

## IMMO INVEST SCHWEIZ (IIS)

### Eckdaten

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Depotbank           | Bank Lombard Odier & Co AG       |
| Lancierung          | Juni 2003                        |
| Währung             | CHF                              |
| Zeichnung/Rücknahme | siehe Prospekt                   |
| Ende Geschäftsjahr  | 30. September                    |
| Ausschüttung        | thesaurierend                    |
| Benchmark           | KGAST-Index                      |
| Fondsvermögen       | CHF 784.69 Mio.                  |
| Anzahl Positionen   | 28                               |
| Kursquelle          | Bloomberg ISTIIS3<br>istfunds.ch |
| NAV Kategorie I     | CHF 291.18                       |
| NAV Kategorie II    | CHF 295.16                       |
| NAV Kategorie III   | CHF 302.15                       |

### Fondsmanager

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Fondsmanager      | IST       |
| Fondsmanager seit | Juli 2013 |

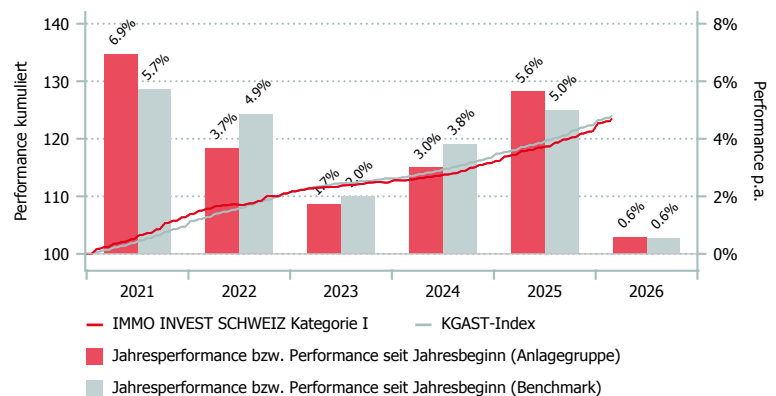
### Zeichnung / Rücknahme

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Valuta Zeichnung | siehe Prospekt |
| Valuta Rücknahme | siehe Prospekt |

### Anlagepolitik

IMMO INVEST SCHWEIZ investiert indirekt in Liegenschaften in der Schweiz. Das Ziel ist die Erwirtschaftung eines markgerechten Ertrages sowie ein langfristiger stetiger Vermögenszuwachs. Die Investitionen erfolgen in schweizerische kollektive Anlageinstrumente. Primär liegt der Fokus auf Anlagestiftungen, die hauptsächlich in Wohnbauten investieren. Anlagen in börsenkotierten Immobilien-Anlagefonds sind ebenfalls zugelassen. Maximal 20% der Anlagegruppe dürfen in schweizerische börsenkotierte Immobilien-Beteiligungsgesellschaften und/oder nicht kotierte Immobilien-Anlagefonds investiert werden. Rendite, Portfoliostruktur, Diversifikation, Qualität des Managements, Kosten und Anlagestrategie bilden die Hauptkriterien für die Selektion der Anlagegefässe. Die Anlagegruppe wird monatlich bewertet. Das Portfolio wird nicht gegen die Benchmark verwaltet.

### Performance in CHF (in %, netto nach Kosten)



### Style Box<sup>1</sup>

|        |     |          |               |
|--------|-----|----------|---------------|
|        |     |          | Peripherie    |
|        |     |          | Mittelzentrum |
|        |     |          | Grosszentrum  |
| Wohnen | Mix | Geschäft | Lage          |
|        |     |          | Segment       |

|              | 1 Mt. | 3 Mt. | 6 Mt. | 1 J. | 3 J.* | 5 J.* | Vol. 3 J. |
|--------------|-------|-------|-------|------|-------|-------|-----------|
| IIS Kat. I   | 0.31  | 1.79  | 2.95  | 5.31 | 3.48  | 4.05  | 0.80      |
| IIS Kat. II  | 0.31  | 1.81  | 3.00  | 5.41 | 3.59  | 4.15  | 0.80      |
| IIS Kat. III | 0.32  | 1.84  | 3.05  | 5.51 | 3.68  | 4.25  | 0.80      |
| BM           | 0.25  | 1.34  | 2.79  | 5.04 | 3.60  | 4.25  | 0.58      |

