

	IST IMMO OPTIMA SCHWEIZ (IOS)	IST IMMO INVEST SCHWEIZ (IIS)	IST IMMOBILIEN SCHWEIZ WOHNEN (ISW)	IST IMMOBILIEN SCHWEIZ FOKUS (ISF)	IST IMMOBILIEN GLOBAL (REG)
Anlagefokus	Börsenkotierte Schweizer Immobilienfonds	Anlagestiftungen (zu NAV bewertet) und nicht kotierte Schweizer Immobilienfonds	Direkt gehaltene Wohnliegenschaften in der Deutschschweiz	Direkt gehaltene Wohnliegenschaften in den Zentrumslagen Genf, Lausanne, Zürich und Basel	Indirekte Anlagen in Büro, Einzelhandel, Industrie/Logistik und Wohnen
Anlagestil	Core+	Core / Core+	Core / Core+	Core / Core+	Core / Core+
Anteil Wohnen	–	Mindestens 60 %	Mindestens 70 %	Mindestens 70 %	–
Benchmark	SWIIT-Index	KGAST-Index	KGAST-Index	KGAST-Index	Keine
Preisstellung	Täglich	Monatlich	Monatlich	Monatlich	Quartalsweise
Zeichnungen	Täglich	Zur Zeit geschlossen (Warteliste)	Zur Zeit geschlossen (Kapitalerhöhungen bei Bedarf)	Zur Zeit geschlossen	Quartalsweise
Rücknahmen	Täglich	Jährlich per 30.09. mit 12 Monaten Kündigungsfrist (evtl. kürzer bei Umpplatzierungsmöglichkeit)	Jährlich per 31.12. mit 12 Monaten Kündigungsfrist (evtl. kürzer bei Umpplatzierungsmöglichkeit)	Jährlich per 31.12. mit 12 Monaten Kündigungsfrist (evtl. kürzer bei Umpplatzierungsmöglichkeit)	Quartalsweise mit 12 Monaten Kündigungsfrist

IMMOBILIEN SCHWEIZ: EIN ÜBERBLICK

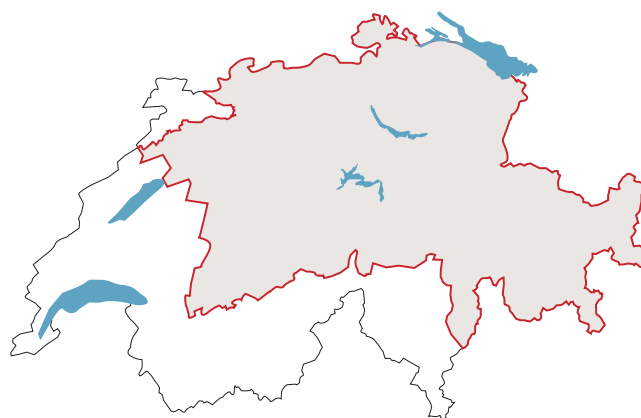
Die IST bietet Vorsorgeeinrichtungen die Möglichkeit, **breit diversifiziert** in den Schweizer Immobilienmarkt zu investieren. Mit einem **Fokus auf das Segment Wohnen** stehen direkte und indirekte Anlagen in der Schweiz zur Auswahl. Bei Letztgenannten unterscheiden wir Anlagen mit unterschiedlicher Liquidität, d.h. in Immobilienfonds oder in NAV-basierte Anlagestiftungen. Die Bausteine können je nach Bedarf einzeln oder in Kombination eingesetzt werden.

Für direkte Immobilienanlagen wurde eine **Nachhaltigkeitsstrategie** entwickelt. Diese kommt **im gesamten Portfolio und Asset Management** zur Anwendung – vom Erwerb einer Liegenschaft angefangen, über die Verwaltung bis hin zur Renovierung und Sanierung einzelner Immobilien.

Unsere **Berichterstattung erfolgt anlegerorientiert und transparent**. Für die direkt verwalteten Portfolios berechnen wir umweltrelevante Kennzahlen entsprechend den Empfehlungen der KGAST und weisen diese im **jährlichen Nachhaltigkeitsbericht** aus.

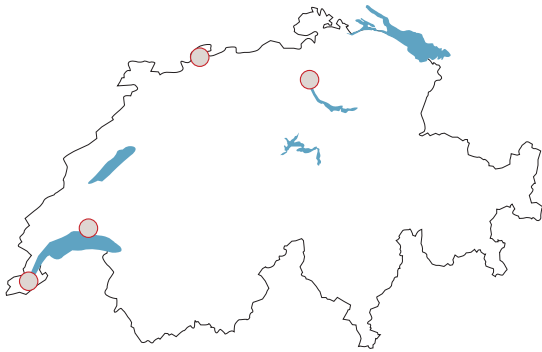
IMMOBILIEN SCHWEIZ WOHNEN

Die Investitionen fokussieren auf **bezahlbaren Wohnraum** in der Deutschschweiz. Diese werden durch Direktanlagen in Neubauprojekte, attraktive Bestandsliegenschaften und Objekte mit Entwicklungspotenzial umgesetzt. IMMOBILIEN SCHWEIZ WOHNEN ist im **Core-/Core-plus**-Bereich positioniert und verfolgt einen **Buy & Manage-Ansatz**. Durch eine aktive Bewirtschaftung der Immobilien wird die Erzielung langfristig stabiler und marktgerechter Erträge angestrebt. Investitionen in die Anlagegruppe sind auch durch Sacheinlagen (Asset Swaps) und Zessionen möglich. Das Portfolio und Asset Management der Anlagegruppe werden durch die IST wahrgenommen.



