



# Novavest Real Estate AG – 1. Halbjahr 2025

Investoren- / Analysten- / Medienkonferenz

20. August 2025

Martigny, Avenue du Grand-Saint-Bernard 20

# Agenda

- 1 Begrüssung
- 2 Gutes 1. Halbjahr 2025
- 3 Finanzdetails per 30. Juni 2025
- 4 Weitere Portfoliodetails per 30. Juni 2025
- 6 Ausblick



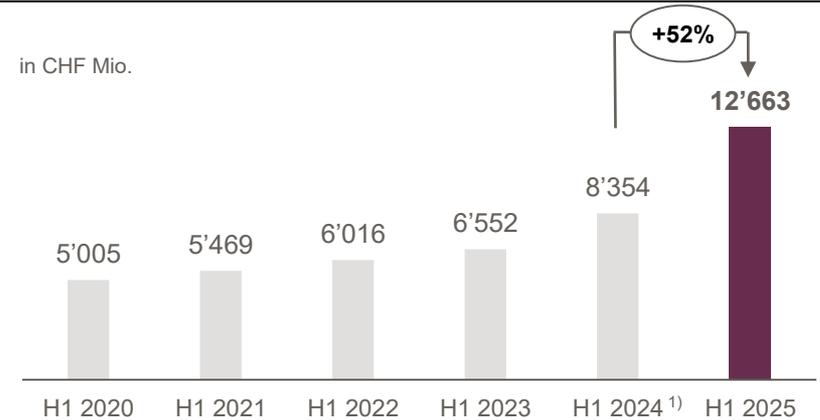
# Gutes 1. Halbjahr 2025

Oberdiessbach, Burgdorfstrasse 5

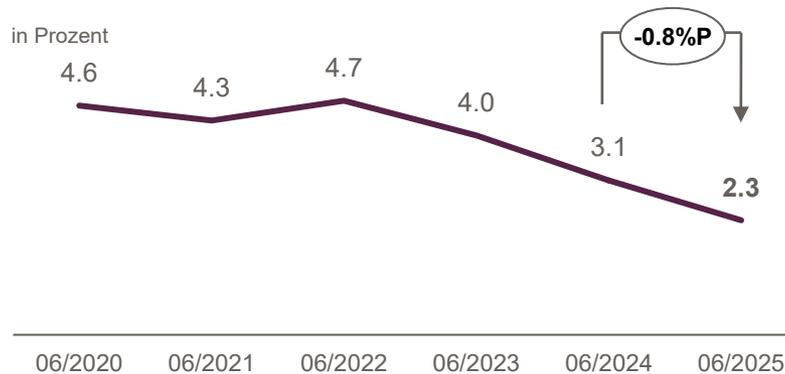
# Operative Highlights 1. Halbjahr 2025



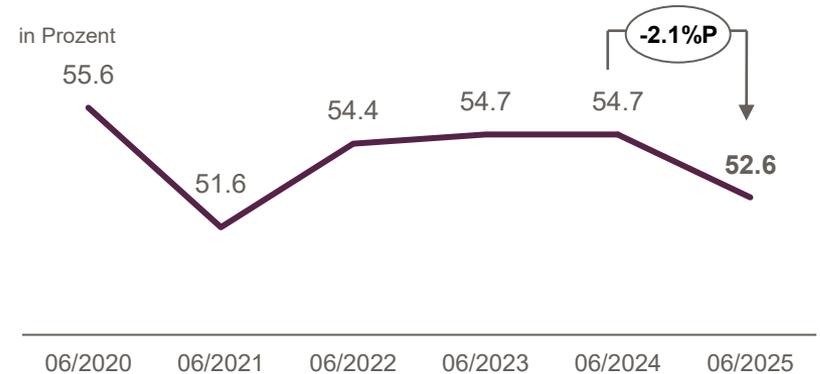
## GEWINNANSTIEG – GEWINN EXKL. NEUBEWERTUNGSERFOLG



## ERNEUTE REDUKTION DER LEERSTANDSQUOTE



## FREMDBELEHNUNG VERRINGERT



<sup>1)</sup> H1 2024 pro forma Wert der fusionierten Gesellschaft (inkl. 6 Monate Erträge/Aufwände SenioResidenz AG)

# Kennzahlen per 30. Juni 2025

## Portfoliowert

**CHF 1 004.2 Mio.**

Der Portfoliowert liegt um 3% tiefer als zum Jahresende 2024 (31.12.2024: CHF 1 038.5 Mio.). Beeinflusst durch Verkauf von 5 Liegenschaften, Investitionen in Bestand und Projekte sowie Neubewertungserfolg.

## Liegenschaften

**70 Objekte**

Immobilienportfolio enthält 69 Renditeliegenschaften und 1 Projekt per 30.06.2025. Fünf kleinere Liegenschaften im H1 2025 mit Gewinn CHF 0.3 Mio. veräussert.

## Soll-Mietertrag p.a.

**CHF 41.9 Mio.**

Veränderung Soll-Mieterträge auf CHF 41.9 Mio. aufgrund: 5 Verkäufe, dagegen positive Effekte aus Umnutzungen, Umgliederung einer Liegenschaft in die Projekte (31.12.2024: CHF 43.6 Mio.).

## Wohnanteil an Soll-Mietzinsen

**60 %**

Wohnanteil leicht gesteigert auf 60% (31.12.2024: 59%). Die hohe Wohnquote reflektiert den Mix aus Studios, klassischen Mietwohnungen und Wohnplätzen in Seniorenresidenzen, Alters- und Pflegeheimen.

## Nettorendite

**3.5 %**

Nettorendite von 3.5% im Vorjahresvergleich praktisch unverändert (31.12.2024: 3.6%; 30.06.2024: 3.5%).

## Net Asset Value je Aktie

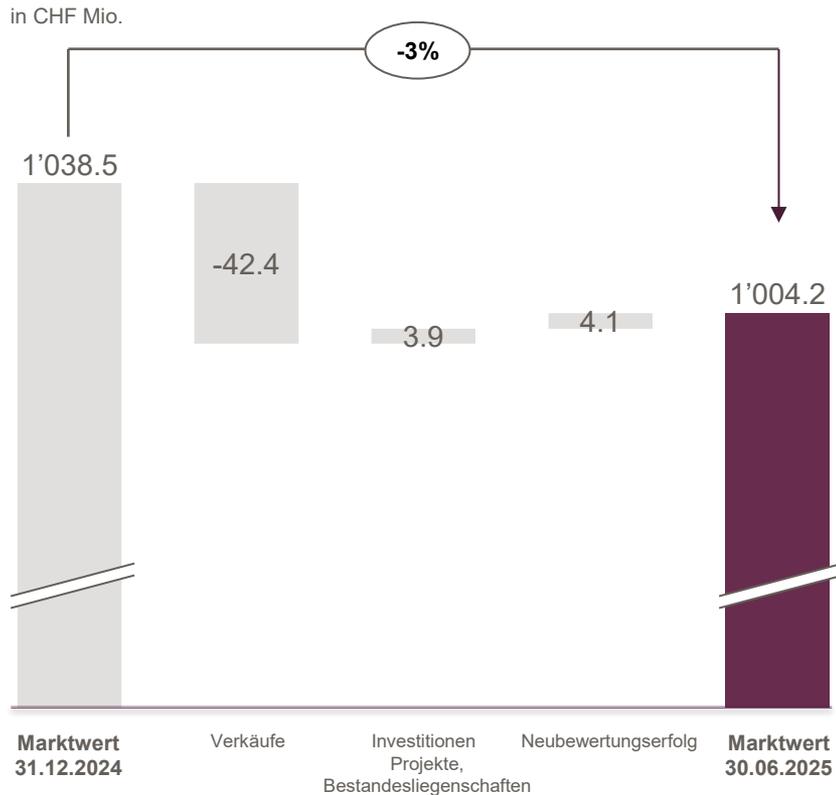
**CHF 41.79**

Der Net Asset Value je Aktie lag bei CHF 41.79 (31.12.2024: CHF 41.61; 30.06.2024: CHF 40.23).

