«1291 Immobilien-Perspektiven»

1291
Die Schweizer Anlagestiftung



Bild: Untere Bahnhofstrasse 1-11, Wil SG

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

Agenda

1 **1291 Die Schweizer Anlagestiftung | Anlagegruppen**

2 **Update «Immobilien Schweiz»**

3 **Update «Nachhaltige Immobilienprojekte Schweiz»**

4 **Zusammenfassung & Ausblick**

1291 Die Schweizer Anlagestiftung | Anlagegruppen

Anlage-stiftung

1291
Die Schweizer Anlagestiftung

Die Anlagestiftung mit zwei Anlagegruppen schafft schweizweiten Zugang zu attraktiven und nachhaltigen Immobilieninvestitionen.

Anlage-gruppen

IMMOBILIEN SCHWEIZ

1291
Die Schweizer Anlagestiftung

Die Anlagegruppe **Immobilien Schweiz** investiert gesamtschweizerisch in ausgewählte Immobilien mit Wohn-, Büro-, Dienstleistungs-, Verkaufs- oder Gewerbenutzung, wobei der Fokus mit einer Zielallokation von **mindestens 60%** klar auf Wohnnutzung liegt.

NACHHALTIGE IMMOBILIENPROJEKTE SCHWEIZ

1291
Die Schweizer Anlagestiftung

Die Anlagegruppe **Nachhaltige Immobilienprojekte Schweiz** legt den Investitionsfokus auf den Auf- und Ausbau eines diversifizierten nachhaltigen Immobilienportfolios von Neubauprojekten und Projektentwicklungen mit einem Wohnanteil von **mindestens 60%.**

Eckwerte

Gründungsjahr:	2018	Gründungsjahr:	2022
Anlagefokus:	**Bestand / Wohnen**	**Anlagefokus:**	**Projekte / Wohnen**
Marktwert Portfolio:	CHF 1.7 Mrd.	Marktwert Portfolio:	CHF 128 Mio.

Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1291
Die Schweizer Anlagestiftung

Anlagegruppe «Immobilien Schweiz»

Starker Jahresabschluss 2025 / 2026 und ertragsorientiertes Wachstum im Fokus

Kennzahlen per 30.06.2026

Portfoliowert

CHF 1’675 Mio.

Der Portfoliowert stieg um 11.4% (30.06.2025: CHF 1’503 Mio.), insbesondere aufgrund renditeorientierter Akquisitionen und Investitionen in das bestehende Portfolio.

Liegenschaften

108 Objekte

Schweizweit breit diversifiziertes Portfolio mit insgesamt 107 (+11 gegenüber 2024/2025) Renditeliegenschaften und 1 Neubauprojekt.

Soll-Mietertrag p.a.

CHF 60.8 Mio.

Strategiekonforme Steigerung der Soll-Mieterträge der Renditeliegenschaften (30.06.2025: CHF 55.7 Mio.).

Wohnen | Soll-Mietzinsen

65.8 %

Der Wohnanteil (30.06.2025: 63.7%) konnte durch Zukäufe von Wohnliegenschaften weiter erhöht werden. Weiterer Ausbau der Wohnquote im Fokus.

Leerstandsquote

3.4 %

Der Leerstand ist vorwiegend auf Gewerbeflächen zurückzuführen, die künftiges Ertragspotenzial aufweisen, welches sukzessive realisiert wird.

Anlagerendite

4.73%

Attraktive Anlagerendite von 4.73% im Geschäftsjahr 2025/2026.

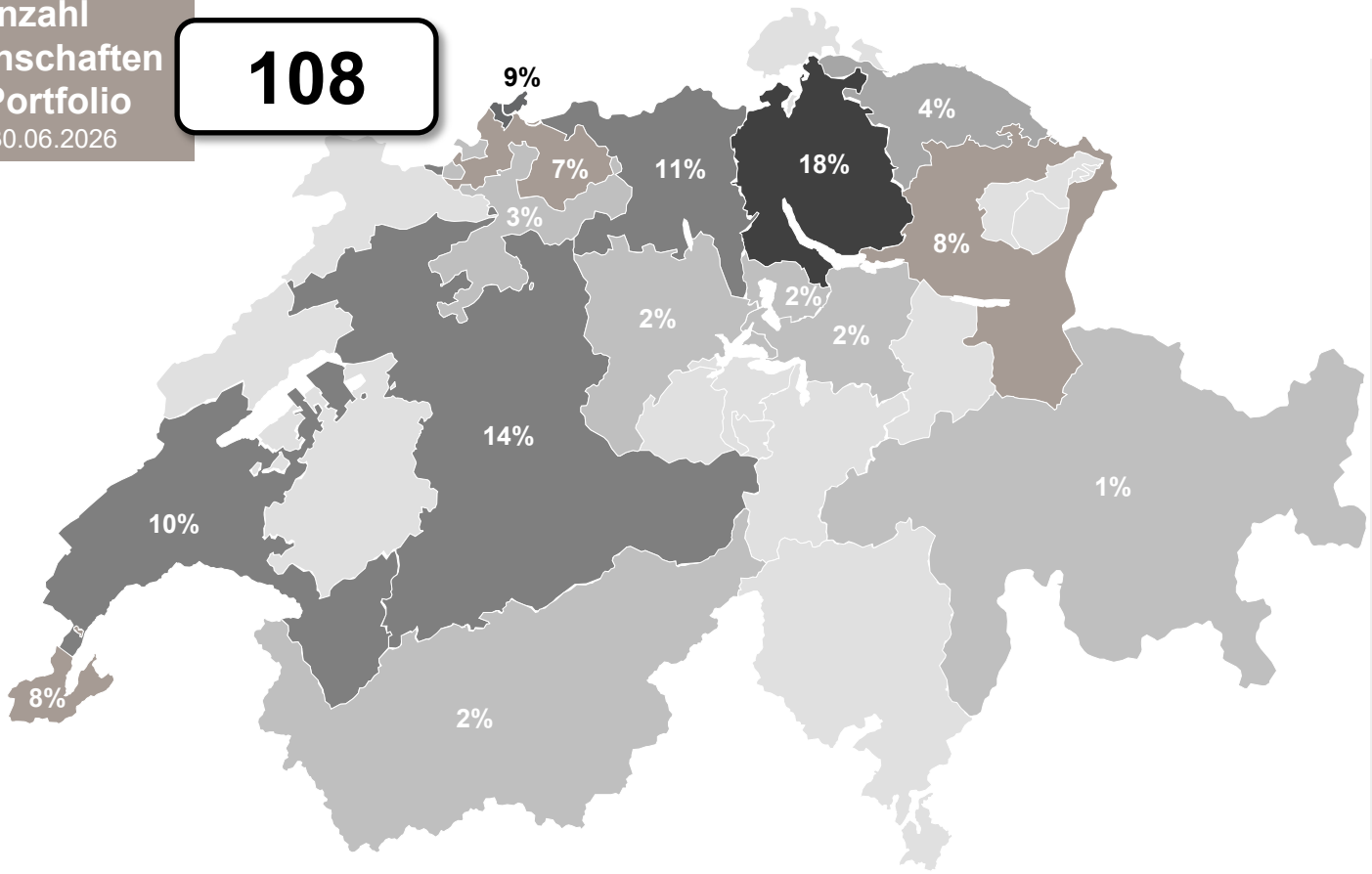
Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

