

IMMOBILIEN-ANLAGEGRUPPE WOHNEN SCHWEIZ

Stiftung

Die Terra Helvetica Anlagestiftung ist eine Immobilien-Anlagestiftung nach Schweizer Recht. Der Zweck der Anlagestiftung ist ausschliesslich das Anlegen und Verwalten von Vorsorgegeldern. Die Terra Helvetica Anlagestiftung untersteht der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) und ist Mitglied der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST). Das Ziel der Anlagestiftung ist, den langfristigen Vermögensaufbau der Anlegerinnen und Anleger zu fördern.

Anlagekonzept, Anlageziel und Fokus

- Die Anlagestiftung investiert in Bestandsliegenschaften mit nachhaltigen Ertragsperspektiven oder aussichtsreichem Entwicklungspotenzial und ergänzen das Portfolio mit Neubau- und Entwicklungsprojekten.
- Unser Fokus richtet sich unter Beachtung einer angemessenen Risikoverteilung auf direkt gehaltene Liegenschaften in der Schweiz, die das Angebot an bezahlbarem Wohnraum stärken.
- Mit der gezielten Differenzierung von Regionen, Lagen und Nutzungsarten sorgen wir für eine ausgewogene Diversifikation.
- Als erweiterte Grundlage sollen Trends, die durch ein sich wandelndes Marktumfeld entstehen und folglich Nutzermärkte und Investorenbedürfnisse beeinflussen, zur Identifikation von neuen und chancenreichen Immobilieninvestitionsformen dienen.
- Mit einem ganzheitlichen und aktiven Managementansatz verfolgt die Stiftung das Ziel, ihren Anlegern einen nachhaltigen Mehrwert zu erwirtschaften.

Gebührenmodell 23

- Faire Gebühren
- Nicht linear
- Kostendeckel bei CHF 1.5 Mio.
- Mehr Transparenz

Verkehrswerte (in MCHF)		Grundvergütung (in CHF pro Jahr)
Von	bis und mit	
0	50	100'000
50	100	200'000
100	150	300'000
150	250	400'000
250	375	500'000
375	500	700'000
500	750	1'000'000
750	1'000	1'250'000
1'000		1'500'000 (gedeckelt)

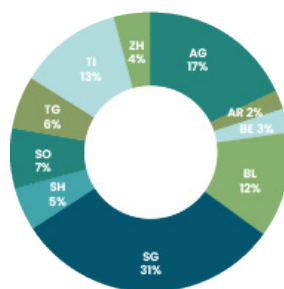
Anlagestärken

- Gesamtheitliches Know-how der involvierten Partner in den Bereichen Bau, Kapital und Vorsorge
- Immobilien mit bezahlbaren Mieten (gute Wiedervermietungswahrscheinlichkeit)
- Wettbewerbsfähige Konditionen und Gebühren
- Attraktive Pipeline

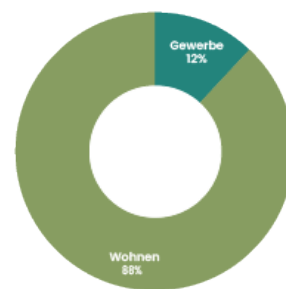
Anlagekriterien

- Wohnimmobilien mit Fokus auf bezahlbares Wohnen
- Hauptsächlich in Agglomerationen von Ballungszentren in der Schweiz
- Anteil Wohnen gemessen am Ertrag der Liegenschaften zwischen 80% und 100%
- Mietpreisgestaltung 50%–70% Quantil nach Wüest Partner
- Technisches Alter max. 10 Jahre
- Transaktionsvolumen pro Objekt ab CHF 4.5 bis 15 Millionen
- Fokus für zukünftige Transaktionen: Mittelland von ZH, AG, SO, BE bis LU

Geographische Aufteilung der Marktwerte



IST-Erträge nach Nutzungsart

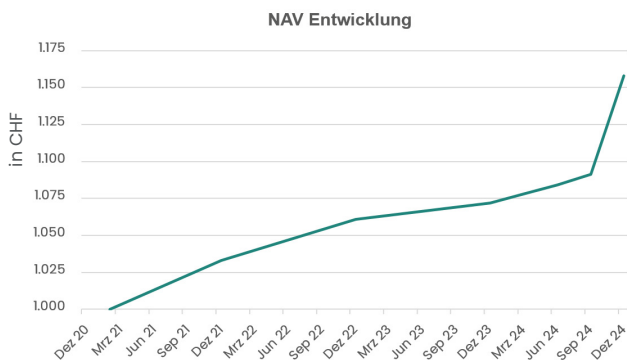


Quelle: Jahresendbewertung 2024 (unrevidiert)

Stammdaten der Anlagegruppe

Name der Anlagegruppe	Wohnen Schweiz
Gründungsjahr	2020
Lancierung	2021 Wohnen Schweiz
Anlageklasse	Immobilien direkt
Region	Schweiz
Strategie	Immobilien im Bestand – Bezahlbares Wohnen
Benchmark	KGAST Immo-Index
Geschäftsführung	Admicasa Management AG
Administration	Admicasa Management AG
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise
Revisionsstelle	Deloitte Schweiz
Bewertungsexperten	ZIBAG
Aufsichtsbehörde	OAK BV
Geschäftsjahr	01.01. – 31.12.
NAV-Kalkulation	monatlich
NAV-Publikation	quartalsweise
Geschäftsführungs-honorar	gemäss Gebührenmodell 23
Ausgabe- u. Rücknahmekommission	1.5%
Mindestzeichnung	CHF 100'000.00
Liberierung	auf Abruf
Ertragsverwendung	thesaurierend
Anlagezielrendite	angestrebt werden 3% bis 4% p.a.
Fremdfinanzierungsquote	max. 33.33%
Valor / ISIN	54407343 / CH0544073437
Bloomberg	TEAWSCI SW

Entwicklung NAV pro Anteil



Anlagerendite

	YTD	2023	2022	seit Beginn 26.02.2021	seit Beginn p.a.
Terra Helvetica	8.12%	1.00%	2.66%	15.83%	3.89%

Eckdaten per 31.12.2024

NAV pro Anspruch	CHF 1'158.30
Anzahl Ansprüche	116'235
Anzahl Liegenschaften	21
Gesamtvermögen	CHF 187'629'695
Nettovermögen	CHF 134'634'704
Fremdfinanzierungsquote	29.28%
Betriebsaufwandquote (TER_{ISA} (GAV)) p.a.	0.54%
Betriebsaufwandquote (TER_{ISA} (NAV)) p.a.	0.77%

Fragen?



Haben Sie Fragen oder möchten Sie das Angebot näher kennenlernen?
Kontaktieren Sie uns.

Danny Schlumpf
Geschäftsführer

+41 44 456 30 67
danny.schlumpf@terrahelvetica-anlagestiftung.ch

Wichtige Information

Dieses Dokument wurde von der Terra Helvetica Anlagestiftung (nachfolgend «THA») nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die THA gibt jedoch keine Gewähr in Bezug auf Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben und ableiten können. Die in diesem Dokument geäußerten Meinungen der THA zum Zeitpunkt der Redaktion können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Das Dokument dient lediglich Informationszwecken und der ausschliesslichen Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Zeichnung oder zum anderweitigen Erwerb von Ansprüchen an die THA dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Insbesondere ist dem Empfänger empfohlen, allenfalls unter Beizug eines Beraters, die Informationen in Bezug auf die Vereinbarkeit mit seinen eigenen Verhältnissen zu prüfen. Massgebend für die Zeichnung von Ansprüchen sind einzig der geltende Prospekt sowie die Statuten und Reglemente der THA. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der THA weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Es richtet sich ausdrücklich nur an Vorsorgeeinrichtungen sowie sonstige steuerbefreite Einrichtungen mit Sitz in der Schweiz, die nach ihrem Zweck der beruflichen Vorsorge dienen sowie an Personen, die Vorsorgegelder verwalten und von der FINMA beaufsichtigt werden. Mit jeder Anlage sind Risiken verbunden, insbesondere Wert- und Ertragsschwankungen. Historische Renditeangaben und Finanzmarktsszenarien sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse. Die Performance-Angaben sind exklusiv Kommissionen und Kosten, welche bei Ausgabe und der Rücknahme von Ansprüchen erhobenen werden, Emittentin der Ansprüche ist die THA. Depotbank ist die Banque Cantonale Vaudoise. Prospekt, Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der THA kostenlos bezogen werden. Die Total Expense Ratio (TER) bezeichnet die Gesamtheit der Kommissionen und Kosten die laufend dem durchschnittlichen Gesamtvermögen belastet werden (Betriebsaufwand). Der Wert (ex ante) wird in einem Prozentsatz des Gesamtvermögens ausgedrückt und antizipiert den Durchschnitt der kommenden zwölf Monate bei gleichbleibenden Voraussetzungen.