**+ CHF 1.89** verbleibender zukünftiger NAV-Wert pro Namenaktie aus negativem Goodwill.

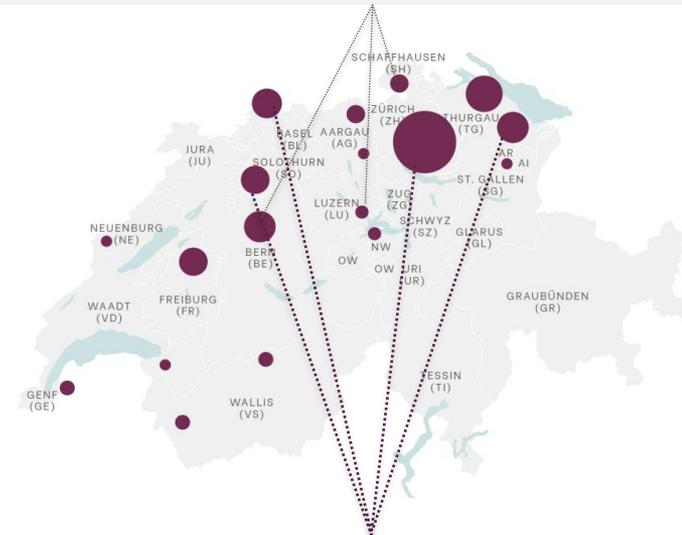
# Veränderungen Marktwert Liegenschaftenportfolio per 30. Juni 2025

## PORTFOLIO WERTVERÄNDERUNGEN IM DETAIL



## PORTFOLIOQUALITÄT GESTÄRKT

Veräusserte Liegenschaften in Kantonen BE, LU, SH <sup>1)</sup>



Investitionen in Bestand/Projekte in BS, BE, SO, SG, ZH

- ✓ Verkauf von fünf selektiv ausgewählten, kleineren Liegenschaften → Reduktion Fremdbelehnung
- ✓ Investitionen in Aufstockungs-, Ausbau-, Umnutzungsmassnahmen → erhöhter Wohnanteil

<sup>1)</sup> Liegenschaften in Kirchberg/BE, Ostermundigen/BE, Obernau/LU, Neuhausen am Rheinfall/SH

# Abgeschlossene Projekte im H1 2025 | Basel

## Basel, Johanniterstrasse 5, 11



### Aufstockung der Liegenschaft

- Erweiterung Dachgeschoss mit Holzelementbau, Begrünung der Flachdächer
- Strangweise Instandsetzung Steigzonen, Küchen und Nasszellen
- Ertüchtigungsmassnahmen im Bereich Erdbeben und Brandschutz

### Erweiterte Anzahl Wohnungen

- Durch Aufstockung wurde die Mietwohnungsanzahl von bislang 57 auf 62 erhöht

### Ende Bauphase

- Abschluss Q1 2025
- Umgliederung in Renditeliegenschaften per 30.06.2025

Bauphase Aufstockung, Instandsetzung	<b>2023 – Q1 2025</b>
Total Grundstückfläche	<b>1'016 m<sup>2</sup></b>
Gesamtnutzfläche nach Vollendung	<b>4'042 m<sup>2</sup></b>
Marktwert per 30.06.2025	<b>CHF 34.6 Mio.</b>

- ✓ Soll-Mietzinseinnahmen ab 09/2025 (inkl. Mietzinsanpassungen für wertvermehrnde Investitionen) CHF 1.17 Mio. p.a.
- ✓ Steigerung der Soll-Mietzinsen gegenüber vor Aufstockung/Instandsetzung rund CHF 0.3 Mio.

# Abgeschlossene Projekte im H1 2025 | Oberburg

## Oberburg, Progressastrasse 23, 25, 27



### Umnutzung weitere Wohnungen

- In einem von zwei Gebäuden: Umnutzung in weitere Wohnflächen vollzogen
- Ausbau des Dachgeschosses für zusätzliche Wohnungen
- Insgesamt wurden 8 neue Wohnungen durch Umnutzung und Ausbau Dachgeschoss erstellt

### Ende Bauphasen

- Abschluss Q1 2025
- Umgliederung in Renditeliegenschaften per 30.06.2025

Bauphase Aufstockung, Instandsetzung	<b>2024 – Q1 2025</b>
Total Grundstückfläche	<b>2'531 m<sup>2</sup></b>
Gesamtnutzfläche nach Vollendung	<b>1'849 m<sup>2</sup></b>
Marktwert per 30.06.2025	<b>CHF 5.4 Mio.</b>

- ✓ Soll-Mietzinseinnahmen CHF 0.3 Mio. p.a.
- ✓ Anteil Wohnquote erhöht
- ✓ Steigerung Soll-Mietzinsen gegenüber Stand vor Umnutzung rund 6%

# Neues Projekt im H1 2025 | Schaffhausen Umbau in Wohnen

Schaffhausen, Bahnhofstrasse 46



**Umbau** der ehemals gemischt-genutzten Liegenschaft mit Hotelbetrieb auf 7 (EG; 1. - 6. OG) Stockwerken, deren Flächen umgebaut werden

## Neu insgesamt 59 Micro-Living-Apartments

- Mix mit 16 - 46 m<sup>2</sup> (1 - 2 Zimmer)
- Veränderung bestehender Retailflächen

## Zukünftige Mieterträge bereits gesichert

- Mit künftiger Betreiberin der Apartments bereits ein 15-jähriger Mietvertrag abgeschlossen
- Retailfläche ebenfalls bereits durch unterzeichneten Mietvertrag gesichert
- Im Bestand bereits 9 Wohnungen (2½ - 3½-Zimmer) vorhanden
- Umgliederung in Projekte per 30.06.2025

Bauphase Umbauprojekt	<b>2025 – Q3 2026</b>
Total Grundstückfläche	<b>951 m<sup>2</sup></b>
Gesamtnutzfläche nach Vollendung	<b>Rund 3'610 m<sup>2</sup></b>
Marktwert Projekt per 30.06.2025	<b>CHF 24.6 Mio.</b>

- ✓ Liegenschaft mit sehr hoher Standortqualität für Wohnungen sowie Retailflächen
- ✓ Wert- und Ertragssteigerung mit langfristiger Ertragssicherung
- ✓ Steigerung Wohnquote