Geografische Verteilung der Liegenschaften per 30.06.2026

Anzahl Liegenschaften im Portfolio
per 30.06.2026

108



ZH	18%
BE	14%
AG	11%
VD	10%
BS	9%
SG	8%
GE	8%
BL	7%
TG	4%
SO	3%
SZ	2%
ZG	2%
VS	2%
LU	2%
GR	1%

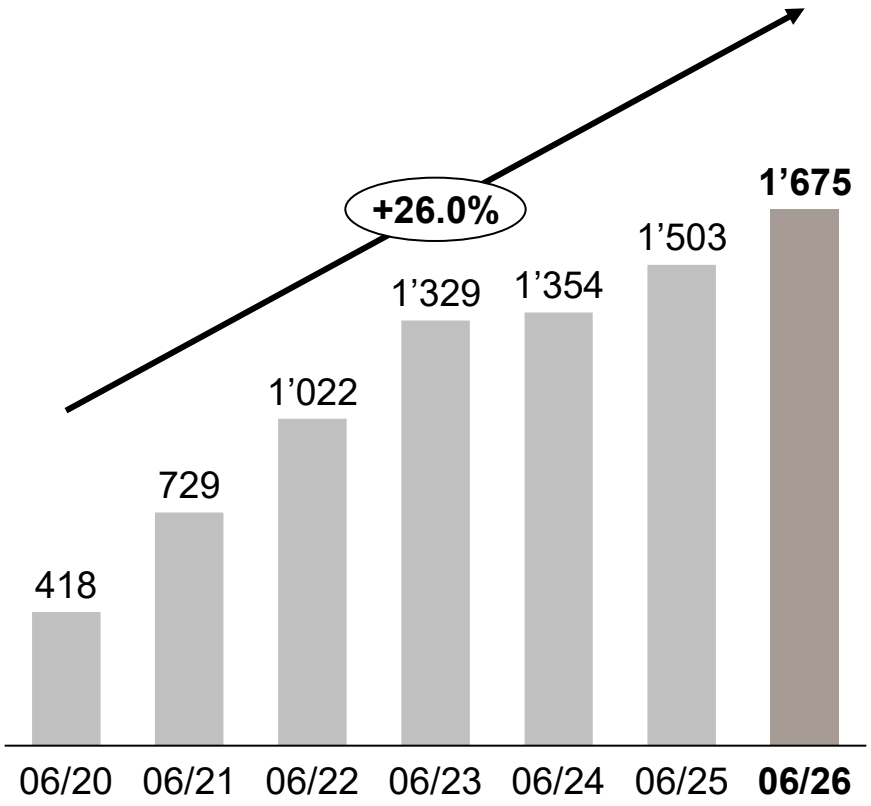
Schweizweit diversifiziert mit Hauptgewicht in den Kantonen Zürich, Bern, Basel-Stadt und Genferseeregion

Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

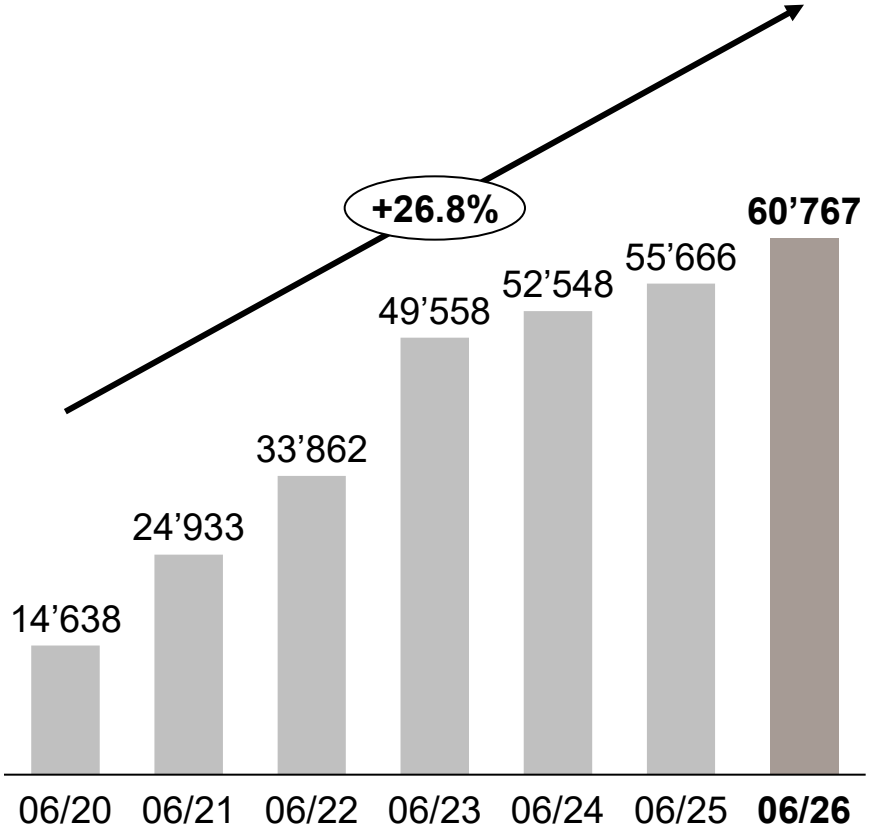
Marktwert | Soll-Mietertrag per 30.06.2026

MARKTWERT LIEGENSCHAFTEN (IN CHF MIO.)



Kontinuierliches Wachstum des Volumens durch Akquisitionen, Sacheinlagen und Wertsteigerungen

SOLL-MIETERTRAG (IN TCHF)



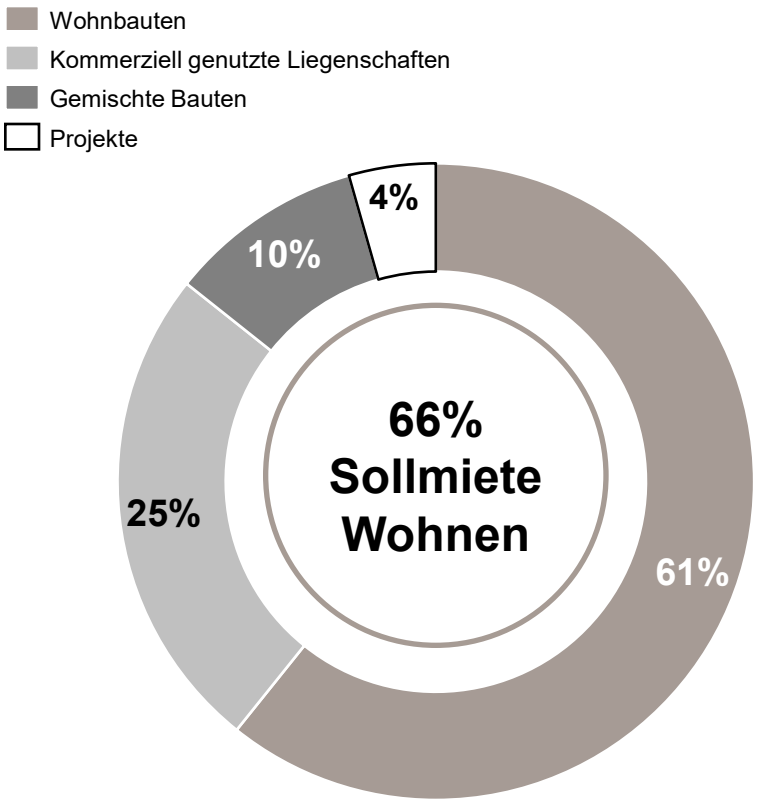
Wachstum der Soll-Mieterträge durch Akquisitionen, Sacheinlagen und wertvermehrenden Investitionen

Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

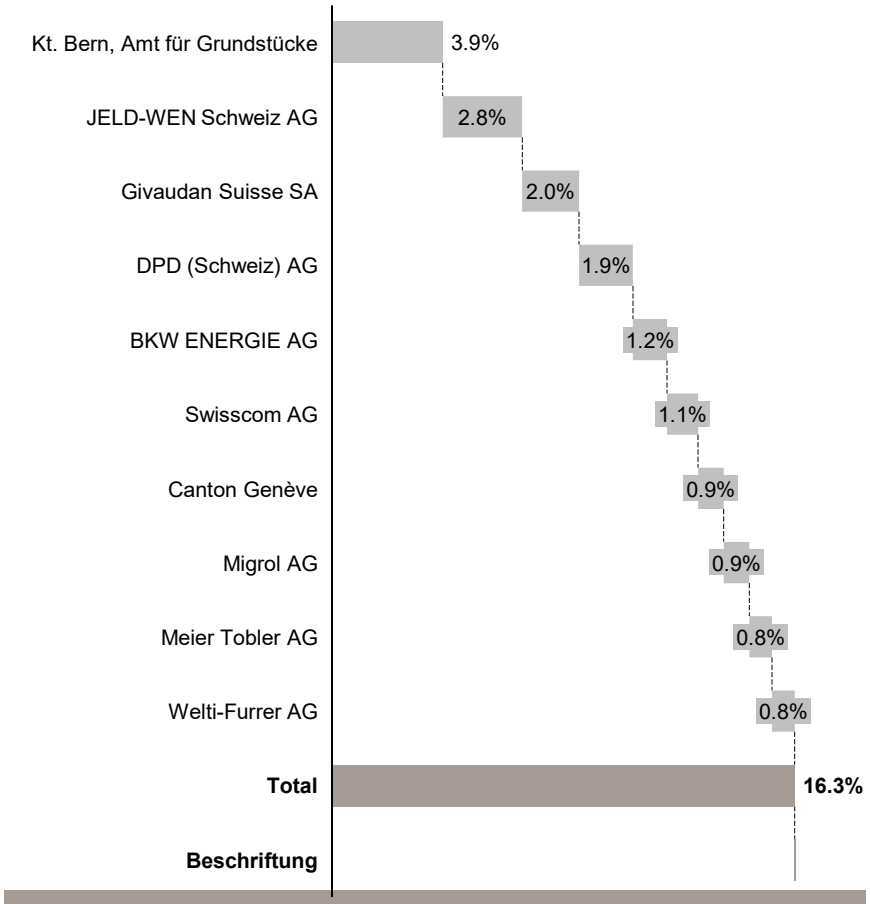
Nutzungsarten | TOP 10 Mieter per 30.06.2026

PORTFOLIO (MARKTWERT) NACH NUTZUNGSART



Hauptfokus auf Wohnnutzung.
Langfristige Ziel-Allokation von >65% Wohnen.

TOP 10 MIETER



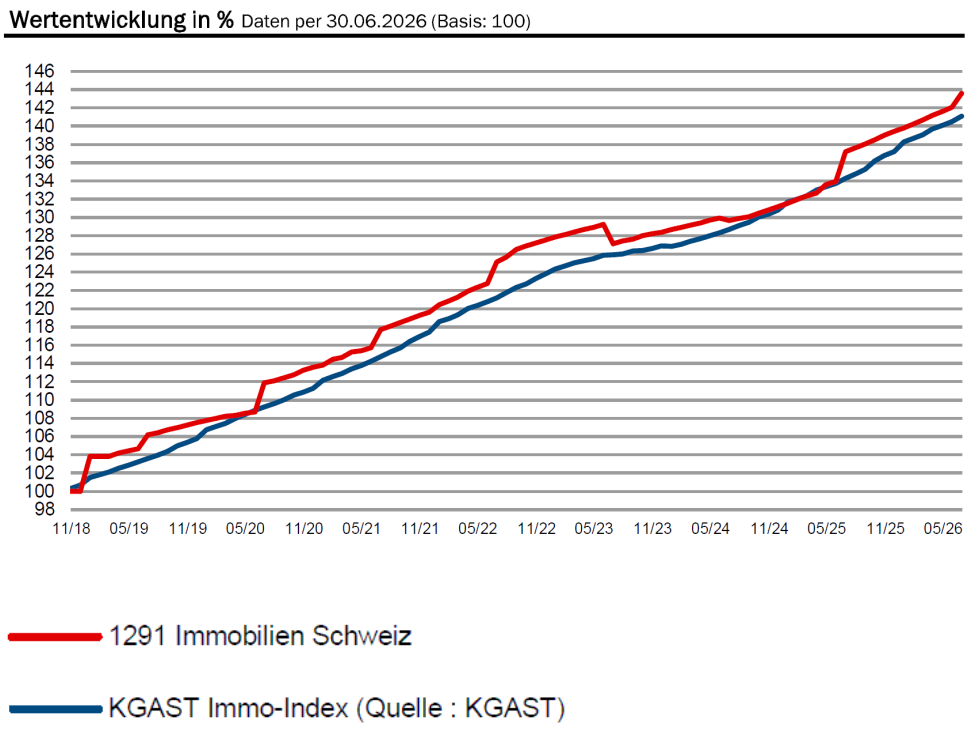
Ertragsanteil 10 grössten Mieter = 16.3%
mit erstklassigem Profil ohne Klumpenrisiko

Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

Performance seit Lancierung | Angaben per 30.06.2026

PERFORMANCE IN %

Daten per 30.06.2026 (Basis: 100)



ERLÄUTERUNGEN

	YTD	1y p.a.	3y p.a.	5y p.a.	seit Beginn
1291 AST	**2.73%**	**4.69%**	**4.15%**	**4.06%**	**43.62%**
KGAST	2.05%	5.07%	3.87%	4.22%	41.10%

- **Outperformance** gegenüber dem KGAST-Immo-Index seit Lancierung
- **Performance** seit Lancierung von **43.62%** (Stand 30.06.2026)
- **Attraktive Anlagerendite** von **4.73%** im Geschäftsjahr 2025/2026
- Durchschnittliche **Anlagerendite** von **4.06% p.a.** in den letzten fünf Jahren
- **Attraktive Standorte** mit **Wertsteigerungs-potenzial** (Portfoliobewertung einmal jährlich)
- **Nachhaltige Ertragssicherung** durch hohen Wohnanteil und langfristige Mietverhältnisse (Gewerbe)
- **Wirtschaftlich orientierte Nachhaltigkeit** fest verankert in der **DNA**

Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung, Bank J. Safra Sarasin

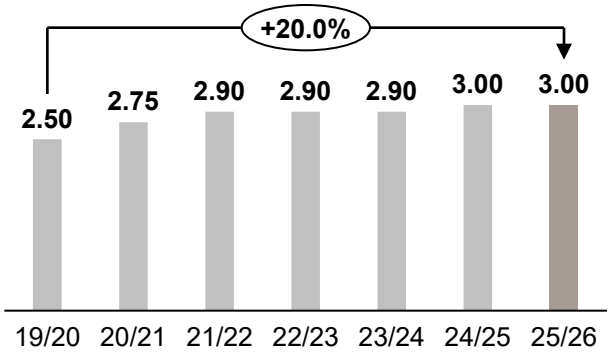
1291 Die Schweizer Anlagestiftung

Kennzahlen per Jahresabschluss 30.06.2026

AUSSCHÜTTUNG PRO ANTEIL

in CHF

3.00

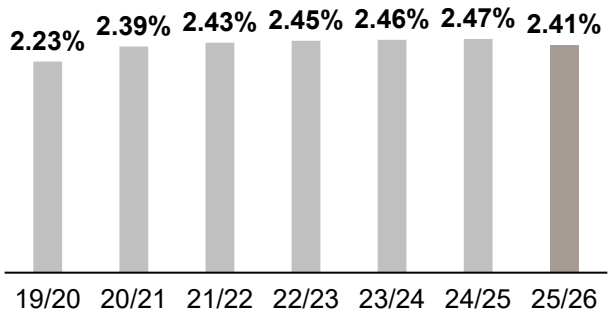


Attraktive Ausschüttung pro Anteil

AUSSCHÜTTUNGSRENDITE

in %

2.41

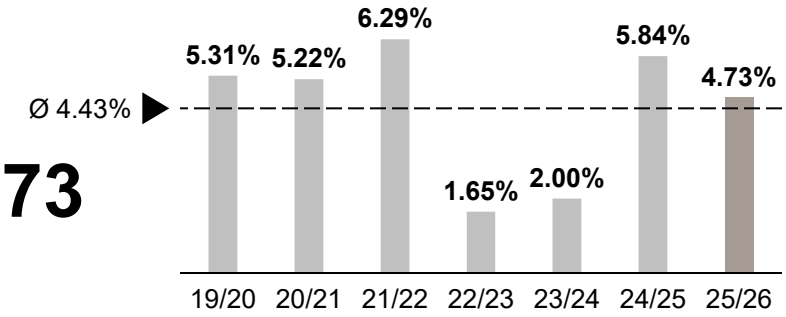


Attraktive stabile Ausschüttungsrendite

ANLAGERENDITE

in %

4.73

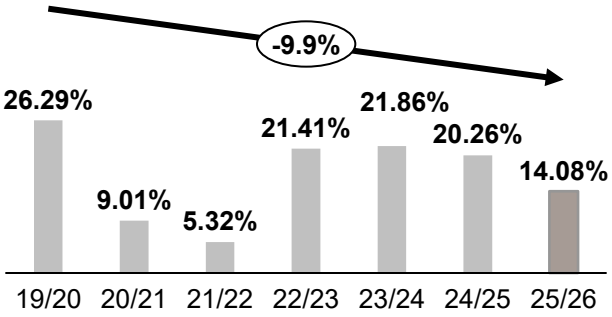


Positive Entwicklung Finanzierungskosten I Bewertungseffekte

FREMDFINANZIERUNGSQUOTE

in %

14.08



Wachstum bei gleichzeitig reduzierter Fremdfinanzierungsquote

Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

Nachhaltigkeitsmassnahmen reduzieren Risiken und sichern die langfristige Wettbewerbsfähigkeit

