

WOHNEN FÜR JUNG UND ALT



Informationsbroschüre
zur geplanten Fusion

Brief an unsere Aktionäre

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre

Novavest Real Estate AG und SenioResidenz AG, zwei im Schweizer Markt sehr gut etablierte Immobiliengesellschaften, wollen in Zukunft ihr Portfolio gemeinsam weiterentwickeln.

Am 23. Januar 2024 haben wir Ihnen bekanntgegeben, dass die Verwaltungsräte beider Gesellschaften die Möglichkeit einer Fusion prüfen. In den darauffolgenden Wochen haben wir die entsprechenden Verhandlungen zügig vorangetrieben. Mit der Unterzeichnung des Fusionsvertrags am 17. April 2024 durch unsere beiden Verwaltungsratsgremien kamen wir zu einem positiven Abschluss. Natürlich bedarf es Ihrer Zustimmung, sowohl der Aktionärinnen und Aktionäre der Novavest als auch der SenioResidenz. Daher werden wir Ihnen den verhandelten Fusionsvertrag an den jeweiligen ausserordentlichen Generalversammlungen, am 28. Mai 2024 für die SenioResidenz AG und am 29. Mai 2024 für die Novavest Real Estate AG, zur Annahme beantragen.

Für uns steht «Wohnen für Jung und Alt» im Mittelpunkt. Unsere beiden Gesellschaften verfügen in ihren jeweiligen Anlagesegmenten über qualitativ hochstehende Immobilienportfolios. Durch den Zusammenschluss entsteht ein äusserst attraktives und konjunkturresistentes Immobilienportfolio.

Novavest verfügt über ein auf Wohnnutzung fokussiertes Portfolio, welches durch den Zusammenschluss mit SenioResidenz ergänzt wird, deren Portfolio mehrheitlich auf altersgerechtes und betreutes Wohnen, Seniorenresidenzen und Alters-/Pflegeheime ausgerichtet ist. Die Zusammensetzung des gemeinsamen Immobilienportfolios ergibt zukünftig eine optimale Diversifikation sowohl hinsichtlich Nutzungen als auch in Bezug auf Makro- und Mikrolagen in der Schweiz.

Der Wohnungsbedarf der jungen Bevölkerung, beeinflusst durch Zuwanderung, aber auch bedingt durch eine eher geringe Neubautätigkeit sowie die demografischen Veränderungen durch die älter werdende Bevölkerung, unterstützen die mittel- und langfristige, kombinierte Anlagestrategie des gemeinsamen Unternehmens.

Mit dem Zusammenschluss der beiden Gesellschaften erreichen wir eine Grössenordnung des Immobilienportfolios und des kombinierten Unternehmens, welches die Attraktivität für Anleger erhöht und erweiterte Wachstums- und Finanzierungsmöglichkeiten schafft. Zudem wird das Risikoprofil des kombinierten Immobilienportfolios sowohl hinsichtlich der Einzelliegenschaften als auch der grössten einzelnen Mieter deutlich gesenkt. Im Weiteren kann durch den Zusammenschluss Synergiepotenzial genutzt werden.

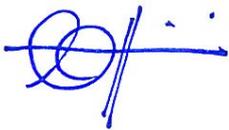
Beide Gesellschaften haben sich in den vergangenen Jahren klar zu einer fokussierten Nachhaltigkeitsstrategie bekannt, die in der fusionierten Gesellschaft unverändert mit dem Schwerpunkt auf eine langfristige Reduktion der Treibhausgasemissionen weitergeführt wird.

Ausserdem strebt die fusionierte Novavest Real Estate AG mittel- bis langfristig weiteres Wachstum und die Fortführung ihrer bisherigen attraktiven Ausschüttungspolitik an.

Weitere Informationen zu den Gründen der Fusion und den zukünftigen Möglichkeiten, welche die Fusion für beide Gesellschaften und für Sie als Aktionärinnen und Aktionäre bietet, finden Sie in der vorliegenden Informationsbroschüre. Hierin zeigen wir Ihnen auch Einzelheiten zum Ablauf der Fusion und zum vereinbarten Umtauschverhältnis auf.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und Ihre Unterstützung zur Fusion und freuen uns, gemeinsam mit Ihnen die neue, fusionierte Novavest Real Estate AG erfolgreich weiter zu entwickeln.

