

Helvetica Life Investment Foundation

Anlagegruppe: Nachhaltiges Suburbanes Wohnen Schweiz

2. Öffnung

1. Juni 2026 – 25. Juni 2026, 12.00 MEZ

Kevin Schmoker, Portfolio Manager

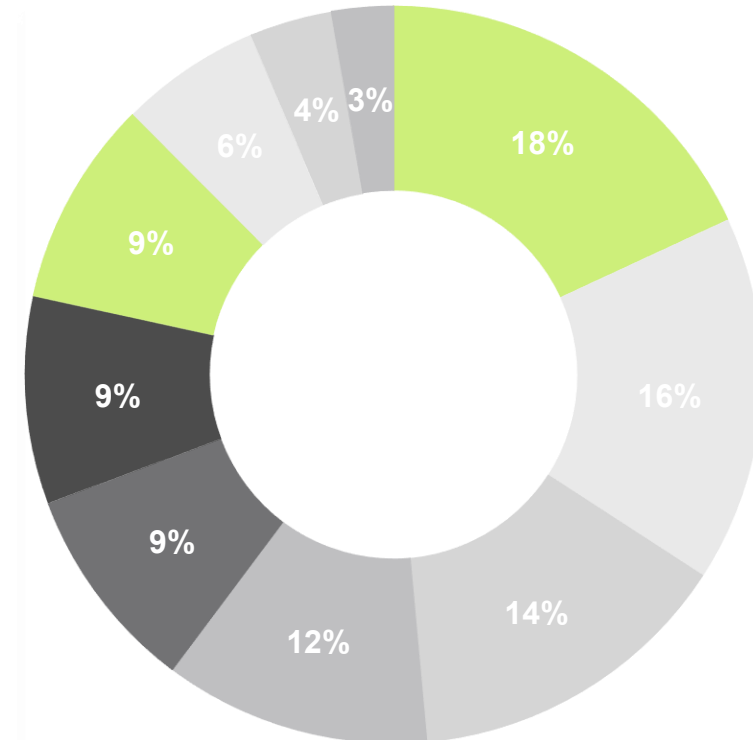
Lancierung

Erfolgreiche Lancierung

Qualitativ hochwertiger Anlegerkreis

Anleger	Anteil (%)	Betrag (CHF)
Anleger 1	18.1	20'000'000
Anleger 2	16.1	17'820'000
Anleger 3	14.4	15'930'000
Anleger 4	11.7	12'870'000
Anleger 5	9.1	10'000'000
Anleger 6	9.1	10'000'000
Anleger 7	9.1	10'000'000
Anleger 8	6.2	6'800'000
Anleger 9	3.6	4'000'000
Anleger 10	2.7	3'000'000
TOTAL		110'420'000