STRATEGISCHE MASSNAHMEN

1 Transparenz und Zertifizierung

- SSREI-Zertifizierung aller Bestands-liegenschaften (36 ESG-Kriterien)
- Weitere Label nach Bedarf (z.B. SNBS, Minergie etc.)
- Zertifizierung aller Neubauten

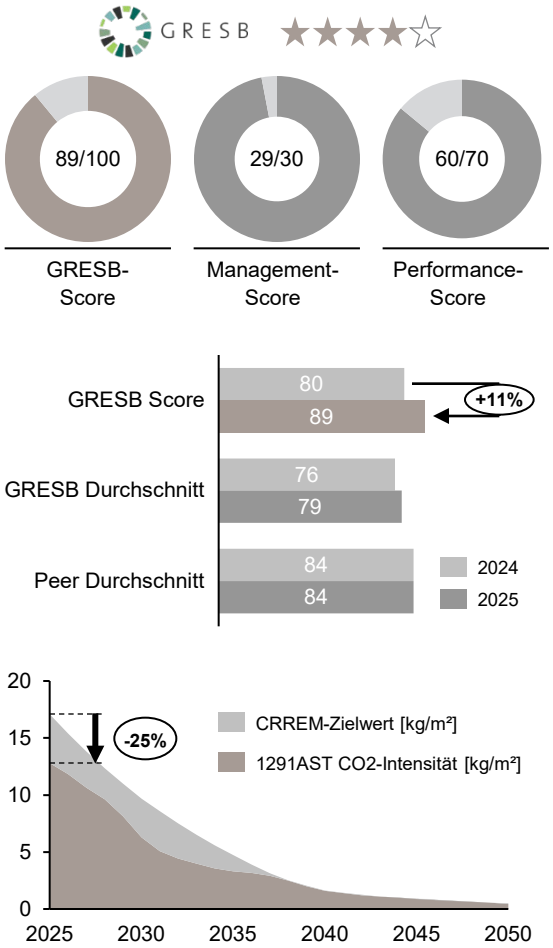
2 Energieeffizienz und CO_2-Reduktion

- Optimierter Energie- und Stromeinkauf
- Umfassendes Energiecontrolling, Betriebsoptimierungen und energetische Sanierungen
- Ausbau erneuerbare Energien auf dem Weg zu «Netto-Null»

3 Benchmarking und Risikomanagement

- ESG Benchmarking (GRESB, REIDA, PACTA)
- ESG Reporting nach führenden Standards (AMAS / REIDA*, PRI)
- Integration klimabezogener Risiken (TCFD / ISSB)**

MESSBARE ERGEBNISSE



WIRTSCHAFTLICHER MEHRWERT

- **Höhere Transparenz** und Vergleichbarkeit für Anleger
- **Reduktion** von **Energie-, Transitions-** und **regulatorischen Risiken**
- **Signifikante Kostenreduktion** durch optimierten Energie- und Stromeinkauf von **ca. CHF 440k p.a. (CHF 2.2 Mio. über 5 Jahre)**
- **Sicherung** von **Vermietbarkeit** und langfristiger **Objektqualität**
- Systematische Ausrichtung auf den Netto-Null-Pfad; **Risikoreduktion - Portfolio 25% tiefer als Soll-Benchmark (CRREM)**
- **Höhere Wettbewerbsfähigkeit** für Liegenschaften und Portfolio

Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung; (*) ESG Reporting nach AMAS/REIDA-Methode; (**) ESG Risiko Management nach Task Force on Climate-related Financial Disclosure bzw. International Sustainability Standards Board (TCFD/ISSB)

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1291
Die Schweizer Anlagestiftung

Konsequent Mehrwert schaffen | Portfolioausbau 2025/2026+

Portfolioausbau & Ertragssteigerung

PORTFOLIO MANAGEMENT	FAKTOREN	ERTRAGSSTEIGERUNG
1 **Transaktionen**	▪ Akquisitionen mit erstklassigem Rendite-/Risiko-Profil ▪ Sacheinlagen	**Anorganischer Portfolioausbau**
2 **Projekte & Entwicklungs-reserven**	▪ Umnutzungen sowie innere Verdichtung im Bestand ▪ Qualitätssteigerungen mit Sanierungsmassnahmen	**Organischer Portfolioausbau**
3 **Vermietungen**	▪ Vermietung von leerstehenden Gewerbeflächen ▪ Potenzialausschöpfung im Bestand = proaktives Leerstands-Management	**Leerstandabbau & Potenzialausschöpfung**

2026+ **Portfolioausbau und Ertragssteigerungen durch Akquisitionen mit erstklassigem Rendite-/Risiko-Profil, Umnutzungen, innere Verdichtungen sowie Leerstandabbau.**

Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1 Portfolioausbau mit attraktivem Rendite-Risiko-Profil 1/2











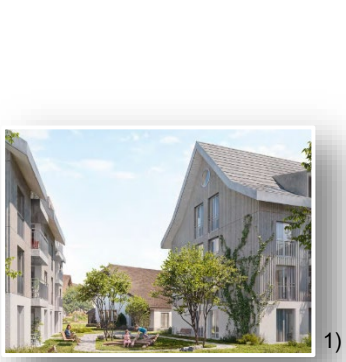
Nutzung	Wohnen [1)]
Volumen	CHF 128.1 Mio.
Netto-Soll-MZ	CHF 4.8 Mio.
Bruttorendite	3.7 %

Erfolgreiche Umsetzung von Akquisitionen mit attraktivem Rendite-Risiko-Profil und überdurchschnittlichen Bruttorenditen mit Fokus auf Wohnen im Geschäftsjahr 2025/2026.

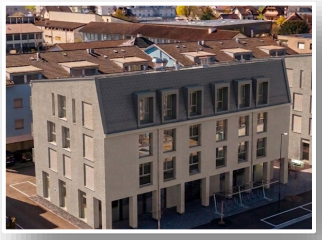
[1)] Objekte unter 80% Wohnnutzung werden als gemischt genutzte Liegenschaften kalkuliert; Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

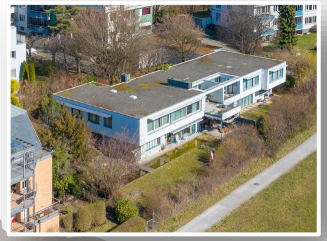
1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1 Portfolioausbau mit attraktivem Rendite-Risiko-Profil 2/2



1)





1)







1)



NBO | BO

ZUSCHLAG

Nutzung	78% Wohnanteil
Volumen [2]	~ CHF 130.0 Mio.
Netto-Soll-MZ	~ CHF 4.5 Mio.
Bruttorendite	~ 3.5 %

Portfolioausbau erfolgt schweizweit entlang der Anlagestrategie und fokussiert auf Wohnliegenschaften mit attraktivem Rendite-Risiko-Profil.

[1] Neubauprojekt; [2] nach Fertigstellung der Neubauprojekte; Die Bilder dienen lediglich der Illustration; Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

2 Projekt im Bau | Aufwertungspotential

Zürich (ZH)
Wächter-Areal

Nutzung	Wohnen
Erwerbsjahr	2020
Baujahr	2024 - 2026
Anzahl	40 Wohnungen
Anlagekosten (FC)	CHF 55.1 Mio.
Marktwert 30.06.26	CHF 73.8 Mio.
Marktwert (FC)	CHF 83.9 Mio.
Sollmiete p.a.	~ CHF 2.1 Mio.