\*annualisiert

|              | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | YTD  |
|--------------|------|------|------|------|------|------|------|
| IIS Kat. I   | 4.71 | 6.94 | 3.67 | 1.73 | 2.99 | 5.64 | 0.58 |
| IIS Kat. II  | 4.81 | 7.04 | 3.77 | 1.83 | 3.10 | 5.74 | 0.60 |
| IIS Kat. III | 4.92 | 7.14 | 3.86 | 1.92 | 3.19 | 5.84 | 0.62 |
| BM           | 5.06 | 5.73 | 4.86 | 2.00 | 3.82 | 5.00 | 0.55 |

## Aufteilung des Portfolios (in %)

### Top 10 (in %)

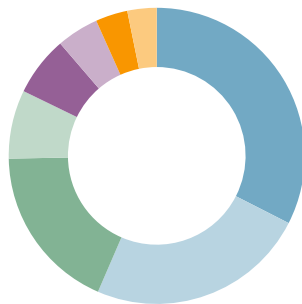
|                            | IIS  |
|----------------------------|------|
| Pensimo Casareal AST       | 15.4 |
| IST Immo Schweiz Fokus     | 11.3 |
| Swiss Life Immo Suisse AST | 8.8  |
| Ecoreal Suissecore PI AST  | 7.1  |
| Avadis Immo Suisse AST     | 6.2  |
| SPA Immobilien Schweiz     | 4.9  |
| Akara Swiss Diversity Pro  | 4.6  |
| Swisslife Im CH Comm AST   | 4.3  |
| Ecoreal Suisseselect AST   | 3.3  |
| UBS Immo CH Comm AST       | 3.2  |

### Sektoren (in %)

|              | IIS  |
|--------------|------|
| Wohnen       | 67.1 |
| Kommerziell  | 22.7 |
| Gemischt     | 8.8  |
| Landreserven | 1.4  |

### Regionen (in %)

|                    | IIS  |
|--------------------|------|
| Region Zürich      | 32.5 |
| Region Genfersee   | 24.0 |
| Nordwestschweiz    | 18.2 |
| Region Bern        | 7.5  |
| Ostschweiz         | 6.5  |
| Innerschweiz       | 4.6  |
| übrige Westschweiz | 3.5  |
| Region Südschweiz  | 3.2  |



## Kategorienübersicht

|                                                           | Kategorie I  | Kategorie II | Kategorie III |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Valor                                                     | 2.903.122    | 2.903.120    | 2.733.869     |
| ISIN                                                      | CH0029031223 | CH0029031207 | CH0027338695  |
| Investitionsgrösse in CHF                                 | < 10 Mio.    | 10 - 30 Mio. | > 30 Mio.     |
| TER KGAST <sup>2</sup> in % p.a. per 30.09.2025           | 0.96         | 0.86         | 0.78          |
| davon TER Zielfonds <sup>3</sup> in % p.a. per 30.09.2025 | 0.56         | 0.56         | 0.56          |
| Gebühren Kauf / Verkauf in % <sup>4</sup>                 | <5.00        | <5.00        | <5.00         |

<sup>1</sup> Die Style Box zeigt die Anlagestrategie eines Fonds an.

<sup>2</sup> Die Betriebsaufwandquote TER KGAST deckt sämtliche Kosten mit Ausnahme der Transaktionskosten und der transaktionsbezogenen steuerlichen Abgaben ab.

<sup>3</sup> Die TER Zielfonds entsprechen den gewichteten TER der unterliegenden Publikumsfonds respektive der institutionellen Fonds der IST. Die Angabe entspricht der Höhe des zuletzt berechneten TER und bietet keine Gewähr für eine entsprechende Höhe in der Zukunft.

<sup>4</sup> zu Gunsten der Anlagegruppe

Datenquelle Benchmark: KGAST