ANLEGER

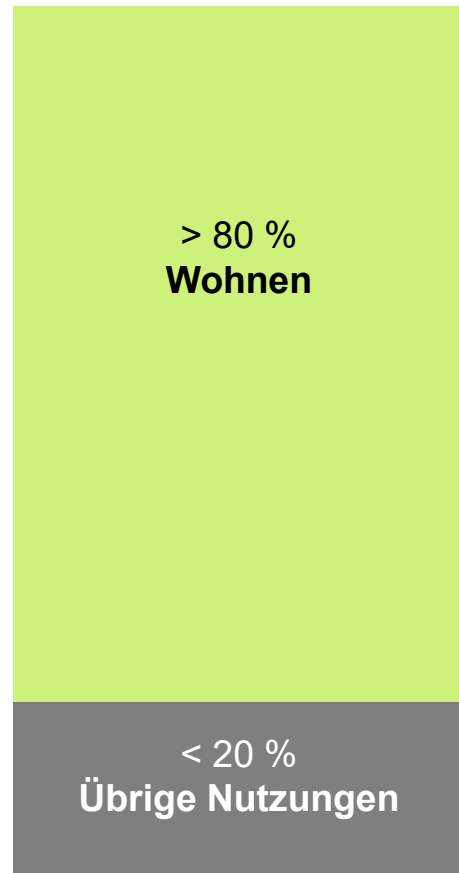


Anlagestrategie – Suburbanes Wohnen im Fokus

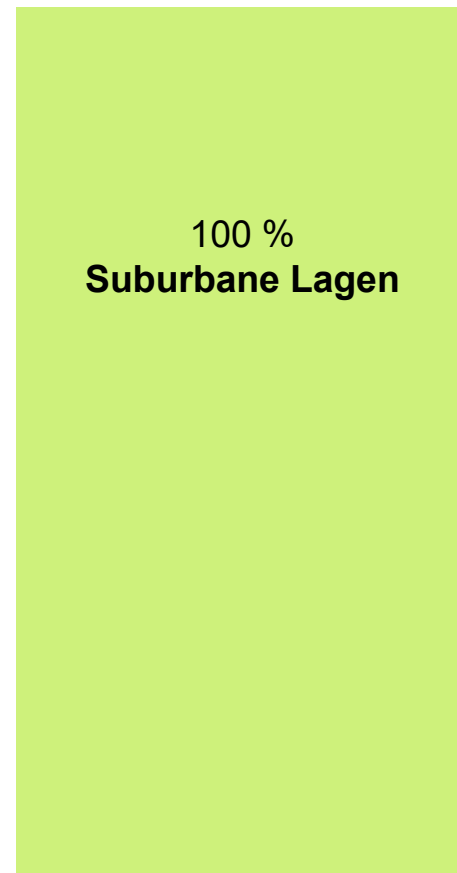
Suburbanes Wohnen im Fokus

Stabilität, Wachstum und Impact in ausgewogener Balance