# Weitere Projektpläne | Ertragskraftsicherung

Q2/2025 – Q4/2025



## Volketswil / ZH, Chriesbaumstrasse 2

Nutzung	<b>Geschäft</b>
Erwerb	<b>2022</b>
Marktwert 06/2025	<b>MCHF 30.6</b>

### Projekt

- Umbau Gewerbeflächen
- Leerstandabbau, Zusatzertrag, Wertsteigerung

Q4/2025 – Q2/2026



## Luzern / LU, Voltastrasse 2

Nutzung	<b>Wohnen</b>
Erwerb	<b>2016</b>
Marktwert 06/2025	<b>MCHF 16.8</b>

### Projekt

- Umnutzung Gewerbeflächen in Serviced Apartments
- Leerstandabbau, Zusatzertrag

Q3/2025 – Q2/2026



## Romanshorn / TG, Hafenstrasse 46

Nutzung	<b>Gemischt</b>
Erwerb	<b>2016</b>
Marktwert 06/2025	<b>MCHF 6.3</b>

### Projekt

- Innensanierung Wohnen und Gewerbe
- Ertragssicherung, Potenzial

Q4/2025 – Q4/2026



## Basel / BS, Laufenstrasse 5, 7

Nutzung	<b>Gemischt</b>
Erwerb	<b>2020</b>
Marktwert 06/2025	<b>MCHF 9.7</b>

### Projekt

- Gesamtsanierung
- Zusatzertrag, Wertsteigerung
- Weiteres Marktpotenzial

- Gesamtinvestitionen ab 2025 für die 5 Liegenschaften (inkl. Projekt Schaffhausen Folie 9) rund CHF 18.0 Mio.
- Gegenüber 30.06.2025: Mehrertrag der Soll-Mietzinsen nach Sanierungen bei rund +36%
- Aktives Portfoliomanagement zur Erhöhung der Ertragskraft und Qualität des Immobilienportfolios



# Finanzdetails per 30. Juni 2025

Illnau-Effretikon, Brandrietstrasse 36

# Erfolgsrechnung

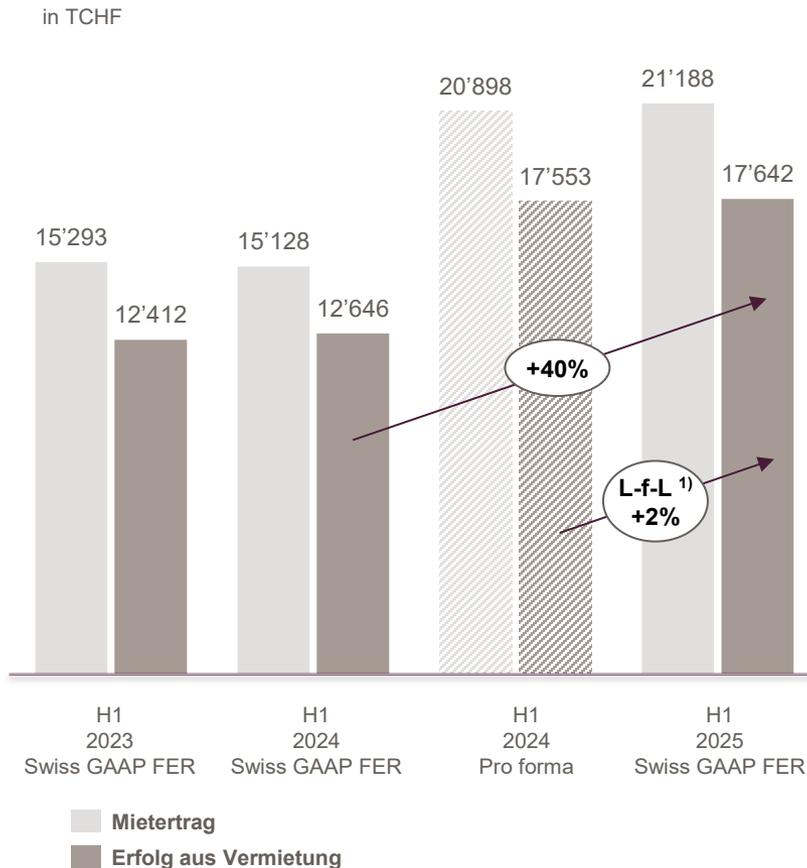
Kennzahlen Erfolgsrechnung in TCHF	Finanzbericht <sup>1)</sup> H1 2025	Pro forma <sup>2)</sup> H1 2024	Finanzbericht <sup>1)</sup> H1 2024
Mietertrag	21 188	20 898	15 128
Erfolg aus Verkauf Renditeliegenschaften	281	0	0
Übriger Ertrag	0	83	0
<b>Total Betriebsertrag</b>	<b>21 470</b>	<b>20 981</b>	<b>15 128</b>
Direkter Aufwand vermietete Renditeliegenschaften	-3 546	-3 344	-2 483
Personalaufwand	-323	-382	-382
Beratungsaufwand	-603	-476	-323
Verwaltungsaufwand	-2 564	-2 683	-1 760
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>-7 036</b>	<b>-6 886</b>	<b>-4 947</b>
<b>Erfolg aus Neubewertung</b>	<b>4 142</b>	<b>-2 401</b>	<b>-1 337</b>
Auflösung negativer Goodwill	2 972	n/a	n/a
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>21 548</b>	<b>11 693</b>	<b>8 844</b>
Finanzergebnis netto	-2 997	-3 685	-2 589
Ertragssteuern	-2 525	-1 617	-1 204
<b>Ergebnis inkl. Neubewertungen / latenten Steuern</b>	<b>16 026</b>	<b>6 392</b>	<b>5 051</b>
<b>Ergebnis exkl. Neubewertungen / latenten Steuern</b>	<b>12 663</b>	<b>8 354</b>	<b>6 134</b>

<sup>1)</sup> Halbjahresrechnung gemäss Swiss GAAP FER (reflektiert im H1 2024 Novavest Real Estate AG Stand-alone)

<sup>2)</sup> Pro forma Darstellung (ungeprüft) beinhaltet 6 Monate Novavest Real Estate AG und SenioResidenz AG

