IMMOBILIEN SCHWEIZ WOHNEN (ISW)

Eckdaten

Depotbank	Bank Lombard Odier & Co AG
Lancierung	Oktober 2014
Währung	CHF
Zeichnung/Rücknahme	siehe Prospekt
Ende Geschäftsjahr	30. September
Ausschüttung	thesaurierend
Benchmark	KGAST-Index
Fondsvermögen Gesamt	CHF 597.44 Mio.
Fondsvermögen Netto	CHF 482.94 Mio.
Anzahl Objekte	40
Kursquelle	Bloomberg ISTISW1 istfunds.ch
NAV Kategorie I	CHF 156.49

Fondsmanager

Fondsmanager	IST
Fondsmanager seit	Oktober 2014

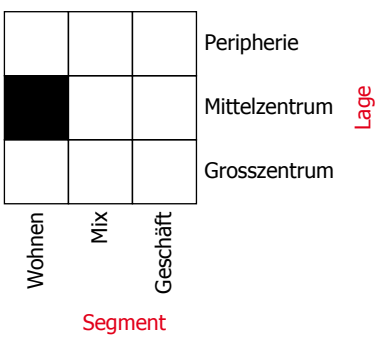
Zeichnung / Rücknahme

Valuta Zeichnung	siehe Prospekt
Valuta Rücknahme	siehe Prospekt

Kennzahlen per 30.09.2026

Mietzinsausfallquote	1.86%
Fremdfinanzierungsquote	17.36%
Betriebsgewinnmarge	76.53%
Eigenkapitalrendite ROE	5.46%
Rendite des inv. Kapitals ROIC	4.56%
Ausschüttungsrendite	0.00%
Ausschüttungsquote	0.00%
Anlagerendite	5.46%

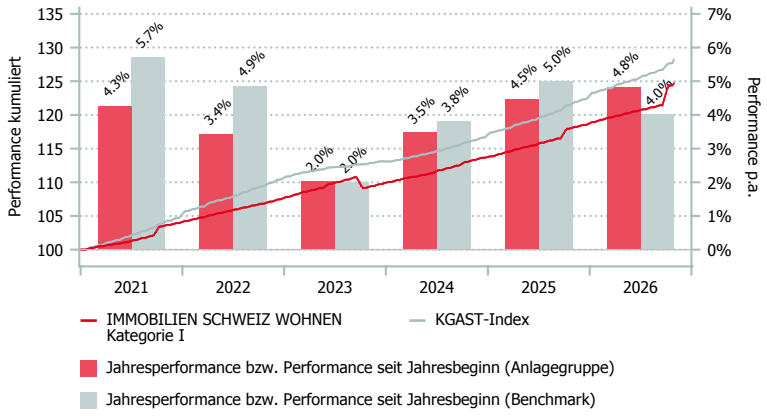
Style Box[1]



Anlagepolitik

IST Immobilien Schweiz Wohnen ist eine aktiv verwaltete Anlagegruppe, welche direkt in Schweizer Immobilien investiert. Das Anlageziel besteht darin, mittels Kaufen, Halten und aktivem Bewirtschaften von Liegenschaften im Direkteigentum in der Schweiz einen marktgerechten Ertrag zu erreichen. Es wird zu mindestens 70% in Wohnliegenschaften investiert, wobei der Fokus auf Objekten in der Deutschschweiz liegt. Die Anlagegruppe verfolgt hauptsächlich einen Core / Core plus-Ansatz. Ergänzend werden Value-added- und opportunistische Strategien zur langfristigen Ertragssicherung eingesetzt. Durch eine klare Positionierung und eine selektive Investitionspolitik soll ein nachhaltiges Immobilien-Portfolio mit Fokus auf „bezahlbaren Wohnraum" aufgebaut werden. Das Portfolio wird nicht gegen eine Benchmark verwaltet. Der KGAST-Index dient lediglich zu Vergleichszwecken.

Performance in CHF (in %, netto nach Kosten)



	1 Mt.	3 Mt.	6 Mt.	1 J.	3 J.*	5 J.*	Vol. 3 J.
ISW Kat. I	0.24	2.92	3.71	5.44	4.44	3.76	1.35
BM	0.44	1.57	2.66	5.15	4.34	4.22	0.57

annualisiert

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	YTD
ISW Kat. I	3.44	4.25	3.44	2.03	3.48	4.46	4.82
BM	5.06	5.73	4.86	2.00	3.82	5.00	4.01

IMMOBILIEN SCHWEIZ WOHNEN (ISW)

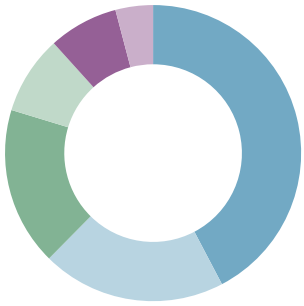
Aufteilung des Portfolios (in %)

Sektoren (in %)

	ISW
Wohnobjekte	93.1
Gemischt genutzte Objekte	6.9
Kommerziell genutzte Objekte	0.0
Landreserven	0.0

Regionen (in %)

	ISW
Region Zürich	42.3
Ostschweiz	20.1
Nordwestschweiz	17.3
Region Bern	8.6
Innerschweiz	7.6
Freiburg	4.1
Region Genfersee	0.0
Region Südschweiz	0.0



Altersstruktur der Liegenschaften (in %)

	ISW
Nach 2020	19.5
2010-2019	43.2
2000-2009	13.2
1990-1999	9.9
1980-1989	10.1
1970-1979	4.1

Kategorienübersicht

	Kategorie I
Valor	24.522.912
ISIN	CH0245229122
Investitionsgrösse in CHF	>1 Mio.
TER ISA[2] GAV in % p.a. per 30.09.2026	0.35
TER ISA[2] NAV in % p.a. per 30.09.2026	0.44
Gebühren Kauf / Verkauf in %[3]	1.00/max. 5.00

[1] *Die Style Box zeigt die Anlagestrategie eines Fonds an.*

[2] *Die Betriebsaufwandquote TER ISA deckt sämtliche Kosten, mit Ausnahme der Transaktionskosten und der transaktionsbezogenen steuerlichen Abgaben ab, welche dem Gesamt-Fondsvermögen (GAV) bzw. dem Netto-Fondsvermögen (NAV) belastet wurden.*

[3] *zu Gunsten der Anlagegruppe*

Datenquelle Benchmark: KGAST