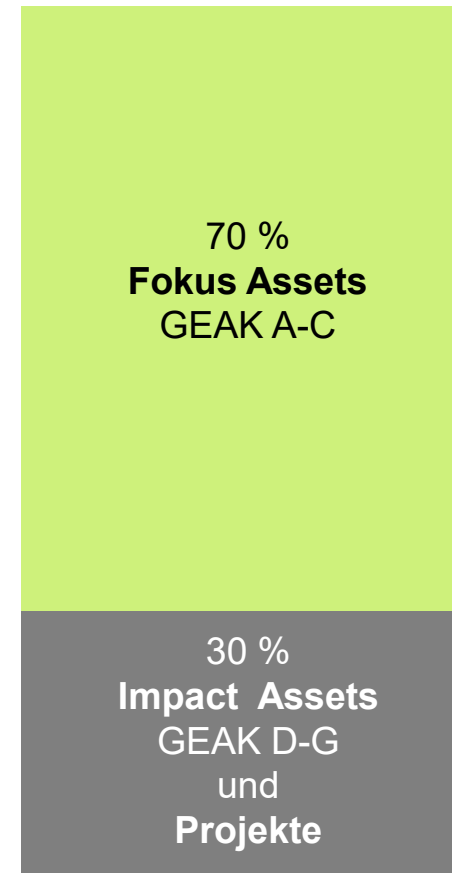
Nutzungsmix



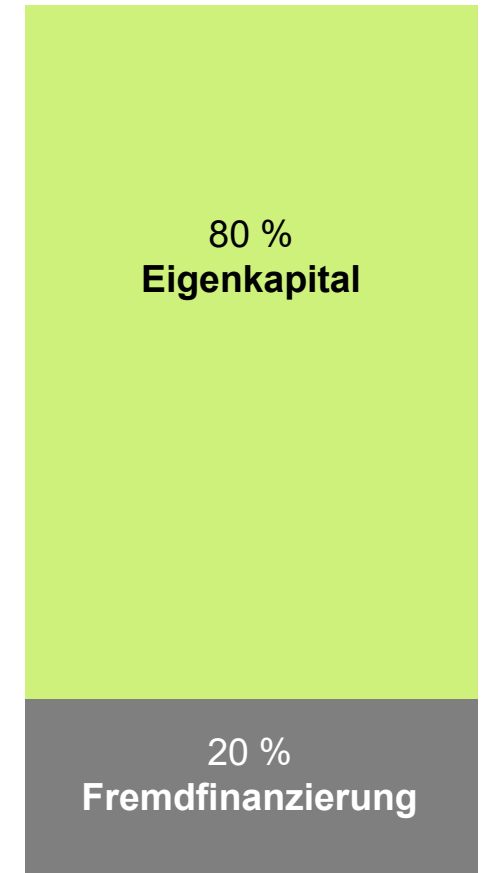
Lage



Portfolio



Finanzierung

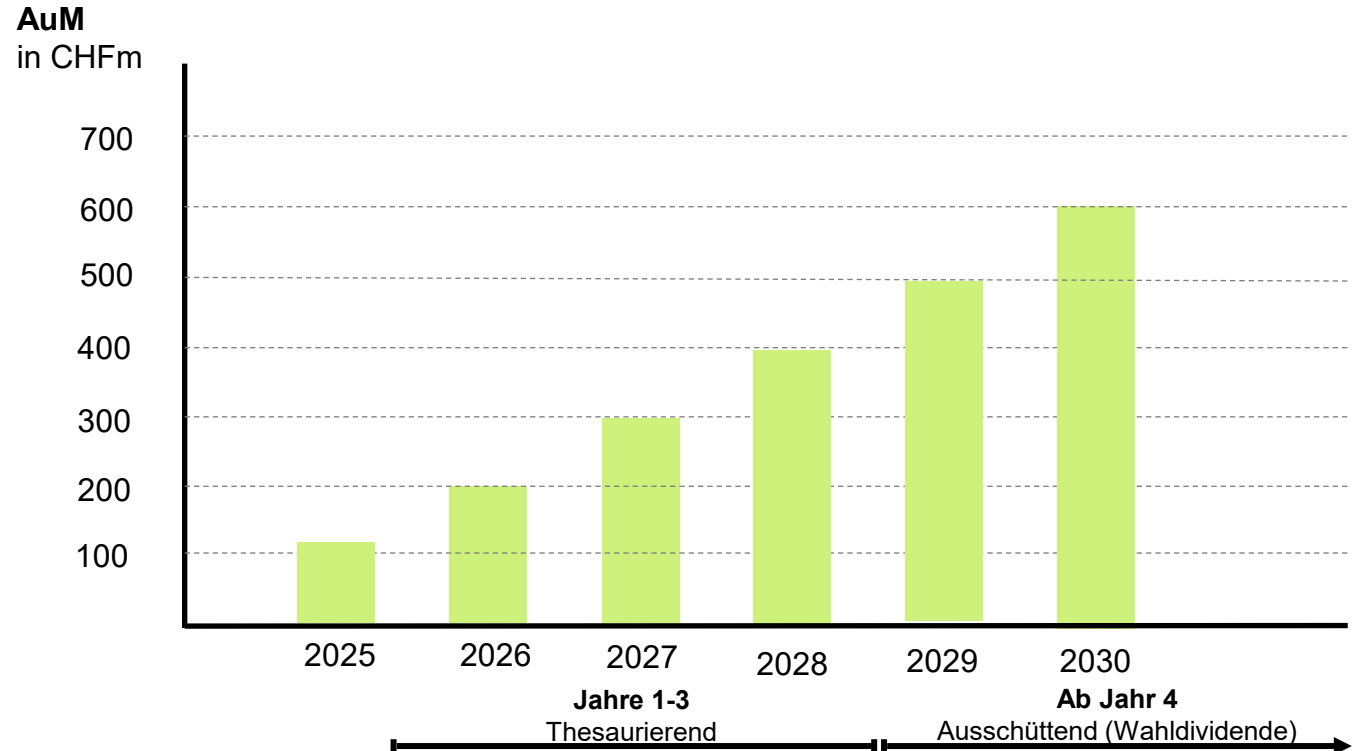


Zielallokationen nach Aufbauphase (5 Jahre)