# Erfolg aus Vermietung

## ERFOLG AUS VERMIETUNG



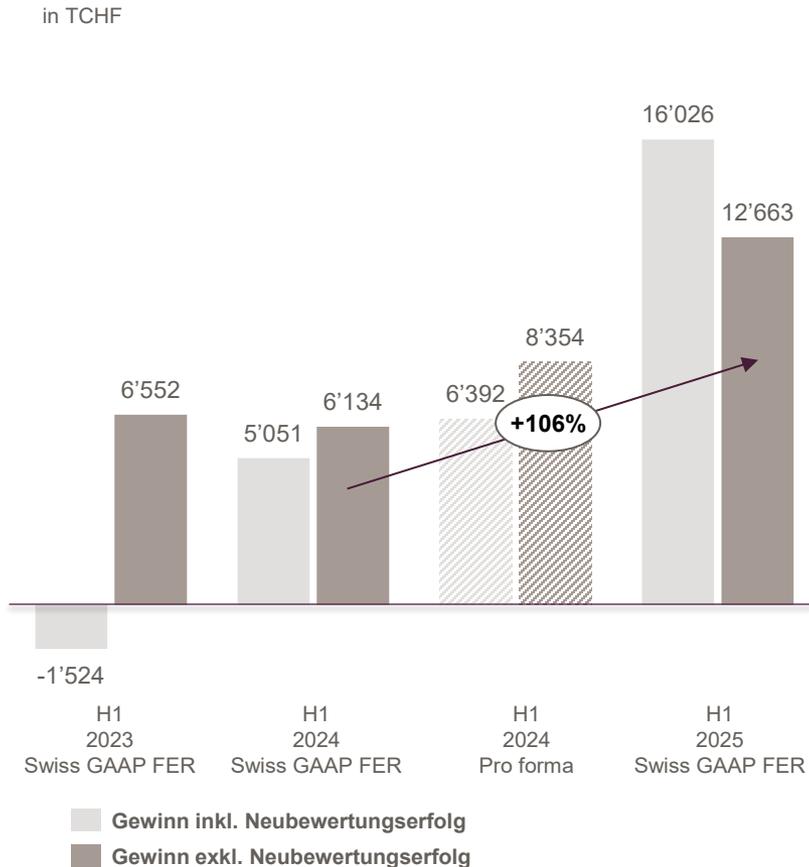
## VERMIETUNGSERFOLG VERSTÄRKT

- Erfolg aus Vermietung fusionsbedingt deutlich über dem Vorjahreswert
- Auch gegenüber pro forma Basis ein Anstieg trotz der Verkäufe von fünf Liegenschaften im H1 2025 (Like-for-Like<sup>1)</sup>: Mietertrag +2.8%, Vermietungserfolg +2.3% im H1 2025 vs. pro forma H1 2024)
- Neben positiven Fusionseffekten auch Mietzinsanpassungen, u.a. basierend auf Index- und Referenzzinssatzerhöhungen
- Direkter Aufwand für Renditeliegenschaften bei CHF 3.5 Mio. | 16.7% (H1 2024 pro forma: CHF 3.3 Mio. | 16.0%)
- **Langfristiger Trend mit steigenden Mieterträgen und Vermietungserfolg bestätigt**

<sup>1)</sup> Like-for-Like Betrachtung ohne Erträge/Aufwände der im H1 2025 veräusserten fünf Liegenschaften

# Gewinn inkl. / exkl. Neubewertungserfolg

## GEWINN INKL. / EXKL. NEUBEWERTUNGEN



## ERHÖHTES GEWINNPOTENZIAL

- Moderate, positive Neubewertungseffekte im H1 2025. Zinsrückgang 2024 / H1 2025 noch nicht in den Diskontierungssätzen von Wüest Partner reflektiert (30.06.2025: 2.86% | 31.12.2024: 2.88%)
- **Anstieg Gewinn exkl. Neubewertungserfolg gegenüber Novavest Stand-alone +106%, gegenüber pro forma +52%**
- Synergiepotenzial / Skaleneffekte von CHF 0.9 Mio. per annum nach wie vor intakt (gegenüber GJ 2023 pro forma)

Kennzahlen Gewinn in CHF	Finanzb. H1 2025	Pro forma H1 2024 <sup>1)</sup>
Gewinn pro Aktie inkl. Neubewertung	1.58	0.63
Gewinn pro Aktie exkl. Neubewertung	1.25	0.82
Ø Anzahl Namenaktien	10 170 915	10 170 915
Eigenkapitalrendite inkl. Neubewertung	7.6%	3.1%
Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertung	6.0%	4.1%

<sup>1)</sup> Pro forma Darstellung (ungeprüft) beinhaltet 6 Monate Novavest Real Estate AG und SenioResidenz AG

# Bilanz

in TCHF	30.06.2025	31.12.2024
Flüssige Mittel	4 556	3 328
Anderes Umlaufvermögen	12 122	7 763
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>16 678</b>	<b>11 091</b>
Renditeliegenschaften	979 613	1 000 252
Projekte	24 580	38 278
Anderes Anlagevermögen	2 028	3 119
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>1 006 222</b>	<b>1 041 648</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>1 022 900</b>	<b>1 052 739</b>
Kurzfristige Hypothekarverbindlichkeiten	151 457	179 121
Rückstellung negativer Goodwill	5 943	5 943
Anderes kurzfristiges Fremdkapital	15 051	14 246
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>172 451</b>	<b>199 311</b>
Langfristige Hypothekarverbindlichkeiten	376 698	380 010
Rückstellung negativer Goodwill	17 830	20 801
Anderes langfristiges Fremdkapital	30 894	29 377
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>425 422</b>	<b>430 188</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>425 027</b>	<b>423 240</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>1 022 900</b>	<b>1 052 739</b>

## SOLIDE BILANZSTRUKTUR

- **Anlagevermögen**

Renditeliegenschaften und Projekte CHF 1'004.2 Mio.

- **Fremdkapital**

Hypothekarverbindlichkeiten reduziert durch Verkäufe der fünf Liegenschaften im H1 2025 und strategische Reduktion der Fremdbelehrung

Auflösung des verbleibenden negativen Goodwills von CHF 23.8 Mio. über die nächsten 4 Jahre (linear CHF 2.97 Mio. pro Halbjahr) → verbleibender innerer NAV-Wert (nach Steuern) von CHF 1.89 pro Aktie

- **Eigenkapital**

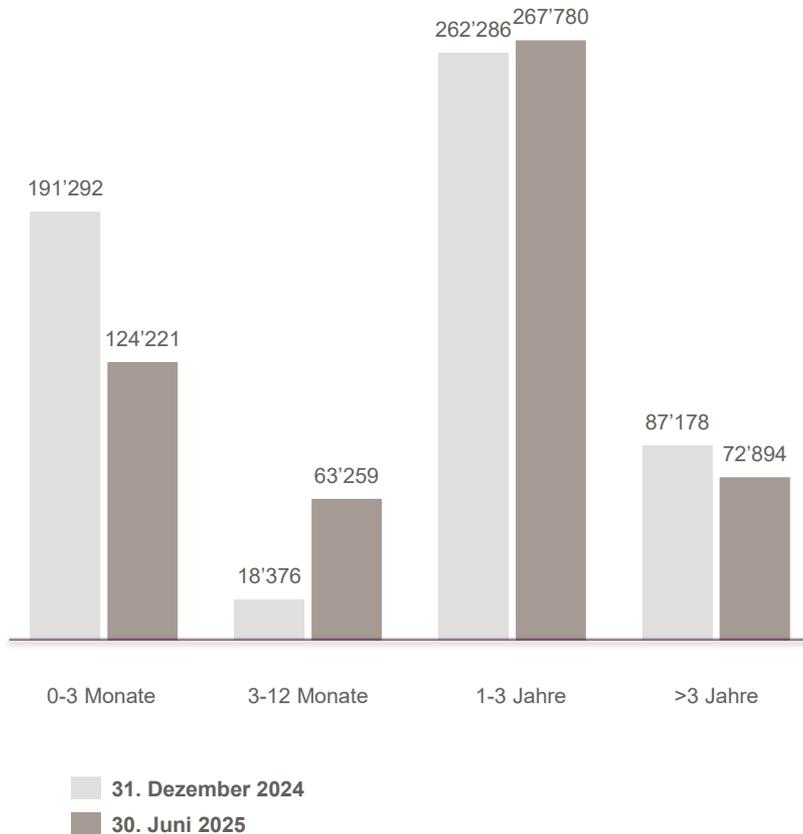
41.6% Eigenkapitalquote (31.12.2024: 40.2%)