Ertrags- und Aufwertungspotential



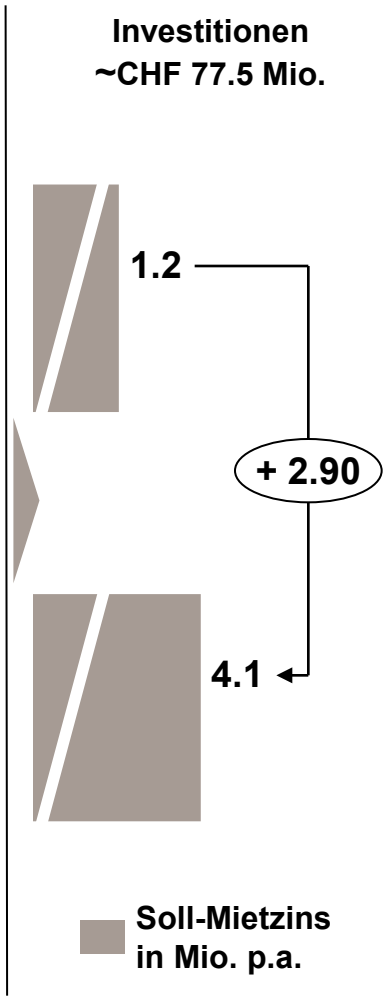
Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

2 Projektpläne bis 2026 | Ertragssteigerung ab 2027

LIEGENSCHAFT	PROJEKT	REALISIERUNGSZEITRAUM
	**Zürich Wächter-Areal** ▪ Verdichtung durch Ersatzneubau ▪ Ertrags- / Wertsteigerung	**4Q 2023 bis Q4 2026**
	**Basel Spalenring 136/138** ▪ Umnutzung in Wohnen (1./2.OG), Ausbau Dachstock ▪ Ertrags- / Wertsteigerung	**Q2 2026 bis Q2 2027**
	**Basel Steinenvorstadt 24** ▪ Umnutzung zu Apartments ▪ Ertragssicherung / Wertsteigerung	**Q2 2027 bis Q2 2028**
	**Bern Ostermundigenstr. 103** ▪ Modernisierung Hochregallager ▪ Ertragssteigerung	**Q2 2027 bis Q2 2028**

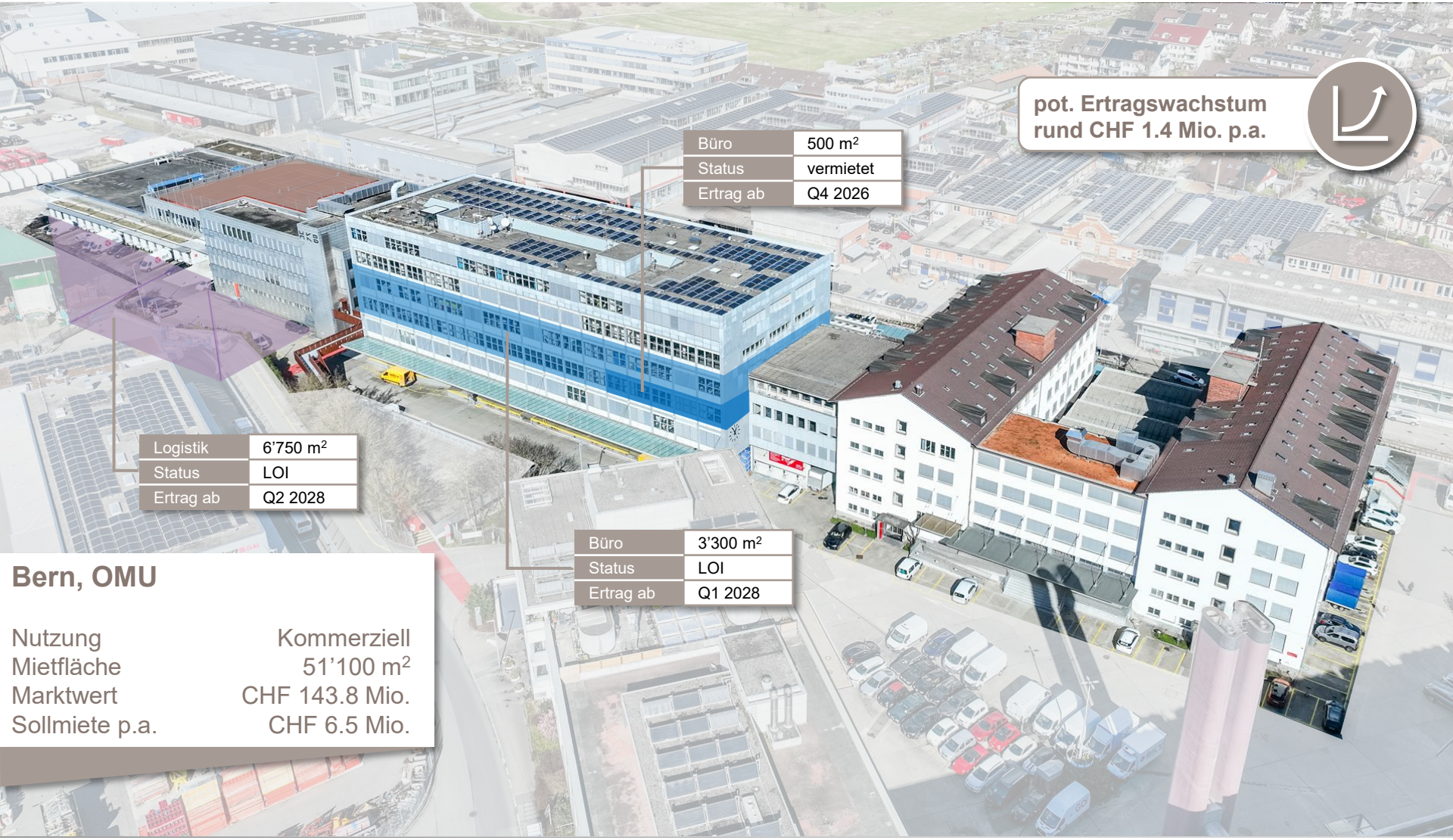
TOTAL



Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

3 Ertragssteigerung durch Leerstandabbau



Bern, OMU

Nutzung	Kommerziell
Mietfläche	51'100 m²
Marktwert	CHF 143.8 Mio.
Sollmiete p.a.	CHF 6.5 Mio.

Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

2 Entwicklungsreserven (Auszug) | 1/2



Regensdorf (ZH)
Holenbachstrasse 45-55

Anzahl	40 Wohnungen
Marktwert	CHF 25.2 Mio.
Sollmiete p.a.	CHF 0.8 Mio.
Ausnutzungs-	2'000 m^2 HNF
reserve	ca. 25 Wohnungen

Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

2 Entwicklungsreserven im Bestand (Auszug) | 2/2



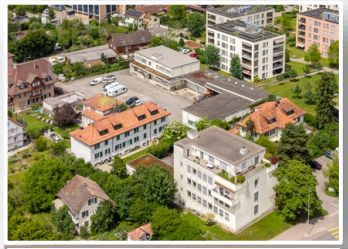
Wettingen AG (Wohnen) [2)]
Ausnutzungspotential: HNF ~550 m2
Aufstockung o. Ersatzneubau



Wetzikon ZH (Wohnen) [2)]
Ausnutzungspotential: HNF ~450 m2
Aufstockung o. Ersatzneubau



Adliswil ZH (Gewerbe) [2)]
Ausnutzungspotential: HNF ~800 m2
Aufstockung Wohnen



Affoltern am Albis ZH (gemischt)
Ausnutzungspotential: HNF ~2'000 – 3'000 m2
Arealentwicklung



Echandens VD (Wohnen) [2)]
Ausnutzungspotential: HNF ~440 – 640 m2
Aufstockung o. Ersatzneubau

Nutzung	Wohnen
Volumen	~ CHF 41 Mio. [1)]
Netto-Soll-MZ	~ CHF 1.6 Mio.[1)]
Bruttorendite	~3.9 %

Portfolioausbau mit inneren Verdichtungen (Aufstockung u/o Ersatzneubauten) einhergehend mit der Ausschöpfung von Aufwertungspotentialen & Zusatzerträgen.