Freundliche Grüsse



Gian Reto Lazzarini
Präsident des Verwaltungsrats
Novavest Real Estate AG



Thomas Sojak
Präsident des Verwaltungsrats
SenioResidenz AG

Gute Gründe für die Fusion

- Novavest und SenioResidenz sind zwei Immobiliengesellschaften, die im Schweizer Markt **sehr gut etabliert** sind. Beide Gesellschaften verfügen in ihren jeweiligen Anlagesegmenten über **qualitativ hochstehende Immobilienportfolios**.
- Durch den Zusammenschluss entsteht ein **äusserst attraktives und konjunkturresistentes Portfolio** mit einem **kombinierten Marktwert von CHF 1.02 Milliarden** und einem pro-forma **kombinierten Wohnanteil von 59%**.
- Die Zusammensetzung des **gemeinsamen Immobilienportfolios** ergibt zukünftig eine **optimale Diversifikation hinsichtlich Nutzungen** wie auch in Bezug auf **Makro- und Mikrolagen in der Schweiz**.
- Die Fusion der beiden Gesellschaften schafft auch Möglichkeiten zur Ausnutzung von nachhaltigen **Kostensynergien von rund CHF 0.9 Millionen** (gegenüber der pro-forma Basis 2023 der fusionierten Gesellschaft). Der volle positive Einfluss auf den Gewinn kann ab dem Berichtsjahr 2025 erwartet werden.
- Durch die Fusion kann das **Risikoprofil auf Basis der Einzelliegenschaften und der grössten einzelnen Mieter** im kombinierten Portfolio **deutlich gesenkt** werden.
- Die **Nachhaltigkeitsstrategie** beider Unternehmen wird **zusammengelegt und unverändert mit Fokus auf langfristige Reduktion der Treibhausgasemissionen weitergeführt**. Das von der Novavest Real Estate AG bereits umgesetzte ESG-Reporting nach GRI-Standards wird auch für die kombinierte Gesellschaft beibehalten. Dasselbe gilt für die Teilnahme an der UN-PRI.

Zwei attraktive Portfolios fließen ineinander

Novavest Real Estate AG



Fokus Wohnliegenschaften

Mit 1 140 Wohneinheiten **sehr gut im Markt positioniert**
Solide **langfristige Gewerbenmieter** mit hoher Bonität
Marktwert Portfolio **CHF 783.6 Mio.** per 31.12.2023



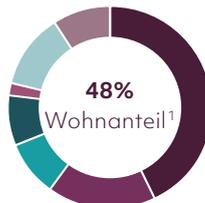
Wohnen	35%
Wohnen/Geschäft	50%
Geschäft	10%
Projekte	5%

SenioResidenz AG



Fokus Seniorenresidenzen und Pflegeeinrichtungen

Portfolio mit **560 Wohn-/Alters- und Pflegeplätzen**
Diversifizierte Betreiberbasis
Marktwert Portfolio **CHF 240.6 Mio.** per 31.12.2023



Seniorenresidenzen, Pflegezentren	43%
Altersgerechtes Wohnen	17%
Betreutes Wohnen	9%
Studentenwohnungen	8%
Ärztzentren	2%
Spitäler*	12%
Rehabilitationszentren	9%

¹ Wohnanteil in Prozent der Soll-Mieterträge

* SenioResidenz: Anteil Spitäler inkl. Zwischennutzung durch Kanton Zürich

Novavest hat einen klaren Fokus auf Liegenschaften mit Wohnnutzung und ist mit 1 140 Wohneinheiten sehr gut im Markt positioniert. Zum Portfolio gehören auch solide langfristige Gewerbemieten mit hoher Bonität. Der Marktwert des Portfolios erreichte per 31. Dezember 2023 insgesamt CHF 783.6 Millionen.

SenioResidenz fokussiert auf Liegenschaften für Seniorenresidenzen und Pflegeeinrichtungen mit aktuell 560 Wohn-/Alters- und Pflegeplätzen. Das Portfolio weist eine diversifizierte Betreiberbasis auf und ist mit verschiedenen Standorten in 10 Kantonen gut verteilt. Der Marktwert des Portfolios lag per 31. Dezember 2023 bei CHF 240.6 Millionen.

Mit dem Zusammenschluss entsteht ein Immobilienportfolio mit einer Marktgrösse von CHF 1.02 Milliarden und einer breiten regionalen Diversifikation in der gesamten Schweiz.