NAV CHF 41.79 pro Namenaktie per 30.06.2025 (31.12.2024: CHF 41.61; 30.06.2024: CHF 40.23)

# Hypothekarverbindlichkeiten

## ZINSBINDUNG FINANZVERBINDLICHKEITEN

in TCHF

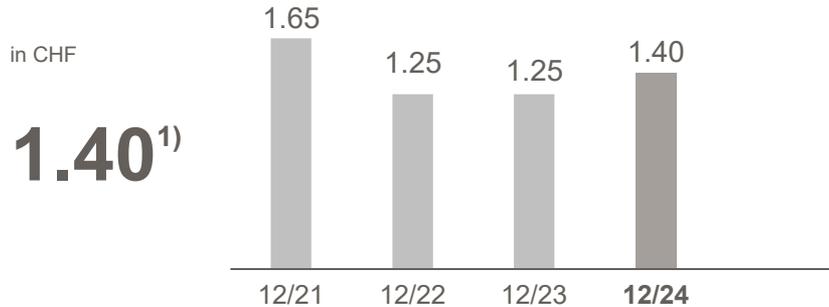


## FREMDFINANZIERUNG REDUZIERT

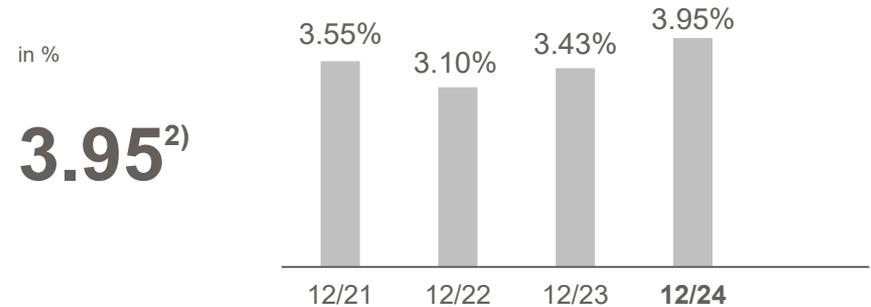
- Abbau Hypothekarverbindlichkeiten insgesamt CHF 31.0 Mio. im H1 2025
- Fremdbelehungsgrad der Liegenschaften bei 52.6% per 30. Juni 2025 (31.12.2024: 53.8%; 30.06.2024: 54.7%) → strategisch weiterer sukzessiver Abbau des Fremdbelehungsgrads vorgesehen
- Hypotheken weiterhin bei erstklassigen Gläubigerbanken (v.a. Kantonalbanken) und gut diversifiziert
- Durchschnittlicher Zinssatz von 1.1% (31.12.2024: 1.2%; 30.06.2024: 1.3%)
- Duration Finanzverbindlichkeiten bei 1.9 Jahren per 30.06.2025 (31.12.2024: 2.0 Jahre)

# Ausschüttung | Net Asset Value

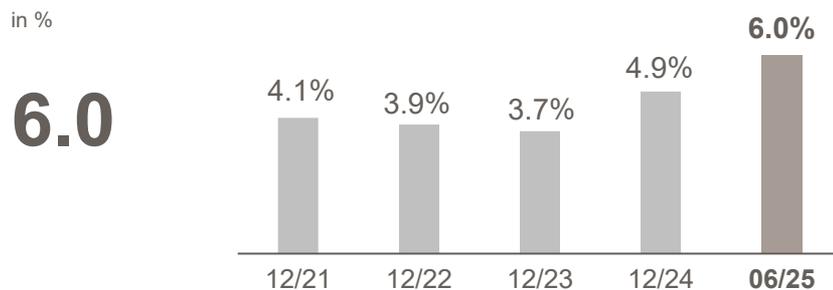
## AUSSCHÜTTUNG PRO ANTEIL



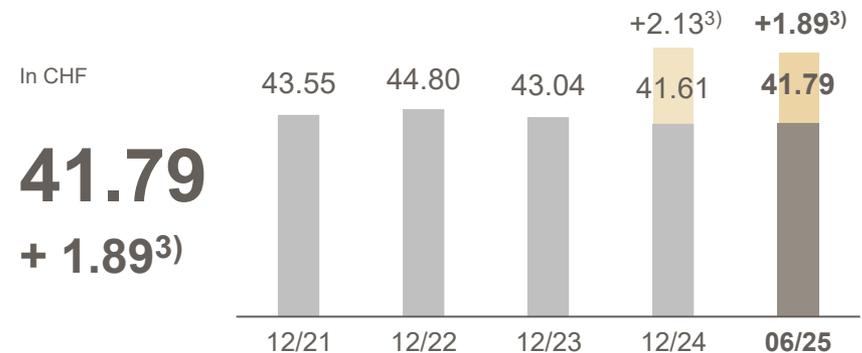
## AUSSCHÜTTUNGSRENDITE



## EK-RENDITE EXKL. NEUBEWERTUNGEN (SWISS GAAP FER)



## NET ASSET VALUE (SWISS GAAP FER)



<sup>1)</sup> Ausschüttung Antrag an Generalversammlung 2025; ausbezahlt im H1 2025

<sup>2)</sup> Ausschüttungsrendite jeweils bezogen auf Schlusskurs des Geschäftsjahres

<sup>3)</sup> Zusätzlicher, zukünftiger NAV-Wert aus Auflösung von negativem Goodwill



## Weitere Portfoliodetails per 30. Juni 2025

St. Gallen, Oststrasse 18, 20

# Fokus Umsetzung Unternehmensstrategie

## LANGFRISTIG ORIENTIERTE 4-PFEILER STRATEGIE

### 1. MIETERFOKUS

- ✓ Fokus auf moderne, zeitgemässe Wohnmöglichkeiten
- ✓ Hohe Wohnquote im Portfolio
- ✓ Enge Betreuung der grössten Mieter

### 2. PORTFOLIO-DIVERSIFIKATION

- ✓ Diversifiziertes Portfolio mit Standorten in 17 Kantonen
- ✓ Ausbau Wohnbereich durch Projekte, Umnutzungen



### 4. ESG

- ✓ Klarer Absenkpfad CO<sub>2</sub>-Emissionen definiert – klimaneutral bis 2050
- ✓ Umsetzung bauliche Massnahmen, wo sinnvoll und nötig
- ❖ ESG-Reporting wird weiter ausgebaut

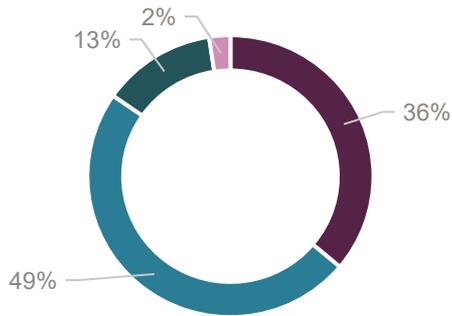
### 3. OPERATIONAL EXCELLENCE

- ✓ Aktives Portfoliomanagement
- ✓ Ausschöpfung Mietertragspotenzial
- ❖ Kosteneinsparungen aus Synergien in Bearbeitung, im H1 2025 gute Fortschritte erzielt

