IMMOBILIEN SCHWEIZ FOKUS (ISF)

Eckdaten

Depotbank	Bank Lombard Odier & Co AG
Lancierung	Dezember 1996
Währung	CHF
Zeichnung/Rücknahme	siehe Prospekt
Ende Geschäftsjahr	30. September
Ausschüttung	thesaurierend
Benchmark	KGAST-Index
Fondsvermögen Gesamt	CHF 457.96 Mio.
Fondsvermögen Netto	CHF 387.61 Mio.
Anzahl Objekte	31
Kursquelle	Bloomberg ISTISF1 istfunds.ch
NAV Kategorie III	CHF 384'152.96

Fondsmanager

Fondsmanager	IST
Fondsmanager seit	Juli 2017

Zeichnung / Rücknahme

Valuta Zeichnung	siehe Prospekt
Valuta Rücknahme	siehe Prospekt

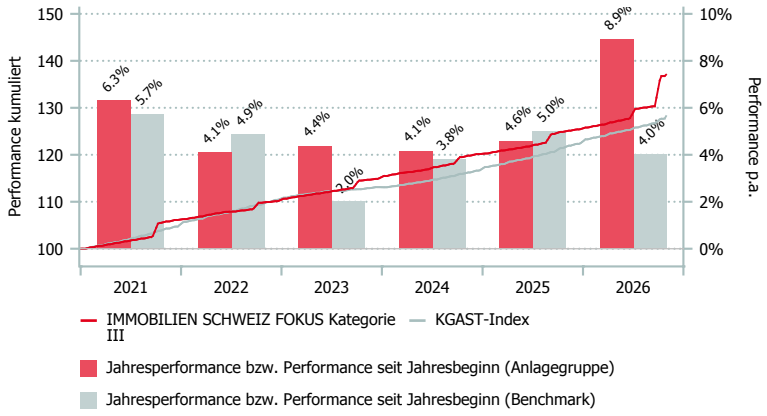
Kennzahlen per 30.09.2026

Mietzinsausfallquote	3.79%
Fremdfinanzierungsquote	9.60%
Betriebsgewinnmarge	69.69%
Eigenkapitalrendite ROE	9.51%
Rendite des inv. Kapitals ROIC	7.82%
Ausschüttungsrendite	0.00%
Ausschüttungsquote	0.00%
Anlagerendite	9.51%

Anlagepolitik

IST Immobilien Schweiz Fokus (ISF) ist eine aktiv verwaltete Anlagegruppe, welche direkt in Schweizer Immobilien investiert.
Das Anlageziel besteht darin, mittels Immobilieninvestitionen ein risikogerechtes und langfristiges Kapital- und Ertragswachstum zu erzielen. Dies schliesst die aktive Bewirtschaftung, Sanierung, Repositionierung und gegebenenfalls den Weiterverkauf von Immobilien ein.
Der Schwerpunkt liegt auf Immobilienanlagen mit Wohnnutzung, wobei der geografische Fokus in der Léman-Region, in der restlichen Westschweiz, im Grossraum Zürich sowie in der Nordwestschweiz und im Mittelland liegt. Die Anlagegruppe verfolgt hauptsächlich einen core / core-plus Ansatz, kann ergänzend aber auch value-added Strategien einsetzen.
Das Portfolio wird nicht gegen eine Benchmark verwaltet. Der KGAST-Index dient lediglich zu Vergleichszwecken.

Performance in CHF (in %, netto nach Kosten)

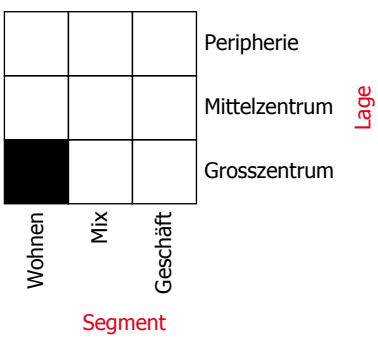


	1 Mt.	3 Mt.	6 Mt.	1 J.	3 J.*	5 J.*	Vol. 3 J.
ISF Kat. III	0.22	5.37	7.69	9.52	6.11	5.31	2.91
BM	0.44	1.57	2.66	5.15	4.34	4.22	0.57

annualisiert

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	YTD
ISF Kat. III	6.23	6.30	4.09	4.37	4.14	4.59	8.94
BM	5.06	5.73	4.86	2.00	3.82	5.00	4.01

Style Box[1]



IMMOBILIEN SCHWEIZ FOKUS (ISF)

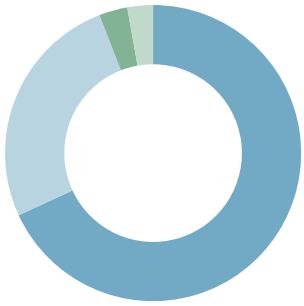
Aufteilung des Portfolios (in %)

Sektoren (in %)

	ISF
Wohnobjekte	93.2
Gemischt genutzte Objekte	6.8
Kommerziell genutzte Objekte	0.0
Landreserven	0.0

Regionen (in %)

	ISF
Region Genfersee	68.1
Region Zürich	26.0
Ostschweiz	3.1
Region Bern	2.8
Nordwestschweiz	0.0
übrige Westschweiz	0.0
Innerschweiz	0.0
Region Südschweiz	0.0



Altersstruktur der Liegenschaften (in %)

	ISF
Nach 2020	18.1
2010-2019	28.8
2000-2009	26.7
1990-1999	14.1
1980-1989	4.7
1970-1979	7.6

Kategorienübersicht

	Kategorie III
Valor	259.857
ISIN	CH0002598578
Investitionsgrösse in CHF	>1 Mio.
TER ISA[2] GAV in % p.a. per 30.09.2026	0.31
TER ISA[2] NAV in % p.a. per 30.09.2026	0.37
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

IST Investmentstiftung | Manessestrasse 87 | 8045 Zürich | Tel. 044 455 37 00 | Fax 044 455 37 01 | info@istfunds.ch