1. Strategischer Fokus – Mieterbedürfnisse

Wir schaffen Wohnraum für Jung und Alt und stellen attraktive Wohnräume mit individuellen Mietwohnungen, Alters- oder betreuten Wohnplätzen zur Verfügung. Wir fokussieren auf bezahlbaren Wohnraum (keine Luxusimmobilien).

Mit dem Zusammenschluss entsteht ein interessanter Portfoliomix aus Wohnliegenschaften für jedermann und Gewerbeliegenschaften mit einer möglichst hohen Mieter-Bonität.

2. Strategischer Fokus – Portfolio Diversifikation

Gemeinsam schaffen wir eine breite und solide Ertragsbasis durch diversifizierte Nutzungen, Makro- und Mikrolagen. Ausserdem unterstützen die demografische Entwicklung und die Wohnungsknappheit eine zukünftige positive Portfolioentwicklung.

Durch den Zusammenschluss wird die Konjunkturresistenz des Portfolios gestärkt.

3. Strategischer Fokus – Operational Excellence

Im Rahmen des Fusionsprojekts wurden nachhaltige Synergiepotenziale und Skaleneffekte von rund CHF 0.9 Millionen identifiziert (gegenüber pro-forma Basis 2023 der fusionierten Gesellschaft). Diese können nach erfolgter Fusion im Verlauf von 2024 operativ angegangen werden und wir erwarten einen positiven Einfluss auf den Gewinn ab dem Jahr 2025.

Als fusioniertes Unternehmen streben wir weiteres Wachstum des Immobilienportfolios an.

4. Strategischer Fokus – ESG

Nachhaltigkeit ist für uns sehr viel mehr als ein Schlagwort. Gemeinsam werden wir die eingeschlagene ESG-Strategie mit Fokus auf langfristiger Reduktion der Treibhausgasemissionen unverändert fortsetzen. Das Reporting nach den GRI-Standards bietet Kontinuität und Transparenz, daran halten wir fest.

Durch die Fusion wird das ESG-Thema «Social» weiter verstärkt.

