

PER 31.03.2026

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 Mietzinssegment
- 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 ₂ -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 1115.70
Anzahl Ansprüche	165 245
Anlagerendite YTD/Annualisiert	4.40% / 4.40%
Portfolio (Anlagevermögen)	CHF 350 Mio.
Marktwert Bestand, Marktwert Projekte nach Fertigstellung	
Anzahl Liegenschaften und Projekte	13
Mietausfallquote	2.07%
Fremdfinanzierungsquote	0.00%
TER ISA (GAV) YTD/Annualisiert	0.60% / 0.60%
Wohnanteil	99%

IMMOBILIENPORTFOLIO



AKTUELLE ENTWICKLUNGEN

Die Vertina Anlagestiftung hat die im Rahmen der Kapitalerhöhung im vierten Quartal 2025 aufgenommenen Mittel von CHF 74.3 Mio. bereits im ersten Quartal 2026 vollständig investiert. Die Mittel wurden gezielt in vier Neubauprojekte in Oberglatt, Kloten, Seon und Zürich eingesetzt. Das Wohnportfolio umfasst nun 13 Liegenschaften in den Kantonen Aargau und Zürich. Insgesamt konnte das Gesamtvermögen der Stiftung um 82% auf CHF 186.4 Mio. gesteigert werden. Neben dem erfolgreichen Ausbau des Wohnportfolios wurde auch das Performance-Zielband erstmals übertroffen mit einer Anlagerendite von 4.40%.

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