# Portfolio mit weiterem Potenzial | 60% Wohnanteil

## IMMOBILIENPORTFOLIO CHF 1'004.2 MIO.

Marktwert Portfolio CHF 1'004.2 Mio.  
nach Anlagekategorien per 30.06.2025



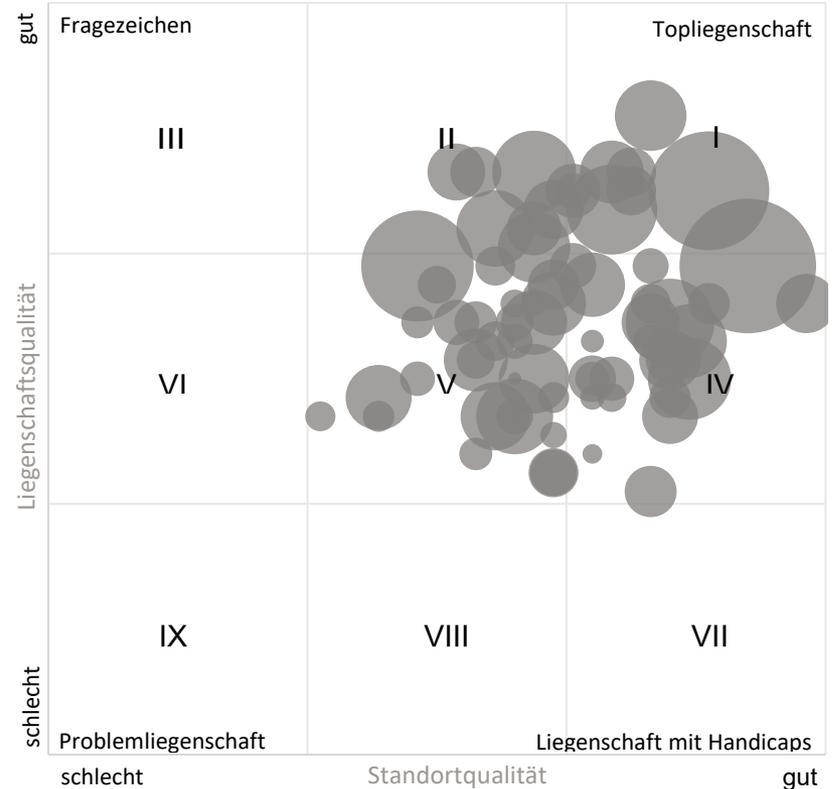
■ Wohnen ■ Wohnen/Geschäft ■ Geschäft ■ Projekte

Soll-Mietzinseinnahmen Rendite-  
liegenschaften CHF 41.9 Mio.  
nach Nutzung per 30.06.2025



■ Wohnen ■ Gewerbe

## HOHE STANDORT- UND OBJEKTQUALITÄT <sup>1</sup>



<sup>1)</sup> Quelle: Wüest Partner AG, Nova Property Fund Management AG.

# Attraktive Wohnflächen | 81% bis 3½ Zimmer

## WOHNUNGSSPIEGEL (ART UND ANZAHL WOHNUNGEN) PER 30.06.2025

Wohnungen im Renditeportfolio	Anzahl	in %
Bis 1½ Zimmer (inkl. Studios)	347	27%
2 bis 3 ½ Zimmer	710	54%
4 bis 4 ½ Zimmer	228	18%
5 Zimmer und grösser	18	1%
<b>Total Wohnungen</b>	<b>1 303</b>	<b>100%</b>
<b>Zudem Wohnplätze in Alters-/Pflegeheimen</b>	<b>448</b>	<b>n/a</b>

### Veränderungen im H1 2025

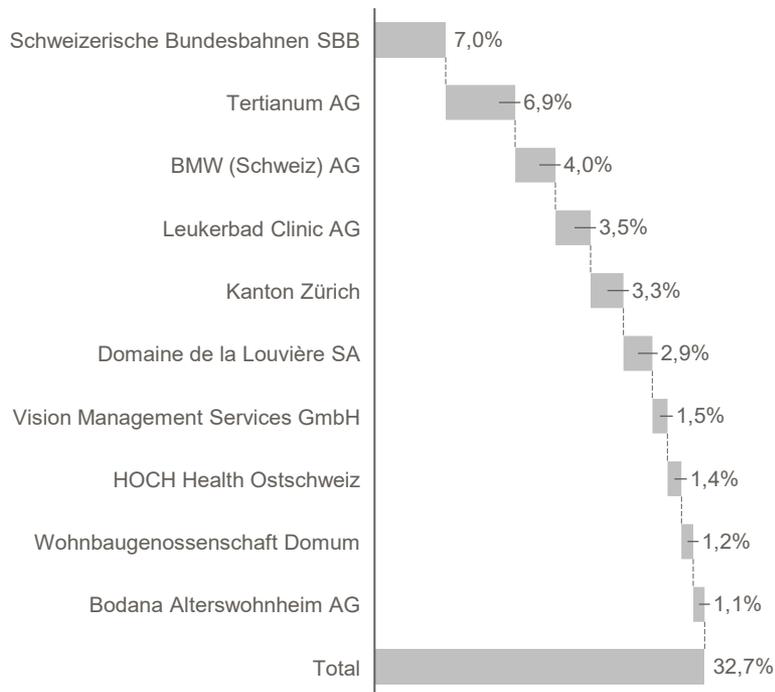
- Verkauf der fünf Liegenschaften mit insgesamt 100 Wohnungen
- 13 neue Wohnungen durch Umnutzung, Aufstockung in Basel und Oberburg geschaffen
- Mit geplantem Projekt in Schaffhausen werden zusätzlich 59 neue Micro-Living-Apartments entstehen

- **Keine Luxusimmobilien** im Portfolio
- **Tiefes Risikoprofil** – Kleinwohnungen sind einfacher zu vermieten
- **Höhere Nachfrage** durch breitere Zielgruppen, was die Flexibilität in der Vermietung erhöht
- Wohnplätze in Alters- und Pflegeheimen mit **langfristig orientierten, professionellen Betreibern**

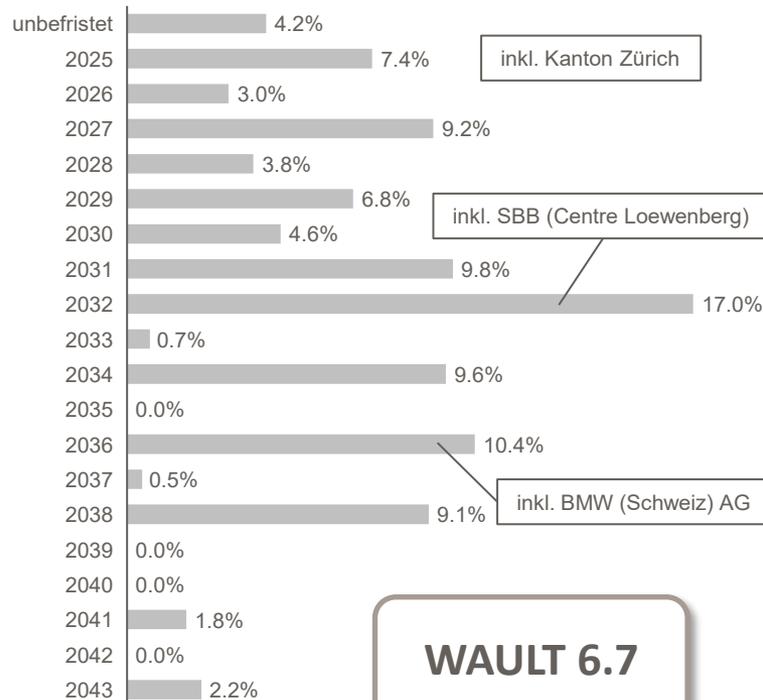
# Grösste Mieter | WAULT Geschäftsmietverträge