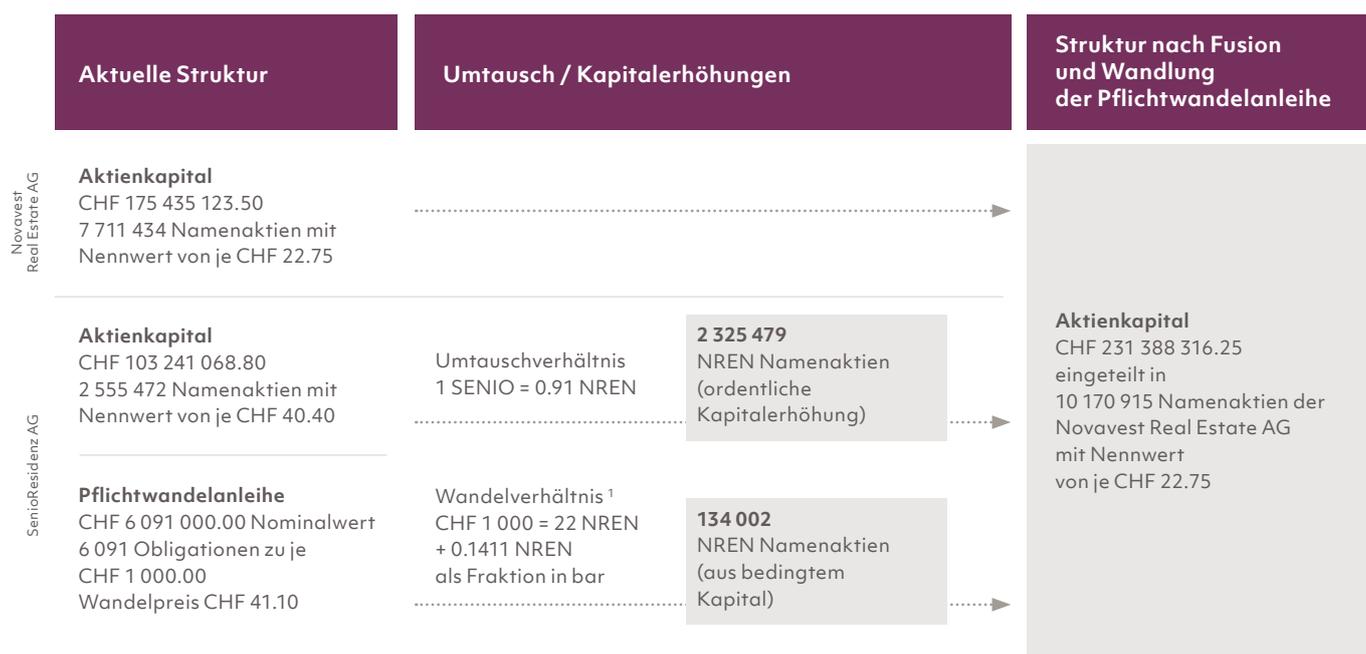


Erläuterung der Transaktion

Die Verwaltungsräte der beiden Immobiliengesellschaften Novavest Real Estate AG und SenioResidenz AG haben am 17. April 2024 einen Fusionsvertrag unterzeichnet. Sie werden an den jeweiligen ausserordentlichen Generalversammlungen vom 28. Mai 2024 (SenioResidenz) bzw. 29. Mai 2024 (Novavest) die Zustimmung der Aktionärinnen und Aktionäre zum Fusionsvertrag sowie zum Zusammenschluss der beiden Gesellschaften mittels Absorptionsfusion beantragen.

Ablauf der Fusion

1. Erhöhung des Aktienkapitals der Novavest Real Estate AG durch ordentliche Kapitalerhöhung, zur formellen Schaffung von 2 325 479 voll zu liberierenden Novavest-Namenaktien mit Nennwert von je CHF 22.75.
2. SenioResidenz AG hat zusätzlich zu ihrem ausstehenden Aktienkapital von 2 555 472 Namenaktien mit Nennwert von je CHF 40.40 eine Pflichtwandelanleihe mit Nominalwert von CHF 6.091 Millionen mit einem aktuellen Wandelpreis von CHF 41.10 ausstehend. Schaffung von bedingtem Kapital der Novavest Real Estate AG, aus welchem 134 002 Novavest-Namenaktien mit Nennwert von je CHF 22.75 für die Wandlung der Pflichtwandelanleihe bezogen werden.
3. Aktionäre der SenioResidenz AG erhalten beim Umtausch pro gehaltene SenioResidenz-Aktie mit Nennwert von CHF 40.40 jeweils 0.91 Namenaktien der Novavest mit einem Nennwert von CHF 22.75. Die finanzielle Angemessenheit des Umtauschverhältnisses wurde durch eine unabhängig erstellte Fairness Opinion der IFBC AG, Zürich, bestätigt.
4. Obligationäre der Pflichtwandelanleihe der SenioResidenz AG erhalten pro Obligation von je CHF 1 000 Nominalwert 22 Namenaktien der Novavest mit Nennwert von je CHF 22.75 und anteilmässig 0.1411 Novavest-Namenaktien als Fraktion in bar abgegolten.
5. Nach im Rahmen der Fusion erfolgtem Umtausch und Wandlung der Pflichtwandelanleihe beläuft sich das Aktienkapital der Novavest auf CHF 231 388 316.25 eingeteilt in 10 170 915 Namenaktien mit Nennwert von je CHF 22.75. Die SenioResidenz-Namenaktien werden im Zuge der Fusion von der BX Swiss dekotiert. Die neu auszugebenden Namenaktien der Novavest werden an der SIX Swiss Exchange kotiert. Sämtliche neue Novavest-Namenaktien sind erstmals für das Geschäftsjahr 2024 vollumfänglich dividendenberechtigt.



¹ (CHF 1 000.00 / CHF 41.10) x 0.91

Auswirkungen der Absorptionsfusion

Das bestehende Aktionariat der Novavest Real Estate AG wird durch die Fusion um das Aktionariat der SenioResidenz AG ergänzt.

Der Gesamtwert des Immobilienportfolios der Novavest belief sich vor der Fusion per Ende 2023 auf CHF 783.6 Millionen und der Gesamtwert des Immobilienportfolios der SenioResidenz lag bei CHF 240.6 Millionen. Durch den Zusammenschluss

wird ein Immobilienportfolio von CHF 1.02 Milliarden erreicht. Novavest und SenioResidenz erzielten im Geschäftsjahr 2023 auf einer pro-forma-Basis gemeinsam einen Soll-Mietertrag von CHF 42.6 Millionen und einen Erfolg aus Vermietung von CHF 34.2 Millionen. Basierend auf dem kombinierten pro-forma Portfolio erreicht die Bruttorendite 2023 4.2% und die Nettorendite 3.5%. Die Leerstandsquote liegt pro-forma bei 3.1% für 2023.

