</b>	116503599
<b>Anzahl Ansprüche</b>	58 397
<b>Jahresabschluss</b>	31. März
<b>Revision</b>	BDO AG, Zürich
<b>Immobilienbewerter</b>	Wüest Partner AG, Zürich
<b>Zahlstelle</b>	Zürcher Kantonalbank, Zürich
<b>Anlagestrategie</b>	Immobilien Wohnen Schweiz
<b>Nachhaltigkeit</b>	Zertifizierung nach SNBS/SSREI
<b>Asset Manager &amp; Advisory</b>	Markstein Advisory AG, Baden
<b>Mitgliedschaften</b>	KGAST, SSREI, SSF, ASIP
<b>Investitionstranchen</b>	mind. CHF 0.5 Mio.
<b>Ausgabeaufschlag</b>	1.0%
<b>Vertriebskommission</b>	0.5%
<b>Kapitalmarktberatung</b>	Markstein Advisory AG, Baden
<b>Gesamtvermögen (GAV)</b>	CHF 98.5 Mio.
<b>Gesamtvermögen (GAV) nach Fertigstellung der Projekte</b>	CHF 153 Mio.
<b>Ziel-Performance</b>	3 bis 4% p.a. thesaurierend
<b>Fremdfinanzierungsquote</b>	3.1%
<b>TER<sub>ISA</sub> (GAV)</b>	0.79% ab 3. Jahr
<b>Management-Fee</b>	0.30% p. a. GAV

## DIE IMMOBILIEN BEFINDEN SICH IN DEN KANTONEN ZÜRICH UND AARGAU



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	20.8 Mio.	im Bau	Halten	23.0 Mio.
<b>Bachenbülach<sup>2</sup></b>	MFH Bestand	06.22	100% 24 Wohnungen	11.5 Mio.	vermietet	Ersatzneubau	28.2 Mio.
<b>Oftringen</b>	MFH Bestand	05.22	100% 40 Wohnungen	22.9 Mio.	vermietet	Halten	22.8 Mio.
<b>Schlieren</b>	MFH Bestand	12.22 + 08.23	75% 15 Wohnungen 25% 4 Gewerbe-einheiten	15.4 Mio.	vollvermietet	Ersatzneubau	32.6 Mio.
<b>Untersiggenthal</b>	Neubauprojekt	08.23	100% 34 Wohnungen	1.2 Mio.	in Planung	Halten	17.6 Mio.
<b>Wallisellen</b>	Neubauprojekt	12.22	100% 12 Wohnungen	6.1 Mio.	im Bau	Halten	9.2 Mio.
<b>Zürich</b>	Neubauprojekt	05.22	100% 14 Wohnungen	19.0 Mio.	vermietet	Halten	19.6 Mio.

Hinweis: Dieses Dokument wurde von der 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. Die Vertina Anlagestiftung übernimmt keine Haftung für die in diesem Dokument enthaltenen Angaben oder Auslassungen. Weder das vorliegende Dokument noch Kopie davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika eingeführt oder an US-Personen verteilt werden.