Aufbauphase & Portfolioziel

Fünf Jahre Aufbau – klare Struktur und Zielallokation

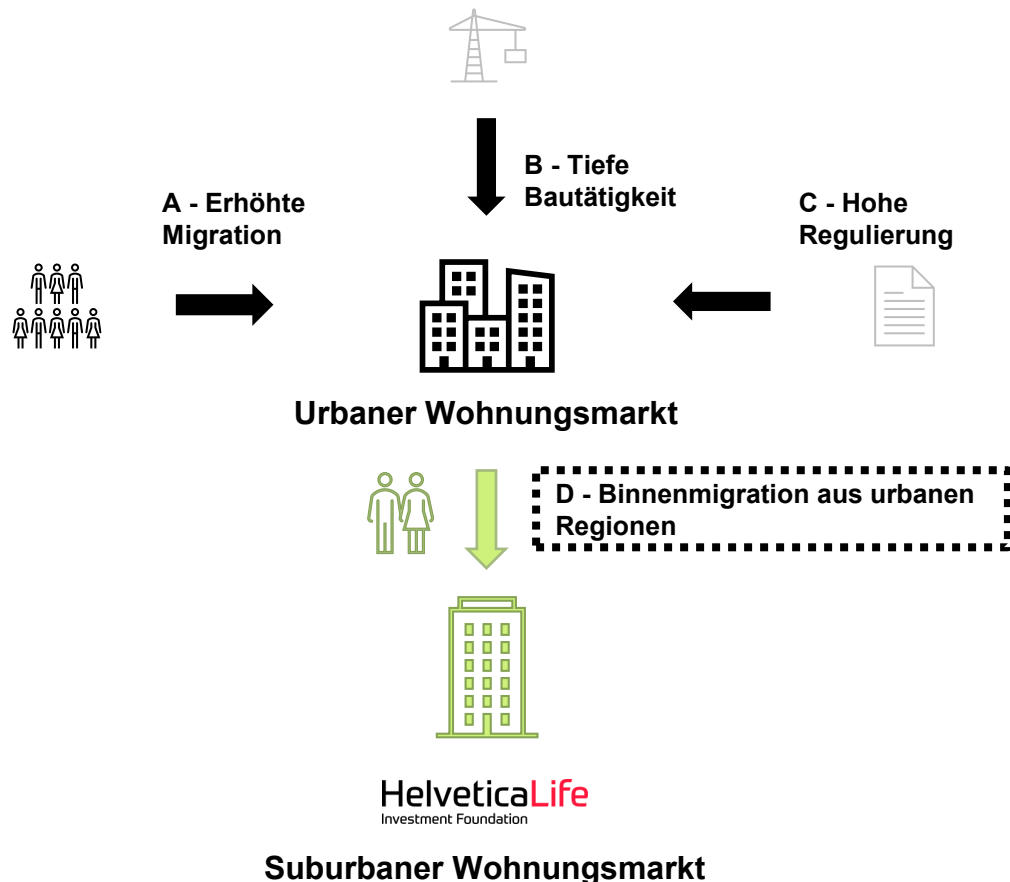
- Aufbauphase über 5 Jahre
- Zielvolumen CHF 500 Mio.
- Aufbauphase mit erhöhtem Projektanteil
- Eigenentwicklung des Bestandes führt zu verbesserten Nettoerträgen
- Zusätzliche Projektgewinne realisieren und dadurch Anlagerendite steigern
- Erreichen der Zielallokation nach 5 Jahren mit 70 % Fokus Assets und 30 % Impact Assets



Warum suburbane Lagen?

Strukturelle Nachfrage trifft auf attraktive Renditeprofile

Was führt zur erhöhten suburbanen Nachfrage?