Geschäftsjahr 2023

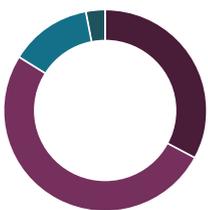
alle Beträge in TCHF

	Novavest Real Estate AG	SenioResidenz AG	Fusionierte Novavest Real Estate AG pro-forma
Immobilienportfolio per 31.12.2023	783 619	240 611	1 024 230
Soll-Mieterträge Renditeliegenschaften	30 813	11 784	42 597
Erfolg aus Vermietung	24 670	9 500	34 170
Bruttorendite	4.1%	4.9%	4.2%
Nettorendite	3.3%	4.7%	3.5%
Leerstandsquote	4.1%	0.5%	3.1%

Ein Glossar weiterer Kennzahlen findet sich auf den Seiten 148/149 im Geschäftsbericht 2023 der Novavest Real Estate AG und auf Seite 98 im Geschäftsbericht 2023 der SenioResidenz AG.

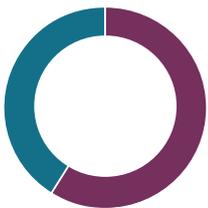
Kombiniertes Unternehmensprofil (pro-forma 2023)

Immobilienportfolio kombiniert CHF 1 024 Mio.



Wohnen	33%
Wohnen/Geschäft	51%
Geschäft	13%
Projekte	3%

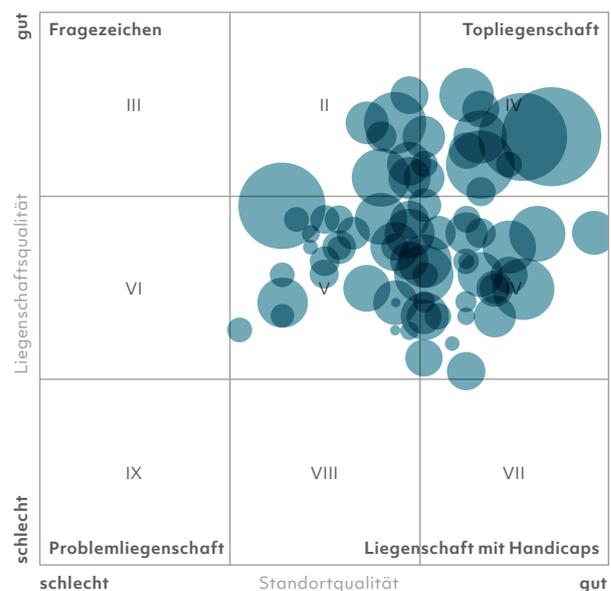
Marktwert Portfolio CHF 1 024 Mio. nach Anlagekategorien per 31.12.2023 pro-forma



Wohnen	59%
Gewerbe	41%

Soll-Mietzinseinnahmen Renditeliegenschaften CHF 42.6 Mio. nach Nutzung per 31.12.2023 pro-forma