[1)] Affoltern am Albis in der Kalkulation nicht berücksichtigt; [2)] Visualisierung möglicher Ersatzneubauten u/o Aufstockungen; Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

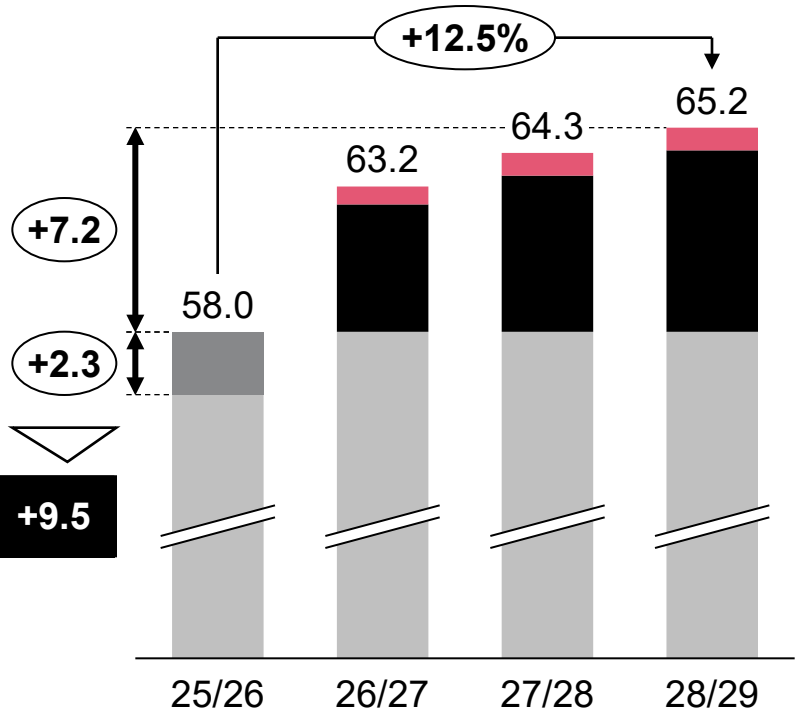
1291 Die Schweizer Anlagestiftung

Portfolioausbau mit zusätzlichen Mieterträgen

ERTRÄGE AUS INVESTITIONEN (IN MIO.) KUMULIERT

	Investitionen (in Mio.)	Sollmiete p.a. (in Mio.)
1 Käufe GJ 26/27	23.5	0.8
1 Käufe GJ 25/26	128.1	4.8
2 Projekte im Bau & Planung	77.5	2.9
3 Vermietungen Leerstandabbau	0.4	1.0
⊕	229.5	+9.5
Entwicklungs-reserven [1)]	41.0	1.6

BASIS SOLLMIETE + ZUSÄTZLICHE ERTRÄGE (IN MIO.)



Gezielte Investitionen schaffen nachhaltige Werte und sichern stabile Erträge bei attraktivem Rendite-/Risiko-Profil.

[1)] Affoltern am Albis nicht berücksichtigt | Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1291
Die Schweizer Anlagestiftung

Auf- und Ausbau der Anlagegruppe «Nachhaltige Immobilienprojekte Schweiz».

Wirtschaftlich investieren, nachhaltig entwickeln, langfristig Werte sichern

	Schweizweite Investitionen in **nachhaltige Bauprojekte mit erstklassiger Standort- und Objektqualität**
	**Nachhaltigkeit: Netto-Null-Emissionen kurz-/mittelfristig angestrebt; umfassendes KPI-Reporting (REIDA); Gebäudezertifizierung (SNBS); GRESB Teilnahme**
	**Wohnfokus mit >60%**
	**Investitionsfokus:** Mittlere / grosse Schweizer Ballungszentren sowie deren unmittelbaren Agglomerationen (gesamte Schweiz)
	**«Develop-and-Hold»** Strategie als Basis für einen sukzessiven Portfolioausbau
	**Diversifizierte Investorenbasis** mit über 10 Pensionskassen & weiteren Einrichtungen der 2. Säule
	Nächste Kapitalrunde in Planung **[CHF 25 Mio.]**
	**Startportfolio** mit 2 Neubau-/Entwicklungsprojekten & erwartetem Marktwert nach Fertigstellung von **CHF 190 Mio.**
	**Monatliche** NAV-Publikation; **thesaurierend**

Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

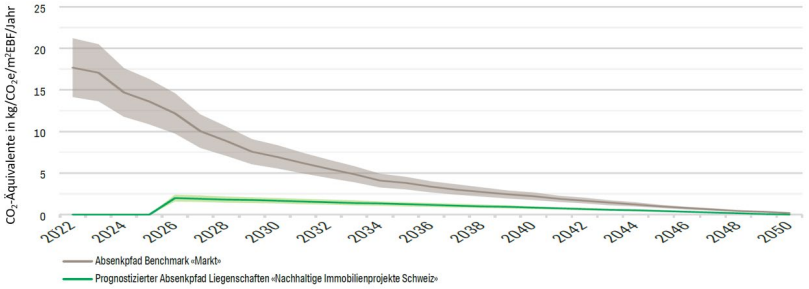
1291 Die Schweizer Anlagestiftung

Nachhaltigstes Immobilienportfolio der Schweiz

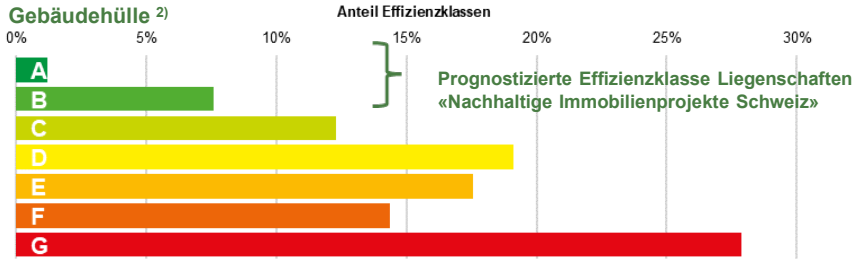
wüestpartner

NACHHALTIGKEITSRATING

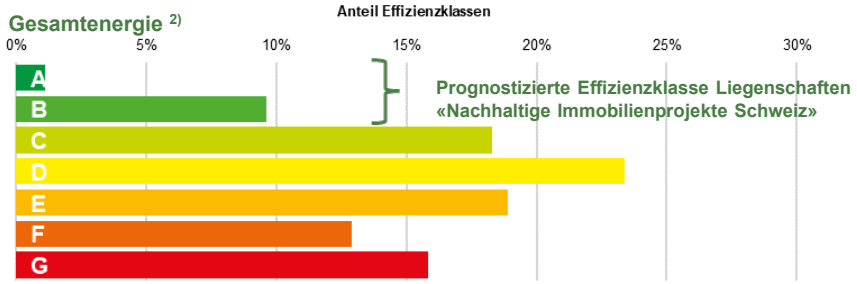
Gebäudebetrieb [1)]



Gebäudehülle [2)]



Gesamtenergie [2)]



NACHHALTIGKEIT IM DETAIL

CO_2-Reduktion / CO_2-Absenkpfad:
Nach Fertigstellung der Immobilienprojekte werden die CO_2-Emissionen aufgrund neuester Baustandards schweizweit zu den tiefsten zählen

Energieeffizienz (Gebäudehülle und Gesamtenergie):
Gemäss dem Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) klassieren sich Neubauprojekte üblicherweise in den **Effizienzklassen A oder B**, während im Schweizer Bestandsmarkt nur ca. 10% der Liegenschaften diesen Standard aufweisen

Vermarktung:
Energieeffiziente und als nachhaltig zertifizierte Liegenschaften zeigen i.d.R. signifikanten **Mehrwert bei Vermietung** mittels tieferem Leerstand und höheren Mietpreisen, ebenso zeigen sich **Vorteile beim Verkauf** von Liegenschaften

