

IMMOBILIENINVESTMENT IN GRÜN

VERTINA

ANLAGESTIFTUNG

PRÄSENTATION KGAST
13. FEBRUAR 2024

Anlagestiftung, beaufsichtigt durch die Oberaufsichtskommission für berufliche Vorsorge OAK BV

AGENDA

1. «Vertina Wohnen»
2. Organisation
3. Portfolio
4. Mitgliedschaft KGAST
5. Ansprechpartner

1. «VERTINA WOHNEN» ÜBERBLICK



Gründung im März 2022

Ende Geschäftsjahr: 31. März



Strategie: Kaufen, Entwickeln, Realisieren, Halten



Investitionsfokus Schweiz

Fokus Neubauprojekte
Mindestwohnanteil von 70 %



Nachhaltigkeit

Zertifizierung: SNBS
Benchmark: GRESB, SSREI



Immobilienprojekte und neuere Objekte

Direkter Einfluss auf Nachhaltigkeit



Portfoliogrösse nach Fertigstellung CHF 147 Mio.



Mittelfristiges Immobilien- anlagevolumen CHF 500 Mio.



Gezeichnetes Kapital

CHF 73.1 Mio. vollständig investiert resp.
für den Bau der Projekte reserviert



Investorenkreis

Besteht aktuell aus 15 Anlegern
vierteljährliche Reportings



Thesaurierend

Ausschüttung zu späterem Zeitpunkt möglich
Anlagerenditeziel 3.0 bis 4.0 %

1. «VERTINA WOHNEN»

PRODUKTIDEE

Mehrwert durch Produktentwicklung

- > Investitionen in Neubauprojekte mit SNBS-Zertifizierung
 - > Maximaler Einfluss auf Projekte in Bezug auf Gestaltung, Bauqualität und Nachhaltigkeit
 - > Heutige und zukünftige Bedürfnisse der Mieter und Investoren abgedeckt
 - > Mehrwert der Projektentwicklung zugunsten der Anleger
 - > Neuwertiges und nachhaltiges Portfolio mit SSREI-Benchmark
-

Maximale Nachhaltigkeit

- > **E** - Kompatibel zu Netto-Null Strategie, energieeffizienter Betrieb und Monitoring, attraktive und nachhaltige Umgebungsgestaltung
 - > **S** - Ansprechende Architektur, gesundes Innenraumklima und attraktive Infrastruktur
 - > **G** - Klare Eigentümerschaft, Wohnraum an attraktiven Lagen, gute Bausubstanz und nachhaltige Rendite
 - > ESG-Performance GRESB Benchmark – Ziel 5 Sterne
-

Investoren im Zentrum

- > Mitbestimmung durch Mitarbeit im Stiftungsrat
 - > Zedierungsmöglichkeit
-

1. «VERTINA WOHNEN»

