



FACTSHEET

ANLAGEGRUPPE «VERTINA WOHNEN»

MÄRZ 2025

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 CO₂-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

Name der Anlagegruppe	Vertina Wohnen
Art der Gesellschaft	Anlagestiftung
Valorenummer	116503599
Anzahl Ansprüche	89186
Jahresabschluss	31. März
Revision	BDO AG, Zürich
Immobilienbewerter	Wüest Partner AG, Zürich
Zahlstelle	Zürcher Kantonalbank, Zürich
Anlagestrategie	Immobilien Wohnen Schweiz
Nachhaltigkeit	Zertifizierung nach SNBS/SSREI
Asset Manager & Advisory	Markstein Advisory AG, Baden
Mitgliedschaften	KGAST, SSREI, SSF, ASIP
Investitionstranchen	mind. CHF 0.5 Mio.
Ausgabeaufschlag	1.0%
Vertriebskommission	0.5%
Kapitalmarktberatung	Markstein Advisory AG, Baden
Gesamtvermögen (GAV)	CHF 102.6 Mio.
Gesamtvermögen (GAV) nach Fertigstellung der Projekte	CHF 155 Mio.
Ziel-Performance	3 bis 4% p.a. thesaurierend
Fremdfinanzierungsquote	5.9%
TER_{ISA} (GAV)	0.52% (ab 2025/2026)
Management-Fee	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
Bachenbülach¹	MFH Bestand	12.22	100% 26 Wohnungen	22.3 Mio.	vermietet	Halten	23.0 Mio.
Bachenbülach²	MFH Bestand	06.22	100% 24 Wohnungen	11.5 Mio.	vermietet	Ersatzneubau	27.6 Mio.
Oftringen	MFH Bestand	05.22	100% 40 Wohnungen	23.0 Mio.	vermietet	Halten	23.0 Mio.
Schlieren	MFH Bestand	12.22 + 08.23	75% 15 Wohnungen 25% 4 Gewerbe-einheiten	16.4 Mio.	vermietet	Ersatzneubau	34.9 Mio.
Untersiggenthal	Neubauprojekt	08.23	100% 34 Wohnungen	1.3 Mio.	in Planung	Halten	18.5 Mio.
Wallisellen	Neubauprojekt	12.22	100% 12 Wohnungen	7.5 Mio.	im Bau	Halten	9.9 Mio.
Zürich	MFH Bestand	05.22	100% 14 Wohnungen	18.8 Mio.	vermietet	Halten	18.8 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.