



MEDIENMITTEILUNG

VERTINA

## Klare Anlagestrategie – neuwertiges Portfolio

### Geplante Kapitalerhöhung bei der Vertina Anlagestiftung

Baden, 11. Februar 2025

Die Anlagestiftung plant eine **Kapitalerhöhung im Umfang von CHF 40 Mio.** für die **Anlagegruppe «Vertina Wohnen»**. Im Zeitraum vom **17. Februar bis zum 25. April 2025** erhalten Personalvorsorgeeinrichtungen mit Sitz in der Schweiz die Möglichkeit, an der Kapitalerhöhung teilzunehmen.

Mit dem zusätzlichen Kapital plant die Anlagestiftung zwei weitere Projektakquisitionen an überdurchschnittlichen Lagen, die der Nachhaltigkeitsstrategie der Vertina Anlagestiftung entsprechen und nach SNBS zertifiziert werden. Die Investments mit klarem strategischem Fokus auf maximale Nachhaltigkeit sorgen für ein sorgfältig aufgebautes, zukunftsgerichtetes Portfolio von Wohnliegenschaften, das Schweizer Personalvorsorgeeinrichtungen ein attraktives Renditepotenzial bietet.

Die Anlagegruppe «Vertina Wohnen» hat ihre Wachstumsstrategie im vergangenen Jahr mittels erfolgreicher Immobilienakquisitionen, schnell fortschreitender Projektentwicklungen und Kapitalerhöhungen erfolgreich weitergeführt. Das Gesamtvermögen konnte im Jahr 2024, trotz Reduktion der Fremdfinanzierungsquote auf 3.10%, von CHF 80.2 Mio. auf CHF 98.5 Mio. (+22.8%) gesteigert werden. Aktuell verfügt die Stiftung über ein Gesamtvermögen (GAV) von CHF 101 Mio. Nach Fertigstellung der Projekte im Wohnportfolio beläuft es sich auf rund CHF 153 Mio.

Die planmässig voranschreitenden Projektentwicklungen erhöhen das Gesamtvermögen in den kommenden Monaten weiter. In den nächsten zwei Jahren stehen die Realisierungen von nachhaltigkeitszertifizierten Wohnprojekten aus dem bestehenden Immobilienportfolio mit einem Anlagevolumen in der Höhe von ca. CHF 56 Mio. an. Die Fertigstellung der Wohnprojekte in Wallisellen ZH, Schlieren ZH und Untersiggenthal AG werden zu einer höheren Cashflow-Rendite und somit zu einer konstanten Performance führen.

### Vertina Anlagestiftung

Das Ziel der Vertina Anlagestiftung ist es, neuwertigen Wohnraum an überdurchschnittlich erschlossenen Lagen zur Verfügung zu stellen und eine nachhaltige Rendite für die investierten Vorsorgeeinrichtungen zu erwirtschaften. Im dritten Geschäftsjahr 2024/2025 wird eine Performance von 2.80% prognostiziert, was

der budgetierten Zielperformance entspricht. Durch die anstehende Fertigstellung diverser Wohnliegenschaften in den kommenden zwei Jahren wird der Cashflow deutlich gesteigert und es wird erwartet, dass sich die Performance bereits ab dem nächsten Geschäftsjahr im Zielband von 3.0-4.0% bewegen wird.

Das neuwertige Portfolio umfasst sieben Liegenschaften in den Kantonen Aargau und Zürich. Dabei werden nur Liegenschaften und Projekte aufgenommen, die den hohen Nachhaltigkeitsanforderungen entsprechen und die Bedürfnisse von Mietern mit Weitblick abdecken. Die ersten beiden Neubauprojekte in Zürich und Bachenbülach ZH konnten bereits fertiggestellt und ins Bestandsportfolio überführt werden.

Die Vertina Anlagestiftung ist Mitglied von KGAST, SSREI, SSF und ASIP. In der jährlich erfolgenden SSREI-Beurteilung hat das Wohnportfolio der Anlagegruppe «Vertina Wohnen» ein Rating von 2.11 erhalten. Der Benchmark liegt zum selben Zeitpunkt bei einer Wertung von 1.74 (3.0 Maximalwertung, 1.0 Minimalwertung).

Weitere Informationen zum Immobilienportfolio sowie zur Kapitalerhöhung können unter [vertina.ch](https://www.vertina.ch) eingesehen werden.



## Danilo Altieri, Geschäftsführer

058 218 88 80, [danilo.altieri@vertina.ch](mailto:danilo.altieri@vertina.ch)

Seit Juli 2023 ist Danilo Altieri Geschäftsführer der Anlagestiftung. Der gelernte Bauzeichner und studierte Betriebsökonom mit MBA in Real Estate Management ist Ihre Ansprechperson für strategiekonforme Immobilienangebote.

## Download Bilder



⬇ Danilo Altieri, Geschäftsführer



⬇ Visu Neubauprojekt Bachenbülach ZH



⬇ Visu Neubauprojekt Schlieren ZH



⬇ Visu Neubauprojekt Untersiggenthal AG



⬇ Visu Neubauprojekt Wallisellen ZH