

PER 30.09.2025

# REPORTING

VERTINA

## VERTINA ANLAGESTIFTUNG

Die Anlagestiftung ermöglicht Vorsorgeeinrichtungen den Zugang zu zukunftsorientierten und nachhaltigen Immobilienanlagen. In Kooperation mit der Markstein Gruppe profitieren die Investorinnen und Investoren von einem ganzheitlichen Kompetenzzentrum, das Immobilien- und Finanzexpertise unter einem Dach vereint.

## ANLAGESTRATEGIE

- Fokus auf Wohnliegenschaften im mittleren Mietzins-segment
- Nachhaltigkeitskriterien von Beginn an integriert, Portfolio bereits heute 2050-konform
- Wachsender Cashflow durch organischen Ausbau des Bestands und planbare Mieterträge
- Wertschöpfung durch Entwicklung: Bereits während der Projektphase entstehen substanzielle Gewinne, die vollumfänglich der Anlagestiftung zufließen
- Zusätzliche Stabilität und Attraktivität der Gesamtrendite durch konsequenten Value-Creation-Ansatz

## ECKDATEN

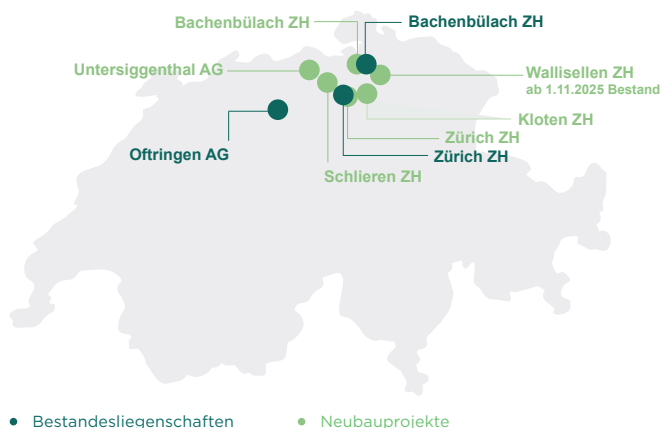
Form	Immobilienanlagestiftung
Lancierung	März 2022
Aufsicht	OAK BV, Bern
Immobilienbewerter	Wüest Partner AG, Zürich
Revision	BDO AG, Zürich
Depotstelle	Zürcher Kantonalbank, Zürich
ISIN/Bloomberg	CH1165035994 / VERASTW
Geschäftsführung	Markstein Advisory AG, Baden
Geschäftsjahr	01.04. – 31.03.
Anlagestrategie	Nachhaltiges Wohnen Schweiz
Immo Index	KGAST Immo Index Wohnen
Nachhaltigkeit	CO <sub>2</sub> -Neutralität / Ziel 2050 bereits konform / Zertifizierung SNBS / SSREI / REIDA
Ziel-Performance	3% bis 4% p.a. (thesaurierend)
Fremdfinanzierungsquote	max. 33% (GAV)
Management Fee	0.30% p.a.

## KENNZAHLEN

NAV pro Anspruch	CHF 1082.77
Anzahl Ansprüche	98 376
Anlagerendite YTD*/ Annualisiert	1.32% / 3.50%
Portfolio (Anlagevermögen)	CHF 219.3 Mio.
Bestand nach Marktwert, Projekte nach Marktwert nach Fertigstellung	
Anzahl Liegenschaften und Projekte	9
Mietausfallquote	2.03%
Fremdfinanzierungsquote	16.38%
TER ISA (GAV) YTD*/ Annualisiert	0.28% / 0.55%
Wohnanteil	99%

\* per Q2 des Geschäftsjahres 25/26 - 6 Monate

## IMMOBILIENPORTFOLIO



## AKTUELLE ENTWICKLUNGEN

Im dritten Quartal des Kalenderjahres 2025 konnte das Wohnportfolio der Anlagegruppe «Vertina Wohnen» um eine weitere Liegenschaft erweitert werden. In Kloten wurde ein Wohnprojekt mit 36 Mietwohnungen mittels TU-Werkvertrag und Pauschalpreis erworben. Die Baueingabe ist erfolgt, die Bewilligung wird im November 2025 erwartet. Der Baustart ist für August 2026 vorgesehen. Zur Reduktion der Fremdfinanzierung und für die Realisierung respektive Akquisition neuer Projekte erfolgt vom 13.10. bis 22.12.2025 eine Kapitalerhöhung.

Hinweis: Dieses Dokument wurde von Vertina Anlagestiftung für den internen Gebrauch erstellt und dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Es ist keine Anlageberatung. Es stellt weder einen Prospekt noch ein Angebot dar und ist keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren. 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.

VERTINA ANLAGESTIFTUNG

Haselstrasse 16 | 5400 Baden | T +41 58 218 88 80 | info@vertina.ch | www.vertina.ch