## per 30.06.2025

### 10 GRÖSSTE MIETER



### FÄLLIGKEITEN GESCHÄFTSMIETVERTRÄGE



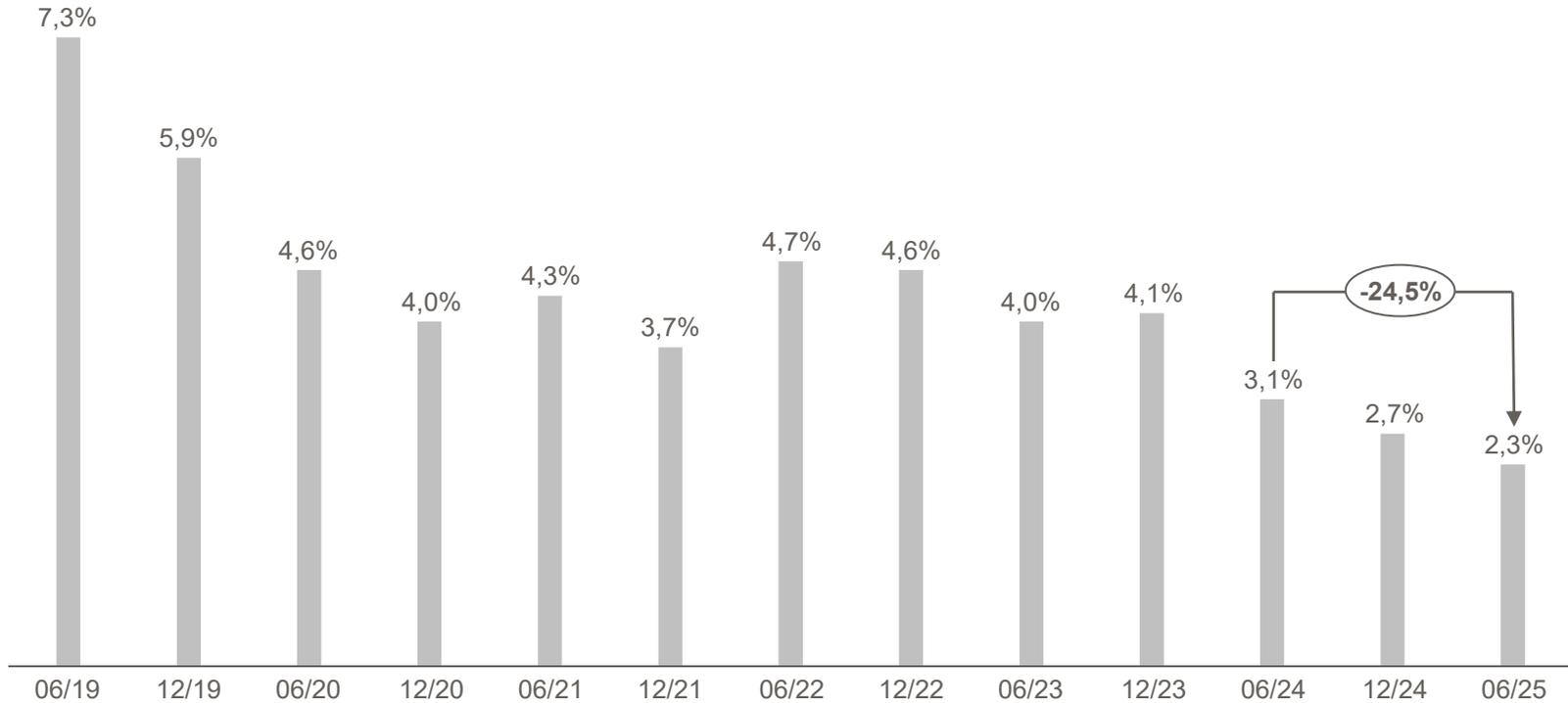
Langfristige Grossmieter / Anteile an Soll-Mietzinsen pro Mieter durch Fusion gesunken / Keine Klumpenrisiken

Langfristige Gewerbemietverträge breit diversifiziert mit einer durchschnittlichen Laufzeit von 6.7 Jahren (WAULT)

Anmerkung: Grafiken in % der Soll-Mieterträge Renditeliegenschaften

# Leerstandsquote | Erneut verbessert auf tiefe 2.3% per 30.06.2025

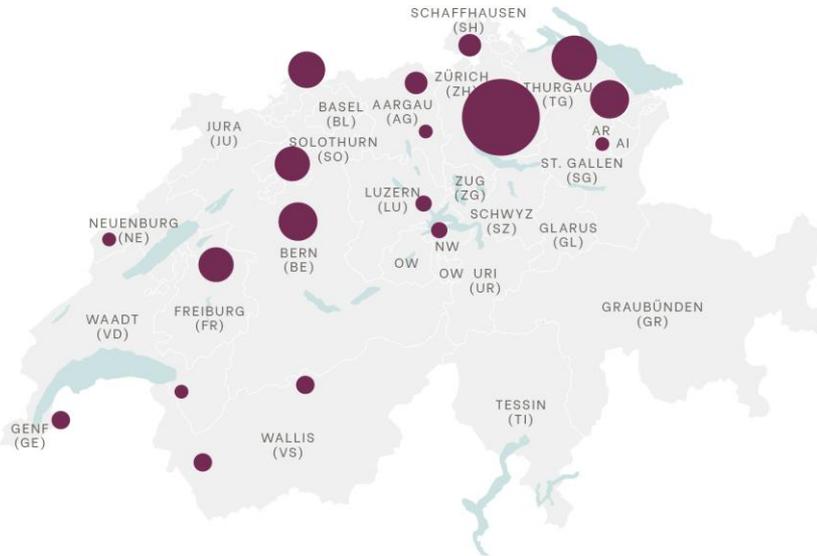
## LEERSTANDSQUOTE OHNE UMBAUPROJEKTE



Fortlaufende Reduktion der Leerstandsquote im H1 2025 insbesondere durch Abbau von Wohnungsleerständen

# Schweizweit investiertes Portfolio

## REGIONALE DIVERSIFIKATION



Anmerkung: Kreisgrößen reflektieren Marktwerte der Liegenschaften

## BREITES, ATTRAKTIVES PORTFOLIO

Kennzahlen Portfolio	30.06.2025
Anzahl Renditeliegenschaften	69
Anzahl Projekte	1
Bruttorendite	4.3%
Nettorendite	3.5%
Ø Diskontierungssatz für Neubewertung	2.86%