IMMOBILIEN SCHWEIZ FOKUS

Langfristiges Kapital- und Ertragswachstum sind das Ziel dieser direkt investierenden Anlagegruppe. Aktive Bewirtschaftung, Sanierung, Repositionierung und ein fallweiser Weiterverkauf von Immobilien sollen die Rentabilität nachhaltig steigern. Die Investitionen fokussieren auf **bezahlbaren Wohnraum** unter Berücksichtigung der zukünftigen Nutzerbedürfnisse. Der **geografische Schwerpunkt** liegt auf der **Genfersee-Region, dem Grossraum Zürich und Raum Basel**. Im Anlagefokus steht das innere Wachstum. Die Anlagegruppe verfolgt hauptsächlich einen Core-/ Core-plus-Ansatz. Das Portfolio und Asset Management der Anlagegruppe werden durch die IST wahrgenommen.



IMMO OPTIMA SCHWEIZ

Die Anlagegruppe IMMO OPTIMA SCHWEIZ verfolgt ein **Fund-of-Funds-Konzept** und ermöglicht ihren Anlegern einen einfachen Zugang zu einem nach Regionen und Objekten **breit diversifizierten** Portfolio von indirekten Immobilienanlagen. Sie ist eine aktiv verwaltete Anlagegruppe und **investiert in börsennotierte und regelmässig an der Schweizer Börse gehandelte Immobilienfonds**, die ausschliesslich in Liegenschaften in der Schweiz investieren. Als Portfolio Manager für die Anlagegruppe wurde Swiss Finance & Property AG (SFP) mandatiert.



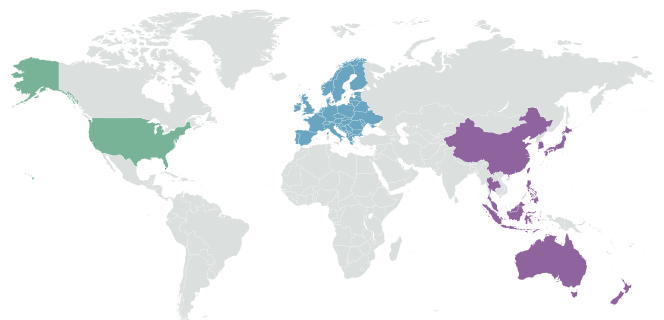
IMMO INVEST SCHWEIZ

Die Anlagegruppe IMMO INVEST SCHWEIZ verfolgt ein **Fund-of-Funds-Konzept** und investiert in schweizerische Kollektivanlagen, die nahezu vollständig zum NAV bewertet werden. Die Investitionen erfolgen **vorrangig in Anlagestiftungen mit einem Fokus auf Wohnliegenschaften**. IMMO INVEST SCHWEIZ verfolgt einen **Buy & Manage-Ansatz** basierend auf einem qualitativen und nachhaltigen Wachstum. Auf Grund der Funds-of-Funds-Struktur ist das Portfolio sehr breit diversifiziert. Das Portfolio Management der Anlagegruppe wird durch die IST wahrgenommen.



IMMOBILIEN GLOBAL

Gezielte Investitionen in den globalen Immobilienmarkt erschliessen **Diversifikationspotentiale** zu Anlagen in den heimischen Schweizer Markt und ermöglichen die Erwirtschaftung einer **attraktiven Zusatzrendite**. IST IMMOBILIEN GLOBAL investiert weltweit indirekt in Immobilien. Vorteilhaft erweist sich die Umsetzung durch regionale Zielfonds (USA, EU und Asien) mit einer geringeren Volatilität verglichen mit börsenkotierten Anlagen. Als wesentliche Nutzungsarten stehen Büros, Einzelhandel, Industrie/Logistik und Wohnen im Fokus. Die Investitionen erfolgen vorwiegend in Immobilien im Segment **Core/Core+** langfristigen Mietverträgen und hohem Vermietungsgrad. Dabei steht die Erzielung einer guten Cashflow-Rendite gegenüber der Erzielung von Kapitalgewinnen im Vordergrund. Als Portfolio Manager für die Anlagegruppe wurde DWS mandatiert.





IST

IST Investmentstiftung

Manessestrasse 87 | 8045 Zürich

Tel. 044 455 37 00 | Fax 044 455 37 01

info@istfunds.ch | istfunds.ch

IST Fondation d'investissement

Avenue Ruchonnet 2 | 1003 Lausanne

Tél 021 311 90 56 | Fax 044 455 37 01

info@istfunds.ch | istfunds.ch