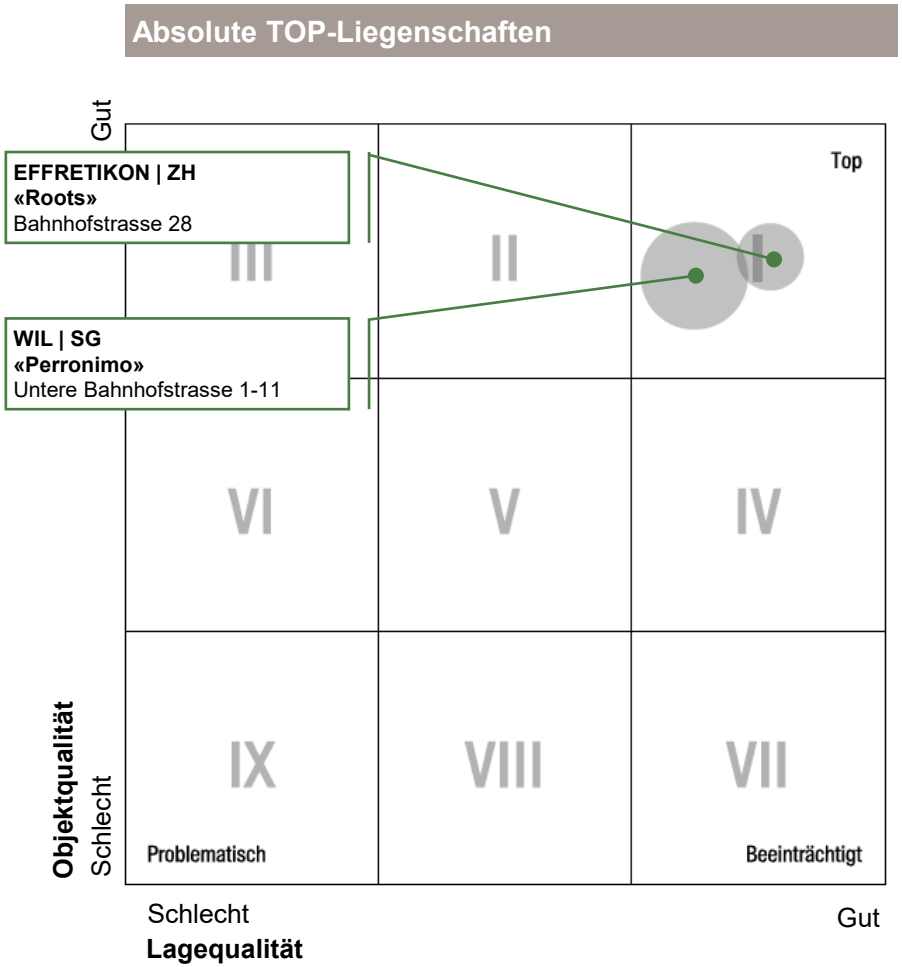
[1)] Basierend auf ca. 1'700 Liegenschaften; Scope 1+2+3, Wüest Partner AG, 2023; [2)] Auswertung GEAK-Zertifikate (ca. 40'000 Liegenschaften); Wüest Partner AG, 2022

Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

Bestnoten bei Lage- und Objektqualität

MARKTMATRIX



PORTFOLIOAUSWERTUNG

- Die Marktmatrix von Wüest Partner für das Startportfolio der neuen Anlagegruppe «Nachhaltige Immobilienprojekte Schweiz» erreicht bei der Charakterisierung des Startportfolios für zwei Projekte das **«TOP-Liegenschaft»-Segment** (siehe Matrix).
- Liegenschaftsqualität (4.2), Standortqualität (4.1) und Marktattraktivität (4.5) bewegen sich im Top-Segment und ergeben ein **sehr gutes Gesamtrating von 4.3.**

Gemitteltes Qualitätsprofil

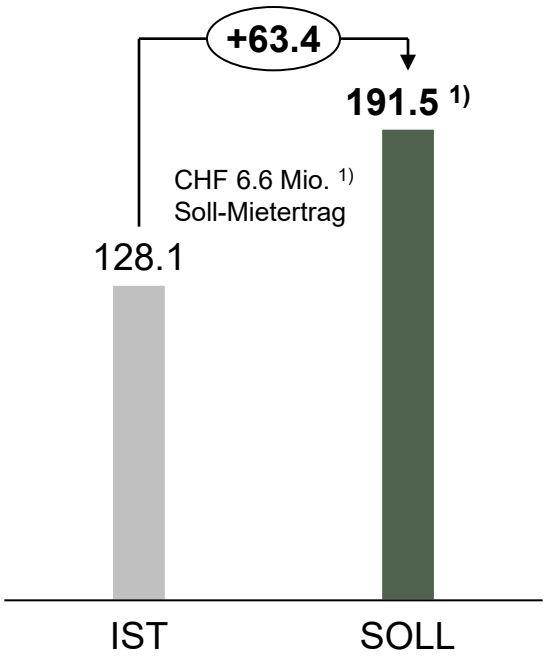
BESTNOTEN

	Gewichtung	Note
Total		**4.3**
Makrolage	40	4.2
Mikrolage	60	4.0
Nutzbarkeit	30	3.8
Standard	40	4.0
Zustand	30	5.0
Marktattraktivität	20	4.5

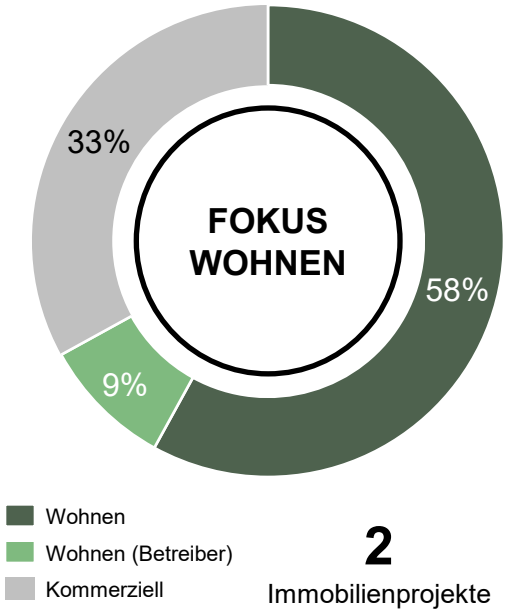
Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

Marktwert | Nutzungsmix | Standort

MARKTWERT PORTFOLIO (IN CHF MIO.)

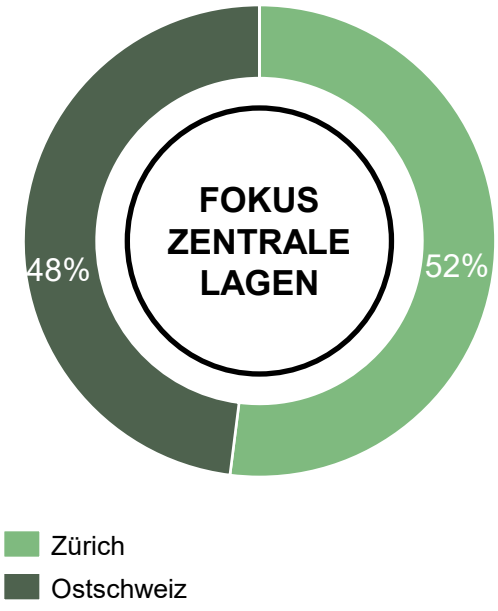


NUTZUNGSMIX PER FERTIGSTELLUNG



2
Immobilienprojekte

GEOGRAPHISCHE VERTEILUNG



Kontinuierliche Steigerung des Marktwertes[1)]

Strategischer Wohnanteil deutlich über 60%

Stetiger Ausbau der geographischen Diversifikation[2)]

[1)] Erwarteter Marktwert I Sollmietertrag p.a. n. Fertigstellung; [2)] basierend auf dem erw. Marktwert per Fertigstellung | Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

«Perronimo» | Wil (SG)
Wohn- und Geschäftsüberbauung

Fertigstellung	Q1 2026
Marktwert 30.06.2026	CHF 92.2 Mio.
Sollmiete p.a.	CHF 3.3 Mio.
Wohnen	107 / 7'277 m^2
Büro	3'612 m^2
Verkauf	309 m^2



Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1291
Die Schweizer Anlagestiftung