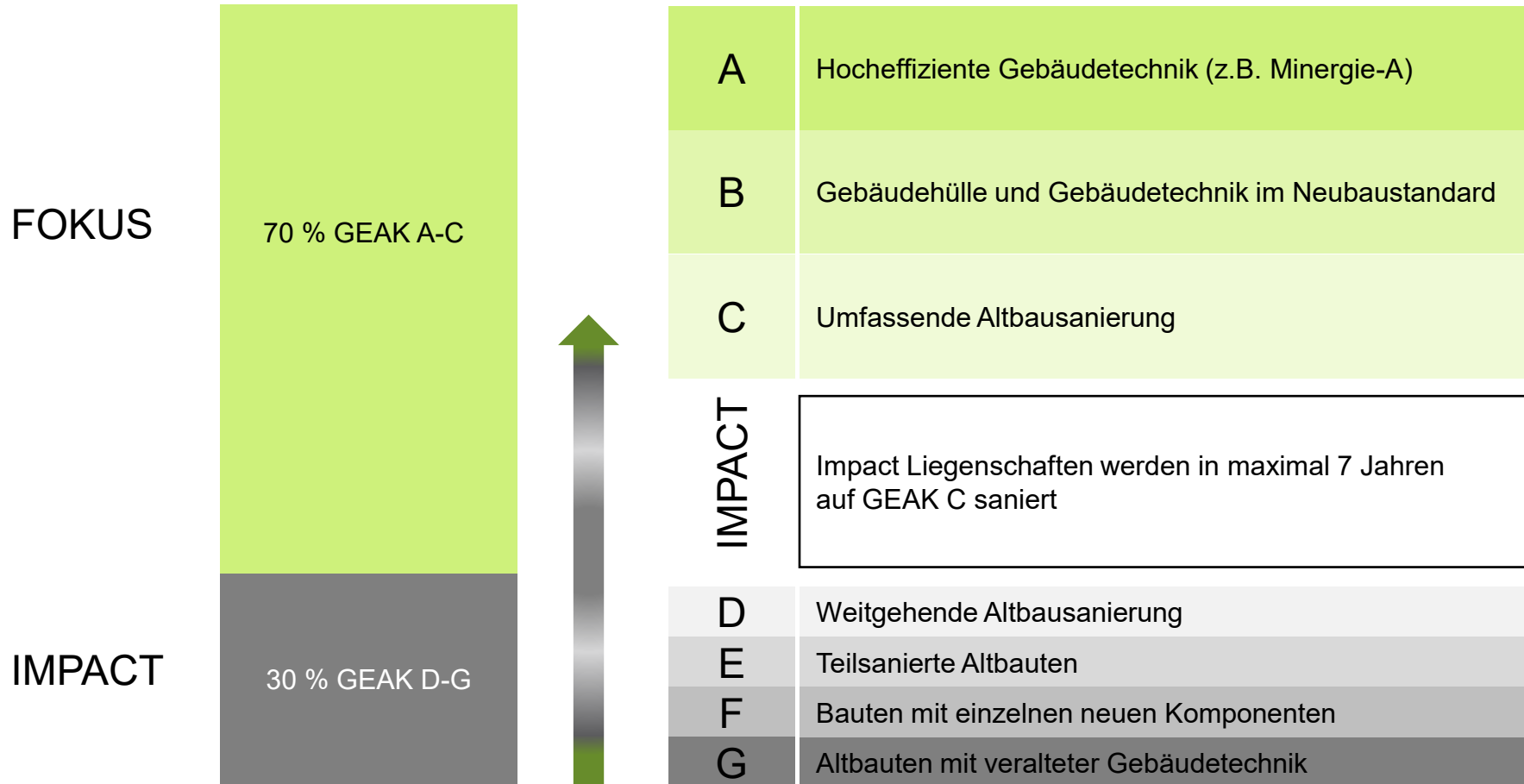


Trends im suburbanen Wohnungsmarkt

- Sinkende Leerstände / Steigende Mietzinsniveaus
- **Weniger Regulierung** in Bau- und Mietrecht
- **Attraktiver Renditespread** gegenüber urbanen Lagen
- Weniger kompetitiver Transaktionsmarkt als in den urbanen Gebieten
- **Projekt-Opportunitäten** von Entwicklern / Architekten, die Endinvestoren suchen

Der schweizweit einheitliche Gebäudeenergieausweis GEAk

Brown-to-Green als Werttreiber



Klar definierte Ankaufskriterien

Fokus, Impact und Projekte als Renditebausteine: Ziel-Anlagerendite 4%, Ziel-Nettorendite: 3%

Fokus Asset
GEAK A bis C



- **Zustand:** Neuwertig
- **GEAK:** A/B/C
- **Vermietung:** Marktgerechte Mieten mit nachhaltiger Mieternachfrage
- **Ertragsprofil:** Stabile Nettoerträge
- **OPEX:** Stabile Betriebs- und Unterhaltskosten,
- **CAPEX Bedarf:** nein

Impact Asset
GEAK D bis G



- **Zustand:** Sanierungsbedürftig
- **Potenzial:** Baulich und Mietertrag
- **Sanierung:** Innert 7 Jahren
- **GEAK:** D/E/F vor Sanierung
- **Vermietung:** Deutliches Steigerungspotenzial nach Sanierung
- **Ertragsprofil:** Ertragssteigerung nach Sanierung rentabilisiert CAPEX