ZERTIFIZIERUNG UND BETRIEBS-MONITORING

Portfolio

Wir vergleichen uns mit anderen Peer-Groups und nutzen den Benchmark GRESB



Neubauten

Wir lassen unsere Neubauten SNBS zertifizieren

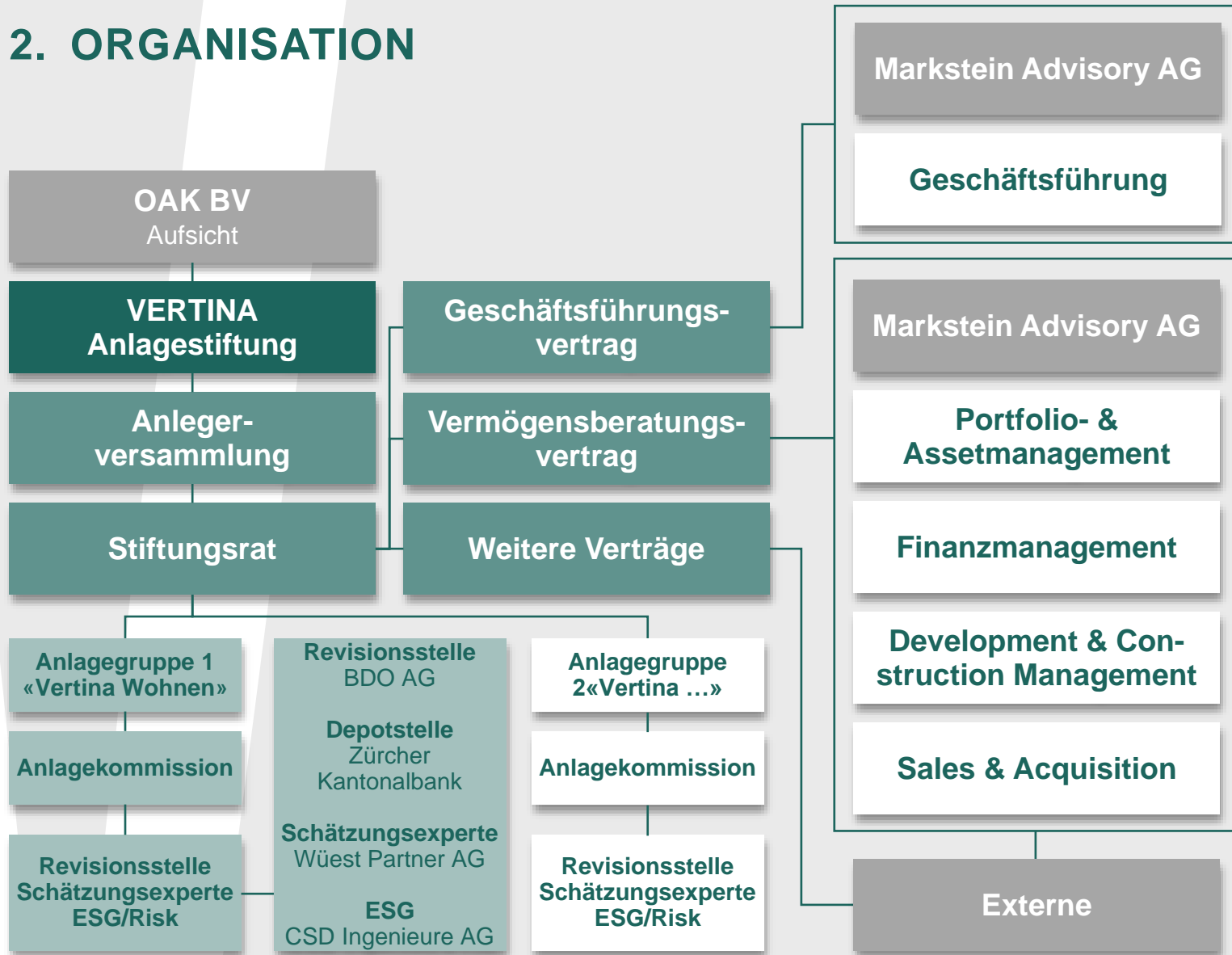


Bestandsliegenschaften

Wir bewerten unsere Bestandsliegenschaften regelmässig durch SSREI



2. ORGANISATION



2. ORGANISATION

STIFTUNGSRAT



Marco Uehlinger
Präsident

Kompetenz Immobilien

Seit 2003 ist Marco Uehlinger CEO, Mitinhaber und Verwaltungsratspräsident der Markstein Gruppe, einem Immobiliendienstleistungsunternehmen mit Sitz in Baden und Zürich. Zuvor war der studierte Architekt mit MBA-Abschluss in verschiedenen Positionen in Architektur-, Projektentwicklungs- und Immobilienunternehmen tätig. Er ist Verwaltungsrat von diversen KMU im Immobilienbereich.



Christoph Hammer
Mitglied

Kompetenz Finanzen / Investitionen

Seit 2021 fokussiert sich Christoph Hammer auf Advisory-Projekte und Verwaltungsratsmandate wie Artemis, Raiffeisenbank St. Gallen, Zentrum für Labormedizin, FC St. Gallen 1879 und Adval Tech. Zuvor war der Betriebsökonom CFO und Mitglied der Konzernleitung der SBB AG sowie Stiftungsrat der Pensionskasse SBB. Zudem war er u.a. Leiter des weltweiten Gruppen-Controlling der Hilti Gruppe und bei PWC tätig.