Hohe Standort- und Objektqualität¹



¹ Quelle: Wüest Partner AG, Nova Property Fund Management AG

Indikativer Zeitplan

18. April 2024	<ul style="list-style-type: none">• Ankündigung der Fusion• Telefonkonferenz für Medien, Analysten und Investoren• Publikation pro-forma Finanzzahlen 2023 und Fairness Opinion• Publikation Fusionsvertrag und -bericht, Fusionsbilanz
26. April 2024	<ul style="list-style-type: none">• Publikation der Einladung zur ausserordentlichen Generalversammlung der Novavest Real Estate AG• Publikation der Einladung zur ausserordentlichen Generalversammlung der SenioResidenz AG
28. Mai 2024	<ul style="list-style-type: none">• Ausserordentliche Generalversammlung SenioResidenz AG<ul style="list-style-type: none">– Genehmigung Fusion und Fusionsvertrag
29. Mai 2024	<ul style="list-style-type: none">• Ausserordentliche Generalversammlung Novavest Real Estate AG<ul style="list-style-type: none">– Genehmigung Fusion und Fusionsvertrag– Genehmigung der ordentlichen Kapitalerhöhung im Rahmen der Fusion– Schaffung von bedingtem Kapital zur Wandlung der Pflichtwandelanleihe– Zuwahl von amtierenden Mitgliedern des Verwaltungsrats der SenioResidenz AG in den Verwaltungsrat der fusionierten Novavest Real Estate AG
14. Juni 2024	<ul style="list-style-type: none">• Rechtlicher Vollzug der Fusion• Letzter Handelstag der Namenaktien der SenioResidenz AG an der BX Swiss• Wandlung der nominal CHF 6.091 Millionen Pflichtwandelanleihe in 134 002 neu auszugebende Namenaktien der Novavest Real Estate AG
17. Juni 2024	<ul style="list-style-type: none">• Publikation Prospekt• Erster Handelstag der neuen Namenaktien der Novavest Real Estate AG an der SIX Swiss Exchange

Zusätzliche Informationen für Aktionäre

Welchen Nutzen haben die Aktionäre beider Gesellschaften von diesem Zusammenschluss?

Durch den Zusammenschluss wird ein äusserst attraktives und konjunkturresistentes Portfolio entstehen – mit einem Mix aus Liegenschaften der SenioResidenz, die mehrheitlich auf Seniorenresidenzen und Pflegeeinrichtungen fokussiert sind und diejenigen der Novavest, die vor allem Wohnnutzung aufweisen. Die Zusammensetzung des gemeinsamen Immobilienportfolios ergibt eine optimale Diversifikation hinsichtlich Nutzungen wie auch in Bezug auf Makro- und Mikrolagen. Durch einen Zusammenschluss beider Gesellschaften erreicht das kombinierte Immobilienportfolio CHF 1.02 Milliarden.

Wie haben die beiden Verwaltungsratsausschüsse die Angemessenheit des Umtauschverhältnisses geprüft?

Die Verwaltungsräte beider Gesellschaften haben je einen Ausschuss gebildet, dem unabhängige Mitglieder des jeweiligen Verwaltungsrats angehören. Auf der Grundlage verschiedener bewertungsrelevanter Informationen haben die beiden Ausschüsse das Umtauschverhältnis verhandelt und vereinbart. Zudem wurde eine Fairness Opinion durch die IFBC AG, Zürich, erstellt, die bestätigt, dass das Umtauschverhältnis aus finanzieller Sicht fair und angemessen ist.

Wie werden Aktien der SenioResidenz in Aktien der Novavest umgetauscht?

Wenn die beiden ausserordentlichen Generalversammlungen der geplanten Fusion und dem Fusionsvertrag zustimmen, beantragt der Verwaltungsrat der Novavest die Schaffung von 2 325 479 voll zu liberierenden Novavest-Namenaktien mit Nennwert von je CHF 22.75 durch ordentliche Kapitalerhöhung und die Schaffung von bedingtem Kapital, aus welchem 134 002 Namenaktien mit Nennwert von je CHF 22.75 für die Wandlung der Pflichtwandelanleihe ausgegeben werden.

Die Aktionäre der SenioResidenz erhalten beim Umtausch pro gehaltene SenioResidenz-Aktie mit Nennwert CHF 40.40 jeweils 0.91 Novavest-Namenaktien mit einem Nennwert von CHF 22.75. Beim Umtausch entstehende Fraktionen werden in bar abgegolten und den betreffenden Aktionärinnen und Aktionären durch die Depotbank überwiesen.

Was geschieht mit den Aktien der SenioResidenz?

Wenn die ausserordentlichen Generalversammlungen der Fusion zugestimmt haben, werden die heute bestehenden SenioResidenz-Aktien nach erfolgter Fusion durch den entsprechenden Eintrag im Handelsregister automatisch in Aktien der fusionierten Novavest umgetauscht.

Was geschieht mit der Pflichtwandelanleihe, welche die SenioResidenz ausstehend hat?

Die Obligationäre erhalten pro Obligation von CHF 1 000 Nominalwert 22 Namenaktien der Novavest und anteilig 0.1411 Novavest-Namenaktien als Fraktion in bar.

Was müssen die Aktionäre der SenioResidenz unternehmen, um Aktionäre der Novavest zu werden?