Projekte
GEAK A/B

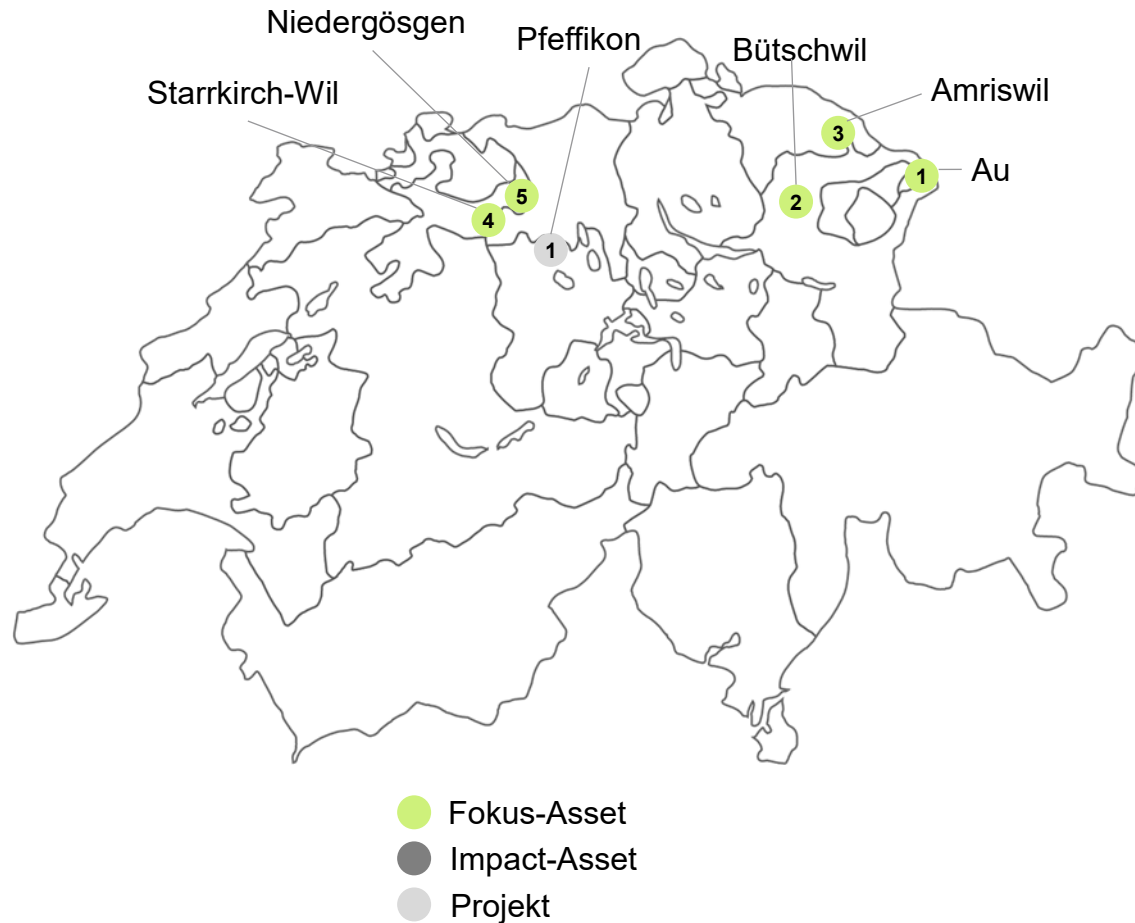


- **Projektstand:** Bewilligte Wohnbauprojekte
- **Entwicklungsprojekte** mit bestehendem Vorprojekt in ausgewiesenen Wohnzonen
- **Schlüsselfertige** Projekte mit bestehendem GU/TU Vertrag
- **Projektgewinn:** 7-10 % bei Fertigstellung

**Portfolio
der Anlagegruppe
Nachhaltiges Suburbanes Wohnen
Schweiz**

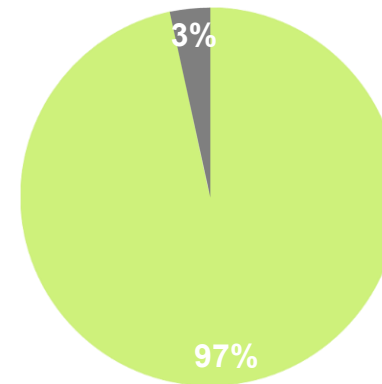
Konsequente Umsetzung der Anlagestrategie