Felix Zimmermann
Mitglied

Kompetenz Risk & Compliance

Seit 2022 ist Felix Zimmermann CFO der Tech Cluster Zug AG, einer Tochtergesellschaft der Metall Zug AG. Davor war der eidg. dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling 20 Jahre in verschiedenen Positionen im Finanzbereich bei Anlagestiftungen, grossen Immobiliengesellschaften sowie im Real Estate Asset Management der Credit Suisse tätig.



René Müller
Mitglied

Kompetenz Immobilien
Anlegervertreter

Seit 1995 ist René Müller als Geschäftsführer der KMP Architektur AG tätig. Während dieser Zeit hat die Gruppe als Investorin über 150 eigene Projekte entwickelt und erfolgreich realisiert. Der profunde Immobilien-Ökonom ist seit 2008 Stiftungsratsmitglied der Secunda Sammelstiftung und seit 2014 deren Präsident. Zudem ist er im Verwaltungsrat mehrerer Immobilien- und Holding-Gesellschaften.

2. ORGANISATION

STIFTUNGSRAT / ANLAGEKOMMISSION

Zusammensetzung Anlegervertreter im Stiftungsrat

- > Weitere Stiftungsratsmitglieder aus Anlegerkreis
- > Mindestinvestment ab CHF 20 Mio.
- > Maximalzahl Stiftungsratsmitglieder: 7

Zusammensetzung Anlagekommission

- > Mindestens ein Vertreter aus dem Stiftungsrat sowie maximal vier Anlegervertreter
- > Maximalzahl Mitglieder pro Anlagegruppe: 5
- > Während Aufbauphase (bis 2025) identisch mit Stiftungsrat

Kompetenzen Stiftungsrat / Anlagekommission

- > Kauf und Verkauf von Immobilien
- > Kapitalerhöhungen, Sacheinlagen und Zedierungen
- > Investitionen ausserhalb Budgets

2. ORGANISATION

GESCHÄFTSFÜHRUNG



Danilo Altieri
Geschäftsführer

Management, Vertrieb,
Administration

Seit 2015 ist Danilo Altieri in verschiedenen Funktionen bei der Markstein Gruppe tätig. Seit Mitte 2023 zeichnet er als Geschäftsführer der Vertina Anlagestiftung. Der Tiefbauzeichner mit Bachelor in Business Administration und MBA in Real Estate Management verfügt über 13 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche.



Raffael Brunner
CFO / COO

Finanzen und
Risikomanagement

Raffael Brunner ist seit 2021 CFO der Markstein Gruppe. Er verantwortet die finanzielle Führung diverser Investitionsgefäße. Davor war der studierte Betriebsökonom und diplomierte Wirtschaftsprüfer während 14 Jahren im Treuhand- und Revisionsbereich tätig.

3. PORTFOLIO

FACTS AND FIGURES

Anzahl Liegenschaften **7**
Davon 6 Projekte / Entwicklungen

Anzahl Wohnungen **76**
Nach Fertigstellung 190

Gesamtvermögen **CHF 80.2 Mio.**
Nach Fertigstellung CHF 147 Mio.

Gezeichnetes Kapital **CHF 73.1 Mio.**
Abgerufenes Kapital CHF 70.8 Mio.

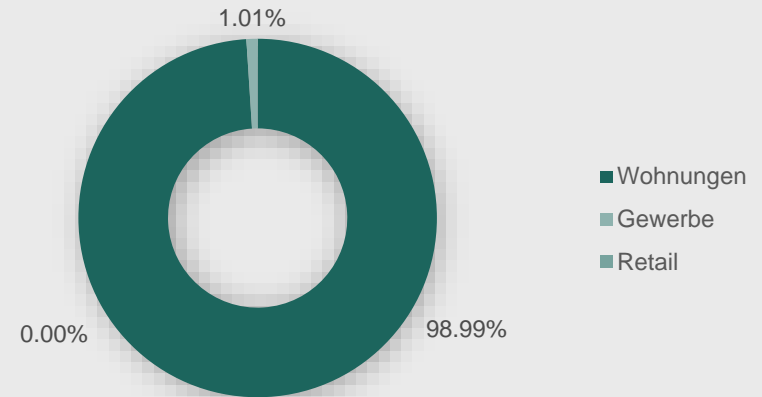
Nettomiettertrag **CHF 1'462'000**
Jahr 2

Anlagerendite **2.42%**
4. Quartal 2023

NAV pro Anspruch **CHF 1'033.41**
4. Quartal 2023

Fremdfinanzierungsquote **6%**
Kurzfristig

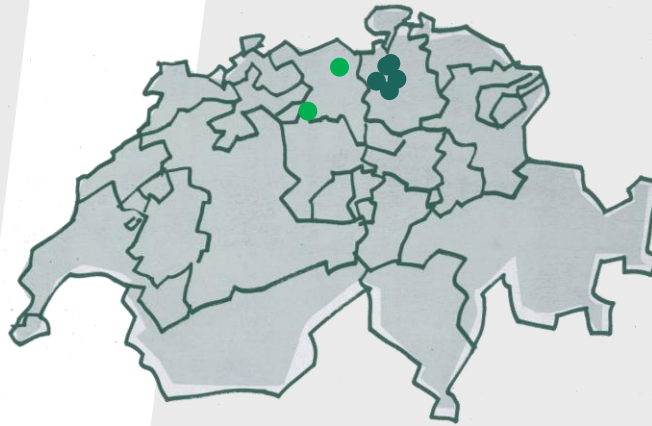
Hauptobjekt nach Nutzung / Anzahl



Anzahl Wohnungen pro Kanton



3. PORTFOLIO ÜBERSICHT



Bachenbülach ZH

- > MFH (Neubauprojekt)
- > CHF 23.6 Mio.
- > 26 WHG (im Bau)
- > Bezug Februar 2025
- > Strategie Neubau



Bachenbülach ZH

- > MFH (Bestand)
- > CHF 10.2 Mio.
- > 24 WHG
- > Strategie Ersatzneubau
- > 35 WHG, CHF 28.2 Mio.



Schlieren ZH

- > MFH (Bestand)
- > CHF 11.0 Mio.
- > 12 WHG/4 GW
- > Strategie Ersatzneubau
- > 30 WHG, CHF 25.8 Mio.



Oftringen AG

- > MFH (Bestand)
- > CHF 23.0 Mio.
- > 40 WHG (vermietet)
- > Baujahr 2018
- > Strategie Halten



Untersiggenthal AG

- > MFH (Neubauprojekt)
- > CHF 15.9 Mio.
- > 34 WHG (in Bewilligung)
- > Bezug Herbst 2026
- > Strategie Neubau



Wallisellen ZH

- > MFH (Neubauprojekt)
- > CHF 9.2 Mio.
- > 12 WHG (baubewilligt)
- > Bezug Frühling 2025
- > Strategie Neubau