- **Breite und solide Ertragsbasis** durch diversifizierte Nutzungen, Makro- und Mikrolagen
- **Gut diversifiziert** mit Liegenschaften in **17 Kantonen**
- **Konjunkturrestistenz** des Portfolios gestärkt
- **Demographische Tendenzen, Wohnungsknappheit** unterstützen positive Portfolioentwicklung

# ESG | Nachhaltigkeit bei Wohnen für Jung und Alt

## AUSBAU VON ESG / NACHHALTIGKEITSINITIATIVEN



### ESG-Integration

über die Immobilien-  
Wertschöpfungskette

- **Optimierung der Energieeffizienz und Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen** durch gezielte Massnahmen und Ausbau erneuerbarer Energien
- **Optimierung der Energie- und Stromkosten** durch professionelle Energietreuhänder
- **ESG-Integration als Wachstumstreiber** ermöglicht Effizienzgewinne, Risikominimierung und langfristiger Werterhalt



### Soziale Aspekte

durch Fokus auf  
Wohnen für Jung und Alt

- Zielgerichtete Umsetzung von **Wohnbedarf für «Jung und Alt»**
- Weiterführung von **«altersgerechtem Wohnen»**
- Fokus auf **gesellschaftlich-soziale Aspekte**, wie Wohlbefinden, Netzwerken, Ruhe und Lebensqualität, die Mehrwert schaffen



### ESG-Transparenz

durch Benchmarking  
und Reporting

- **Zertifizierte Gebäudequalität** durch **Label und Zertifikate** (z.B. SSREI, GEAK, Minergie)
- **Transparenz bei Umweltkennzahlen** durch Ausbau von Energie-Monitoring und professionelles Reporting
- **Objekt- und Portfolio-Benchmarks** für ESG-Vergleiche und Erkennen von Optimierungspotenzial

# ESG | Nachhaltigkeitsbeispiel in Basel

## NACHHALTIGER EINSATZ VON HOLZ, JOHANNITERSTRASSE 5, 11, BASEL



- Aufstockung der Liegenschaft mit nachhaltigem Holzelementbau
- Fassade als vorvergraute, hinterlüftete Holzassade ausgeführt
- Extensiv begrünte Flachdächer



# Ausblick

Berikon, Corneliastrasse 8a, 8b

# Ausblick



## PORTFOLIO

- Fokus auf das **Kerngeschäft / Synergiemöglichkeiten** und -potenziale aus Fusion weiter vorantreiben
- Umsetzung von **wertsteigernden Investitionsmassnahmen**
- Realisierung von **Nachverdichtungspotenzialen & Re-Developments**



## IMMOBILIEN- MARKT

- **Aktives Monitoring** der Auswirkungen von: Tieferem Zinsumfeld, Inflation, geopolitischen Veränderungen, Ukraine-Krieg
- Sicherheit der **Immobilienerträge im Fokus**
- Immobilien als **inflationsgeschützte Investitionsmöglichkeit** bleiben attraktiv



## FINANZEN

- Geplante Fortführung einer **attraktiven Ausschüttungspolitik**
- Überschüssige Liquidität zur **Reduktion der Fremdbelehnung** oder alternativ für einen **Aktienrückkauf** verwenden



## NACHHALTIGKEIT

- Sukzessive **Senkung der Treibhausgasemissionen** vorantreiben
- Steigerung der **erneuerbaren Energien** (bspw. Ersatz fossile Heizquellen)



# Novavest Real Estate AG – Wohnen für Jung und Alt

# Investor Relations Informationen

## Kontaktpersonen

Peter Mettler, CEO / Fabio Gmür, CFO

Tel +41 (0)44 276 40 40

[info@novavest.ch](mailto:info@novavest.ch)

## Website

[www.novavest.ch](http://www.novavest.ch)

## Nächste Termine

20. August 2025

Publikation Halbjahresergebnisse / Halbjahresbericht 2025

19. Februar 2026

Publikation Jahresergebnisse / Jahresbericht 2025

26. März 2026

Ordentliche Generalversammlung 2026

20. August 2026

Publikation Halbjahresergebnisse / Halbjahresbericht 2026

# Disclaimer

THIS PRESENTATION AND ITS CONTENTS ARE NOT FOR RELEASE, PUBLICATION OR DISTRIBUTION, IN WHOLE OR IN PART, DIRECTLY OR INDIRECTLY, IN OR INTO OR FROM THE UNITED STATES OF AMERICA, CANADA, AUSTRALIA, JAPAN OR ANY JURISDICTION WHERE SUCH DISTRIBUTION IS UNLAWFUL.

This presentation includes forward-looking information and statements including statements concerning the outlook for the business of the Company (as defined below). These statements are based on current expectations, estimates and projections about the factors that may affect our future performance, including global economic conditions, and the economic conditions in the market segments important for the business of Novavest Real Estate AG ("Novavest"). These expectations, estimates and projections are generally identifiable by statements containing words such as "expects", "believes", "estimates", "targets", "plans", "outlook", "on track", "framework", "guidance", "forecast", or similar expressions.

This presentation has been prepared for information purposes only. The presentation is not an offer or solicitation for shares in the Company and may in particular not be used in making any investment decision. Without limitation, copies of this presentation may not in whole or in part be sent, communicated or distributed to countries, or distributed in or sent from countries, in which this is barred or prohibited by law. There are numerous risks and uncertainties, many of which are beyond the control of Novavest, that could cause our actual results to differ materially from the forward-looking information and statements made in this presentation and which could affect our ability to achieve any or all of our stated targets. The important factors that could cause such differences include, among others: (i) business risks associated with the volatile economic environment and global political conditions, (ii) costs associated with compliance with legal and financial regulations, and (iii) changes in governmental regulations affecting the real estate market. Although Novavest believes that its expectations reflected in any such forward-looking statement are based upon reasonable assumptions, it cannot give any assurance that those expectations will be achieved. Certain figures in this presentation are subject to rounding. Accordingly, figures shown for the same category presented in different charts or tables may vary slightly and figures shown as totals in certain charts or tables may not be an arithmetic aggregation of the figures that precede them.

Certain financial data included in this presentation consists of non-Swiss GAAP FER financial and other alternative performance measures and ratios. These non-Swiss GAAP FER financial measures may not be comparable to similarly titled measures presented by other companies, nor should they be construed as an alternative to other financial measures determined in accordance with Swiss GAAP FER. You are cautioned not to place undue reliance on any non-Swiss GAAP FER financial measures and ratios included herein. In addition, certain of the financial information contained herein has not been audited, confirmed or otherwise covered by a report by independent accountants and, as such, actual data could vary, possibly significantly, from the data set forth herein.

Certain industry and market data contained in this presentation is based on the Company's analysis of multiple third-party sources that are publicly available, including industry publications, studies and surveys. Third-party industry publications, studies and surveys generally state that the data contained therein has been obtained from sources believed to be reliable, but that there is no guarantee of the accuracy or completeness of such data.

Any copyrights which may derive from this presentation shall remain with Novavest Real Estate AG.

Photos with people – stock.adobe.com

**Nachhaltiger Erfolg sowie langfristiges  
Kapital- und Ertragswachstum.**

Novavest Real Estate AG  
Feldeggstrasse 26  
8008 Zürich

+41 (0)44 276 40 40  
[info@novavest.ch](mailto:info@novavest.ch)