«Roots» | Effretikon (ZH)
Wohn- und Geschäftshaus

Baustart	Q3 2025
Fertigstellung	Q2 2029
Anlagekosten	CHF 95.0 Mio.
Sollmiete p.a.	CHF 3.3 Mio.
Wohnen	98 / 6’786 m^2
Büro	2’835 m^2
Verkauf / Gastro	377 m^2

Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

Werte mit Perspektive

	FAKTOREN	PERSPEKTIVEN
Laufender Aufbau von Werten	▪ Nachhaltige Immobilienprojekte an Top-Lagen ▪ Langfristiges Wertsteigerungspotenzial	**Ansteigende Wertentwicklung** mit Einwertungs-potenzialen (Disk. -5bps: ca. 1.5 - 2% Wertsteigerung)
Start Renditephase erreicht	▪ Fertigstellung Projekt Wil Q1 2026 und Start der Renditephase mit Cashflows ▪ Neubausubstanz mit sehr geringer Capex-Belastung	**Start Renditephase** Nettorendite auf Stufe Liegenschaft ca. 3% p.a. nach Fertigstellung EBIT-Marge 72 – 75%[1]
NAV Performance	▪ Vermögensauf- und ausbau aufgrund laufender Erträge ▪ Periodische Marktwert-steigerung einhergehend mit Bewertungen	**Positiver NAV** ab Q1 2026 Mittelfristige Zielanlagerendite 5%[1]

2026+ **Start der Renditephase ab Q1 2026 – nachhaltige Neubausubstanz mit hohem Wohnanteil und wertstabilen Top-Lagen als Basis für eine langfristige Wertsicherung.**

Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung I [1] nach Fertigstellung der Projekte in Wil und Effretikon

Zusammenfassung & Ausblick

	IMMOBILIEN SCHWEIZ	NACHHALTIGE IMMOBILIENPROJEKTE SCHWEIZ
FINANZEN	▪ Steigerung der **Soll-Mieterträge** ▪ Reduktion der **Fremdkapitalkosten**	▪ Übergang in die **Renditephase,** Kapitalisierung des Wertaufbaus ▪ **Zielanlagerendite 5%**
PORTFOLIO	▪ **Portfolioausbau** mit renditeorientierten Käufen | **Sacheinlagen** ▪ **Nachverdichtungen & Redevelopments**	▪ **Projektfertigstellungen | Bestandsaufbau** ▪ **Projekte-Pipeline** zur Diversifikation
PERFORMANCE	▪ **Ertrags- und Aufwertungspotentiale** ▪ Deutliche **Leerstandsreduktionen** OMU	▪ **Vollvermietung «Perronimo»** in Wil ▪ Erreichte / zukünftige **Einwertungsgewinne & Aufwertungspotentiale**
STRATEGIE	▪ Fokus auf **Wohnnutzung** | ~ 65% ▪ Kontinuität & Ausbau **Ausschüttung**	▪ **Portfolioausbau** mittels Neubauprojekten / Komplettsanierungen ▪ Fokus auf **Wohnliegenschaften** | > 60%
NACHHALTIGKEIT	▪ Umsetzung **Nachhaltigkeitsstrategie mit Nachhaltigkeitszielen | Absenkpfad** ▪ Steigerung der **erneuerbaren Energien**	▪ **«Das nachhaltigste Immobilienportfolio der Schweiz»** - Track Record sichern ▪ **Gebäudezertifizierung**

Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung | [1)] Global Real Estate Sustainability Benchmark

Risiken & Risikominderung

RISIKEN

- Eingeschränkte Liquidität im Vergleich zu grösseren gelisteten Anlageprodukten.
- Der Wert der Liegenschaften kann schwanken, beispielsweise aufgrund der folgenden Faktoren:
  - Veränderung des Angebots oder der Nachfrage, die sich negativ auf den Kauf/Verkauf oder die Vermietung von Objekten auswirken
  - Zinsentwicklung
  - Steuern oder veränderte regulatorische Rahmenbedingungen in den jeweiligen Märkten
  - Umweltrisiken
  - Katastrophen
  - Höhere Gewalt und Terrorismus

RISIKOMINDERUNG

- Gründliche Due Diligence vor dem Kauf jeder Immobilie / jedes Bauprojekts
- Kontinuierliche Überwachung der einzelnen Anlagen und Mietmärkte sowie des makroökonomischen Umfelds durch die Nova Property Fund Management AG
- Beizug von internen und externen Experten für regulatorische Rahmenbedingungen und Steuern vor Ort
- Portfoliodiversifikation durch sorgfältig ausgewählte Projekte
- Beschränkter Einsatz von Fremdkapital sowie regelmässiges Monitoring der Zinssituation mindert die Zinsänderungsrisiken

Anlageziele, Risiken, Kosten und Aufwendungen des Produkts sowie vollständige Produktinformation sind im Prospekt zu entnehmen. Dieser Prospekt sollte vor einer tatsächlichen Investition sorgfältig durchgelesen werden.

Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

Mehr über die Anlagestiftung **1291 Die Schweizer Anlagestiftung** erfahren Sie unter www.1291ast.ch

Disclaimer DE

Bei dieser Präsentation kann es sich um Werbung im Sinne des Finanzdienstleistungsgesetzes (FIDLEG) handeln. Die Informationen richten sich ausschliesslich an Empfänger in der Schweiz. Sie dienen ausschliesslich allgemeinen Informationszwecken und stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Investition in Finanzinstrumente oder anderweitige Produkte oder Dienstleistungen dar. Sie begründen weder eine Anlageberatung noch eine Empfehlung im Sinne des FIDLEG. Soweit Fonds oder Fondsanteile ausschliesslich qualifizierten Anlegerinnen und Anlegern im Sinne von Art. 10 des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) vorbehalten sind, richtet sich diese Präsentation ausschliesslich an solche Personen. Es liegt in der Verantwortung der Empfänger, ihre regulatorische Stellung sowie die Zulässigkeit einer allfälligen Verwendung oder Weitergabe dieser Informationen zu prüfen. Diese Präsentation stellt keinen Prospekt im Sinne von Artikel. 35 ff. FIDLEG dar und erfüllt möglicherweise nicht die darin geforderten Informationsstandards. Die allein verbindliche Grundlage für einen Investitionsentscheid bilden die jeweils gültigen vertraglichen oder statutarischen Rechtsgrundlagen und Investorendokumente. Diese sind unter www.1291ast.ch erhältlich. Empfänger werden darauf hingewiesen, vor einer allfälligen Investition, einen unabhängigen Finanzberater zu konsultieren, um den Inhalt der bereitgestellten Informationen zu prüfen und sicherzustellen, dass diese im Hinblick auf ihre jeweilige Situation angemessen sind, insbesondere unter Berücksichtigung ihrer Anlageziele, ihres Risikoprofils sowie ihrer persönlichen, finanziellen, regulatorischen und steuerlichen Verhältnisse. Zukunftsgerichtete Aussagen basieren auf aktuellen Annahmen und unterliegen Risiken und Unsicherheiten. Die tatsächliche Entwicklung kann erheblich abweichen. Die vergangene Wertentwicklung ist kein Indikator für zukünftige Ergebnisse. Alle Investitionen sind mit Risiken verbunden. Zu den Hauptrisiken von Immobilienanlagen zählen die begrenzte Liquidität im Immobilienmarkt, Änderungen der Hypothekarzinssätze, die Bewertung von Immobilien, immanente Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden sowie Umweltrisiken. Die Informationen können jederzeit ohne Vorankündigung geändert werden und es wird – soweit gesetzlich zulässig – keine Gewähr für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität übernommen. Darüber hinaus ist die 1291 Die Schweizer Anlagestiftung nicht verantwortlich oder haftbar für direkte, indirekte oder Folgeschäden, einschliesslich entgangener Gewinne, Schäden, Kosten, Ansprüche oder Ausgaben, die sich aus Ihrem Vertrauen auf Inhalte dieser Präsentation ergeben oder damit in Zusammenhang stehen. Diese Präsentation darf ohne vorgängige schriftliche Zustimmung der 1291 Die Schweizer Anlagestiftung weder ganz noch teilweise vervielfältigt noch an Dritte weitergegeben werden.

Quelle: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung