

# ANLAGEGRUPPE WOHNEN SCHWEIZ

## Stiftung

Die Terra Helvetica Anlagestiftung ist eine Anlagestiftung nach Schweizer Recht und richtet sich ausschliesslich an in der Schweiz domizilierte, registrierte und steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen privaten oder öffentlichen Rechts sowie juristische Personen, die kollektive Anlagen solcher Vorsorgeeinrichtungen verwalten, von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) beaufsichtigt werden und bei der Anlagestiftung ausschliesslich Gelder für diese Einrichtungen anlegen.

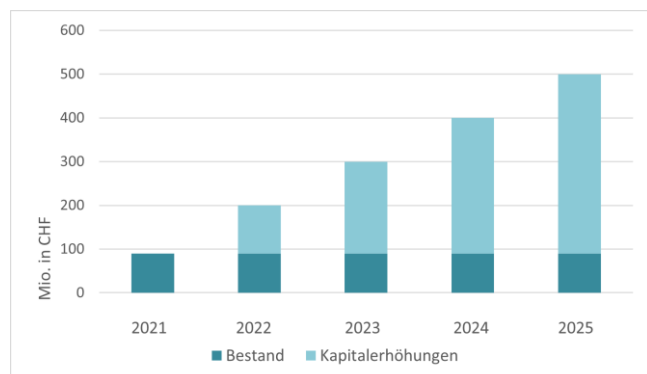
## Anlagekonzept, Anlageziel und Anlagefokus

Investitionen erfolgen in Bestandsliegenschaften mit nachhaltigen Ertragsperspektiven wie auch in Bestandsliegenschaften mit Entwicklungspotenzial (u. a. Modernisierung, Verdichtung, Umnutzung).

Komplementär soll auch gezielt in Neubau- und Entwicklungsprojekte investiert werden. Dabei kann auch in Grundstücke investiert werden, für die noch keine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt. Solche Grundstücke müssen jedoch in Bauzonen im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung gelegen sein und über eine entsprechende Erschliessung verfügen. Als erweiterte Grundlage sollen Trends, welche durch ein stetig wandelndes Marktumfeld entstehen und folglich auf die Nutzermärkte wie auch auf Investorenbedürfnisse Einfluss nehmen, zur Identifikation von neuen und chancenreichen Immobilieninvestitionsformen dienen. Mittels eines ganzheitlichen und aktiven Managementansatzes verfolgt die Stiftung das Ziel, ihren Anlegern einen nachhaltigen Mehrwert zu erwirtschaften. Der Anlagefokus der Anlagegruppe liegt unter Beachtung einer angemessenen Risikoverteilung grundsätzlich in direkt gehaltenen Liegenschaften in der Schweiz.

Eine ausgewogene Diversifikation soll durch eine Differenzierung von Regionen, Lagen und Nutzungsarten erreicht werden. Wichtige Auswahlkriterien für die Investitionen sind die Attraktivität und Einschätzung der Infrastruktur der jeweiligen Standorte, deren Potential wie auch die Perspektiven aufgrund der vorherrschenden Zyklen (Markt und Objekt).

## Geplante Entwicklung der Anlagegruppe



## Anlagestärke

- Gesamtheitliches Know-How der involvierten Partner
- Immobilien mit bezahlbaren Mieten (hohe Wiedervermietungswahrscheinlichkeit)
- Breite geografische Diversifizierung (v. a. Deutschschweiz) angestrebt
- Wettbewerbsfähige Konditionen und Gebühren (TER)
- Starker Track Record der Admicasa Gruppe
- Attraktive Zielrendite von 3% bis 4% p. a. (exkl. Bewertungseffekt)
- Gesicherte Pipeline



## Zulässige Anlagen

- Wohnliegenschaften
- Liegenschaften mit Wohncharakter (beispielsweise Wohnen im Alter, Studentenwohnen, Serviced Apartments, Gesundheitsimmobilien etc.)
- Kommerziell genutzte Liegenschaften
- Gemischt genutzte Liegenschaften
- Liegenschaften mit Sanierungs-, Umnutzungs- oder Entwicklungspotential
- Neubau und Entwicklungsprojekte
- Bewilligungsfähige Neubauprojekte

# TERRA HELVETICA

## ANLAGESTIFTUNG

### Stammdaten der Anlagegruppe

<b>Name der Anlagegruppe</b>	Wohnen Schweiz
<b>Anlageklasse</b>	Immobilien direkt
<b>Region</b>	Schweiz
<b>Strategie</b>	Wohn- und Geschäftsimmobilien
<b>Benchmark</b>	KGAST Immo-Index
<b>Geschäftsführung</b>	Admicasa Immobilien AG
<b>Administration</b>	Admicasa Immobilien AG
<b>Depotbank</b>	Banque Cantonale Vaudoise
<b>Revisionsstelle</b>	Deloitte Schweiz
<b>Bewertungsexperten</b>	Wüest Partner AG
<b>Aufsichtsbehörde</b>	OAK BV
<b>Geschäftsjahr</b>	01.01. – 31.12. (erstmaliger Abschluss per 31.12.2021)
<b>NAV-Kalkulation</b>	quartalsweise sowie bei Ausgaben und Rücknahmen
<b>NAV-Publikation</b>	quartalsweise
<b>Management-Fee</b>	0.35%
<b>Min. Zeichnungsbetrag</b>	CHF 100'000.00
<b>TER ISA (GAV)</b>	0.74% (2021), erwartet 0.60% für 2022
<b>Ausgabe- u. Rücknahmekommission</b>	Max. 5%
<b>Ertragsverwendung</b>	thesaurierend
<b>Anlagezielrendite</b>	angestrebt werden 3% bis 4% p.a.
<b>Fremdfinanzierungsquote</b>	max. 33.33%
<b>Valor / ISIN</b>	54407343 / CH0544073437
<b>Bloomberg</b>	TEAWSCI SW

### Eckdaten Emissionen

<b>Emissionsvolumen</b>	max. CHF 50 Mio.
<b>Emissionspreis (indikativ)</b>	CHF 1'050.00 (zzgl. Ausgabekommission)
<b>Ausgabekommission</b>	1.50%
<b>Zeichnungsfrist</b>	offen
<b>Mindestzeichnung</b>	CHF 100'000.00
<b>Liberierung</b>	auf Abruf

### Kontakt



**Johann Candrian**

Geschäftsführer

058 521 05 50

[johann.candrian@terrahelvetica-anlagestiftung.ch](mailto:johann.candrian@terrahelvetica-anlagestiftung.ch)



**Urs Rüdin**

Vizepräsident Stiftungsrat

058 521 05 67

[urs.ruedin@terrahelvetica-anlagestiftung.ch](mailto:urs.ruedin@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 erhoben werden, Emittent 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.