

## UNSERE STRATEGIE

Seit unserer Gründung im Jahr 2020 und der Lancierung im Sommer 2021, liegt der Fokus unserer Anlagegruppe «Wohnen Schweiz» auf dem Thema «Bezahlbares Wohnen». Wir setzen dieses Ziel beharrlich um, indem wir in Mehrfamilienhäuser mit erschwinglichen Mieten und überschaubaren Nebenkosten investieren und uns für unsere Anleger auf eine hohe Cash-Flow Rendite konzentrieren.

### «Bezahlbares Wohnen»

Wir konzentrieren uns auf qualitativ hochwertige Objekte an attraktiven Standorten, die bezahlbares Wohnen in Agglomerationen und ländlichen Gebieten ermöglichen. Luxusobjekte sind nicht unser Hauptaugenmerk.

### Langfristig gute Lage

Wir legen bei zukünftigen Immobilienkäufen besonderen Wert auf die Makro- und Mikrolage der Objekte. Hierbei berücksichtigen wir vor allem Faktoren wie die öffentliche Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, um die Attraktivität und Nachhaltigkeit der Liegenschaften sicherzustellen.

### Wieso ist diese Strategie goldrichtig?

Die steigende Teuerung und höheren Nebenkosten führen dazu, dass die Mieten in den Grossstädten steigen. Viele Menschen können sich aufgrund dessen keine luxuriösen Wohnungen mehr leisten, wodurch vermehrt auf günstigere Alternativen zurückgegriffen wird. Diese Entwicklung führt dazu, dass viele in ländlichere Gebiete ziehen.

## WAS MACHT UNS STARK?



### Renditefokus

Unsere Investitionsstrategie konzentriert sich auf die Cashflow-Rendite, wobei eine hohe Bruttorendite (+4,25%) beim Erwerb von Liegenschaften unerlässlich ist, um unsere angestrebte Anlagerendite von 3-4% zu erreichen.



### Hoher Diskontierungssatz

Der Diskontierungssatz ist jener Prozentsatz, der zur Abdiskontierung aller Cashflows verwendet wird. Das Niveau des gewählten Diskontierungssatzes (pro Cashflow) widerspiegelt die Risikoeinschätzung.



### Portfolio

Unsere Anlagegruppe «Wohnen Schweiz» konzentriert sich auf Immobilien ausserhalb der Grossstädte. Um den Erfolg unserer Investitionen sicherzustellen, sind eine sorgfältige Prüfung der lokalen Qualität, Bevölkerungs- und Ortsentwicklung sowie eine professionelle Bewirtschaftung unserer Immobilien von entscheidender Bedeutung.



### Managementgebühren

Die Managementgebühr wurde per 01. Juni 2023 abgeschafft und ersetzt durch ein Geschäftsführungshonorar, welches im Verhältnis zu den Kosten des Vermögensverwalters steht und nicht skalierbar ist.



### ESG

Unsere Anlagestrategie beinhaltet den Kauf von neuen oder sanierten Wohnliegenschaften mit nachhaltiger Energiegewinnung und ohne Renovationsstau. Dabei achten wir darauf, dass die bestehenden Mietzinsen trotz möglicher Kostenerhöhungen für unsere Mieter tragbar bleiben.



### Zeitgemässe Strategie

Eine zeitgemässe Anlagestrategie erfordert Flexibilität und Anpassungsfähigkeit an sich verändernde Bedürfnisse. Wir überprüfen und optimieren unsere Strategie gemeinsam mit dem Management und dem Stiftungsrat kontinuierlich, um auch in Zukunft erfolgreich zu bleiben.