Suburbane Lagen – dort wo die Schweiz wächst



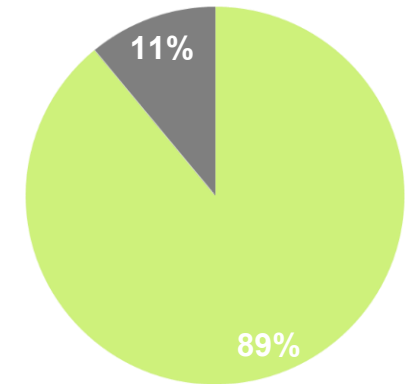
NUTZUNGSMIX

■ Wohnen ■ Gewerbe



ASSETS

■ Fokus ■ Projekte



Portfoliübersicht - Bestand Q1 2026

Erfolgreiches Sourcing und konsequente Umsetzung der Anlagestrategie

Liegenschaft	Asset	Anlagekosten	Verkehrswert	Bruttorendite Nettorendite (Ø 10y)	Potenzial	Nutzen & Lasten
		Mio. CHF	Mio. CHF	%		
Asset						
Au (SG)	Fokus	14.0	14.0	4.0 / 3.2	Aufstockung (4 Whg)	01.02.2026
Bütschwil (SG)	Fokus	14.3	14.6	3.9 / 3.2	---	01.03.2026
Amriswil (TG)	Fokus & Projekt	21.3	21.5	3.7 / 3.2	Landreserve (11 Whg)	01.04.2026
Starrkirch-Wil (SO)	Fokus	10.9	11.0	3.9 / 3.2	---	01.03.2026
Niedergösgen (SO)	Fokus	7.2	7.4	3.9 / 3.2	---	01.04.2026
Total		67.7	68.5	3.9 / 3.2		
Ziel Nettorendite		+0.8 Mio. Wertsteigerung		Ziel >3.0%		

Portfoliübersicht - Projekte Q1 2026

Erfolgreiches Sourcing und konsequente Umsetzung der Anlagestrategie

Liegenschaft	Projektstand	Anlagekosten (Land&Bau)	Wert nach Fertigstellung	Projektgewinn	Rendite nach Fertigstellung (Brutto / Netto)	Fertigstellung	Mieterträge
		Mio. CHF	Mio. CHF	Mio. CHF	%		Mio. CHF
Pfeffikon, LU	Baustart erfolgt	26.6	29.1	2.5	3.9 / 3.2	Q1 / 2028	1.0
Total		26.6	29.1	2.5			1.0

Attraktives Startportfolio

Impressionen

Fokus

Au (SG) – Fokus
CHF 14.0 Mio. – Nettorendite: 3.2%



Bütschwil (SG) – Fokus
CHF 14.3 Mio. – Nettorendite: 3.2%



Starrkirch-Wil (SO) – Fokus
CHF 10.9 Mio. – Nettorendite: 3.2%



Niedergösgen (SO) – Fokus
CHF 7.2 Mio. – Nettorendite: 3.2%



Projekte

Amriswil (TG) – Fokus & Projekt
CHF 21.3 Mio. – Nettorendite: 3.2%



Pfeffikon (LU) – Projekt
CHF 26.6 Mio. – Fertigstellung Q1 28



Akquisitionspipeline Bestandsimmobilien

6 strategiekonforme Objekte mit exklusivem Zugang und einem Gesamtvolumen von über CHF 90 Mio.

Liegenschaft	Asset Type	Kaufpreis Mio. CHF	Kommentar	Bruttorendite %	Lagequalität (WP Gesamtrating Gmde.)	Prozess
Due Diligence		59.7				
Kanton TG	Fokus	15.0	Neubau	3.6	3.2	Co-Exklusiv
Kanton ZH	Fokus	13.0	Neubau	3.5	3.9	Co-Exklusiv
Kanton BL	Fokus	16.2	Frisch saniert	3.5	4.0	Exklusiv
Kanton BE	Impact	15.5		4.7	3.2	Co-Exklusiv
Prüfung		32.5				
Kanton TG	Fokus	12.5	Neubau	4.0	3.0	Co-Exklusiv
Kanton SO	Fokus	20.0	Neubau	3.9	3.4	Exklusiv
Total		92.2				
Diverse Bieterverfahren (10)	Fokus/Impact	160.0	Diverse Objekte. Rund CHF 115 Mio. bereits in der DD.			

Akquisitionspipeline Projekte

4 strategiekonforme Projekte mit einem Gesamtvolumen von rund CHF 100 Mio.

Liogenschaft	Projektstand	Anlagekosten (Land&Bau) Mio. CHF	Fertigstellung	Bruttorendite auf Anlagekosten %
Due Diligence				
Kanton AG	Schlüsselfertig	26.9	Q1/2027	3.6
Kanton BE	Bewilligt GU/TU	23.4	Q3/2028	3.7
Kanton BL	Bewilligt GU/TU	20.5	Q3/2028	3.7
Kanton AG	Bewilligt GU/TU	26.9	Q2/2028	3.7
Total		97.7		

Akquisitionspipeline

Impressionen

Fokus

Kanton TG – Co-Exklusiv
CHF 15 Mio.



Kanton ZH – Co-Exklusiv
CHF 13 Mio.



Kanton BL – Exklusiv
CHF 16.2 Mio.



Kanton BE – Co-Exklusiv
CHF 16 Mio.