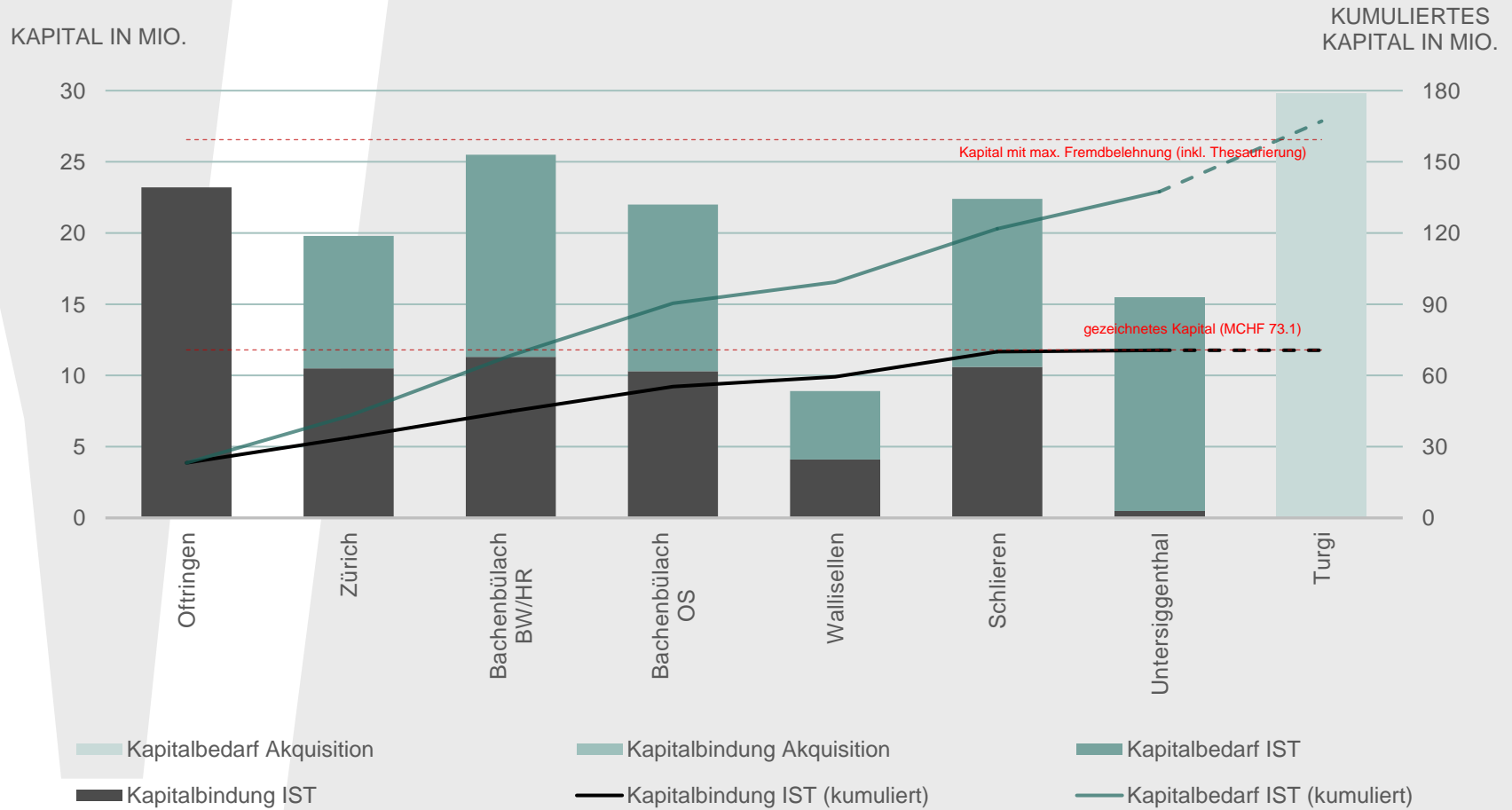


Zürich ZH

- > MFH (Neubauprojekt)
- > CHF 20.4 Mio.
- > 14 WHG (im Bau)
- > Bezug August 2024
- > Strategie Neubau



3. PORTFOLIO KAPITALBINDUNG



4. MITGLIEDSCHAFT KGAST

MOTIVATION



Gütesiegel,
Qualitätssicherung



Regelmässiger
Austausch fördert
Qualität und bietet
Mehrwert für alle



Möglichkeit zur
Einflussnahme /
Mitbestimmung



Aktuelle Fach- und
Marktkenntnisse
(ERFA)

5. IHRE ANSPRECHPARTNER

VERTINA Anlagestiftung

Haselstrasse 16
5400 Baden
info@vertina.ch
T +41 (0) 58 218 88 80

Geschäftsleitung

Danilo Altieri
Geschäftsführer
Management, Vertrieb,
Administration

T +41 (0) 76 579 05 92
danilo.altieri@vertina.ch

Raffael Brunner
CFO/COO
Finanzen und
Risikomanagement

T +41 (0) 79 627 70 96
raffael.brunner@vertina.ch

Vertrieb

Marco Uehlinger
Stiftungsratspräsident
Haselstrasse 16
5400 Baden
T +41 (0) 79 669 13 06
marco.uehlinger@vertina.ch

Danilo Altieri
Geschäftsführer
Haselstrasse 16
5400 Baden
T +41 (0) 76 579 05 92
danilo.altieri@vertina.ch

WIR SEHEN GRÜN FÜR IHRE RENDITE

MEHR INFORMATIONEN UNTER
[VERTINA.CH](https://www.vertina.ch)

VERTINA

ANLAGESTIFTUNG