Die Aktionäre der SenioResidenz AG müssen nichts unternehmen, da sie automatisch Aktionäre der fusionierten Novavest Real Estate AG werden. Der Eintrag in das Aktienregister der Novavest geschieht, entsprechend der hinterlegten Eintragungsinstruktionen, über die jeweilige Depotbank.

Wie sieht die Dividendenpolitik der fusionierten Novavest Real Estate AG aus?

Die fusionierte Novavest Real Estate AG will allen ihren Aktionären weiterhin eine attraktive Ausschüttungspolitik anbieten.

Wer wird in der fusionierten Novavest Real Estate AG dem Verwaltungsrat angehören und wie setzt sich die Geschäftsleitung zusammen?

Dem Verwaltungsrat der fusionierten Novavest Real Estate AG sollen Verwaltungsratsmitglieder aus beiden Gesellschaften angehören: Thomas Sojak (designierter Verwaltungsratspräsident), Floriana Scarlato (Mitglied Audit Ausschuss), Stefan Hiestand (Mitglied Audit Ausschuss), Dr. Claudia Suter (designiertes Mitglied Vergütungsausschuss) und Daniel Ménard (Mitglied Vergütungsausschuss). Als Mitglieder der Geschäftsleitung sind wie bisher Peter Mettler als CEO und Patrick Hauser als CFO vorgesehen.

Wo stehen detaillierte Unterlagen zur Fusion zur Verfügung?

Am Sitz beider Gesellschaften liegen ab dem 18. April 2024 der Fusionsvertrag (inklusive Fusionsbilanz), der gemeinsame Fusionsbericht, der Bericht des gemeinsamen Fusionsprüfers, die pro-forma-Zahlen 2023, die Fairness Opinion sowie die Geschäftsberichte der letzten drei Jahre beider Gesellschaften auf. Sämtliche Unterlagen können auch auf den jeweiligen Websites der beiden Gesellschaften eingesehen und heruntergeladen werden.

Disclaimer / Impressum

Disclaimer

Diese Informationsbroschüre erscheint in deutscher, englischer und französischer Sprache. Sie enthält zukunftsgerichtete Aussagen, die auf gegenwärtigen Ansichten und Annahmen der Novavest Real Estate AG und der SenioResidenz AG zum Zeitpunkt des Datums dieser Informationsbroschüre beruhen sowie bekannten und unbekanntem Risiken und Ungewissheiten unterliegen. Die tatsächlichen Ergebnisse und Ereignisse können erheblich von den in diesen zukunftsgerichteten Aussagen ausgedrückten oder implizierten Ergebnissen und Ereignissen abweichen. Abweichungen können sich aus Änderungen verschiedenster Umstände und Faktoren ergeben, einschliesslich aber nicht ausschliesslich der folgenden Umstände und Faktoren: (i) allgemeine wirtschaftliche Entwicklung, (ii) Entwicklung der Immobilienmärkte, (iii) Entwicklung der Finanzmärkte und Änderungen des Zinsniveaus, und (iv) Gesetzesänderungen und sonstige Rechtsänderungen. Dementsprechend warnen wir Sie davor, sich auf zukunftsgerichtete Aussagen zu verlassen. Es besteht keine Verpflichtung der Novavest Real Estate AG und/oder der SenioResidenz AG, die in dieser Informationsbroschüre enthaltenen Informationen und zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren.

Diese Informationsbroschüre stellt keine Werbung, Offerte, Empfehlung oder Einladung zum Kauf oder Verkauf von Aktien der Novavest Real Estate AG und/oder der SenioResidenz AG in irgendeiner Jurisdiktion dar. Sie dient ausschliesslich Informationszwecken und stellt keinen Prospekt im Sinne von Art. 35 ff. des Bundesgesetzes über die Finanzdienstleistungen (FIDLEG) oder den Gesetzen anderer Jurisdiktionen dar.

Kontakte

NOVAVEST Real Estate AG
Tel +41 44 276 40 40
info@novavest.ch
www.novavest.ch

SenioResidenz AG
Tel +41 44 905 20 90
info@senio.ch
www.senio.ch

Impressum

Verantwortlich für Inhalt:
Novavest Real Estate AG, Zürich
SenioResidenz AG, Zürich
Foto Frontseite - stock.adobe.com

Zürich, 17. April 2024