Projekte

Kanton BE – Co-Exklusiv
CHF 23.4 Mio. – Q3 2028



Kanton SO – Co-Exklusiv
CHF 26.9 Mio. – Q1 2027



Eckdaten 2. Öffnung 2026

Anlagegruppe «Nachhaltiges Suburbanes Wohnen Schweiz».

Zeichnungsfrist	1. Juni 2026 bis 25. Juni 2026 – 12 Uhr MEZ
Zielvolumen	CHF 50 – 80 Mio.
Mindestzeichnung	CHF 100'000
Ausgabekommission	1.00% zu Gunsten der Anlagegruppe
Vertriebskommission	0.25%
ISIN Valorennummer	CH1247229508 / 124722950
Website	www.helveticalife.ch

Vorsorge-Symposium – 10./11. Juni 2026

Wir erwarten Sie gerne am Stand 118 Halle 4



Eckdaten Helvetica Life

Name der Stiftung	Helvetica Life Investment Foundation
Name der Anlagegruppe	Nachhaltiges Suburbanes Wohnen Schweiz
Portfolio Management	Helvetica Property Investors AG
Valorennummer / ISIN	124722950 / CH1247229508
Bloomberg Ticker	HELVLFW SW <Equity>
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin
Revisionsstelle	PricewaterhouseCoopers AG
Schätzungsexpertin	Wüest Partner AG
Geschäftsjahr	01.04. bis 31.03.
NAV-Publikation	monatlich
Stückelung	CHF 1'000
Ausschüttung	Erste 3 Jahre thesaurierend, ab Jahr 4 Wahldividende
Management Fee	0.35 % p.a.
Vertriebskommission	0.25 %
Ausgabekommission	1.00 % (zugunsten Anlagegruppe)
Rücknahmekommission / Rücknahme	3.00 % (zugunsten Anlagegruppe) / auf Ende Quartal mit 12-monatiger Kündigungsfrist
Ziel-TER_{ISA} GAV	0.50 % p.a.
Handelbarkeit	Lock-up während der ersten 3 Jahre nach Lancierung – Zessionen sind möglich
Benchmark und Mitgliedschaft (geplant)	KGAST Immo-Index Wohnen
Aufsichtsbehörde	OAK BV

Ihre Ansprechpartner

Für Zeichnungsinteresse und weiterführende Informationen



Andreas Benz
Geschäftsführer, Helvetica Life
Investment Foundation
T +41 43 544 37 10
andreas.benz@helvetica.com



Urs Kunz
Chief Commercial Officer
Mitglied der Geschäftsleitung
T +41 43 544 70 95
urs.kunz@helvetica.com

Hinweis: Weitere Informationen und Unterlagen unter www.helveticalife.ch



Disclaimer

Dieses Dokument wurde von der Helvetica Life Investment Foundation («HL») mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. HL gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung der in diesem Dokument enthaltenen Informationen ergeben. Die in diesem Dokument geäusserten Meinungen sind diejenigen von HL zum Zeitpunkt der Redaktion und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Das Dokument dient ausschliesslich Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger. Es darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Es stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Finanzdienstleistungen 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, auf juristische, regulatorische, steuerliche und andere Konsequenzen zu prüfen. Massgebend für die Zeichnung von Ansprüchen sind ausschliesslich die geltenden Stiftungsunterlagen der HL. Zulässige Anleger sind ausschliesslich in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen sowie Personen, die kollektive Anlagen derartiger Vorsorgeeinrichtungen verwalten, von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) beaufsichtigt werden und bei HL ausschliesslich Gelder für diese Einrichtungen anlegen. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen, verbunden. Historische Renditeangaben und Finanzmarktszenarien sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse. Etwaige Angaben zur Performance berücksichtigen die bei der Ausgabe und der Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Es kann ausserdem nicht garantiert werden, dass die Performance einen Vergleichsindex erreicht oder übertrifft. Prospekt, Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Geschäftsbericht bzw. die Factsheets können bei HL kostenlos bezogen werden. Die Total Expense Ratio (TER_{ISA} GAV) bezeichnet die Gesamtheit derjenigen 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.

Investment Foundation

Helvetica Life Investment Foundation
Brandschenkestrasse 47, CH-8002 Zürich
T +41 43 544 70 80
Helveticalife.com

Bewilligt und reguliert durch die Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge OAK BV

Portfolio Management

Helvetica Property Investors AG
Brandschenkestrasse 47, CH-8002 Zürich
T +41 43 544 70 80
Helvetica.com

Bewilligt und reguliert durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA