



Kurzbericht 2025

für den Geschäftsbericht per 31.12.2025

Firmenporträt

NOVAVEST Real Estate AG ist eine Schweizer Immobiliengesellschaft mit Sitz in Zürich. Wir fokussieren unsere Aktivitäten auf die Bewirtschaftung und Entwicklung von Liegenschaften mit reiner Wohnnutzung (Mietwohnungen) und Wohnraum für das Leben im Dritten Alter (Seniorenresidenzen, Pflegeeinrichtungen) sowie mit Büro- und Gewerbenutzung und auf Neubauprojekte in all diesen Segmenten. Der Mietertragsanteil aus Wohnnutzung macht strategisch mindestens 50% der gesamten Soll-Mieterträge aus.

Das Immobilienportfolio umfasst Objekte in der ganzen Schweiz, die betreffend reinen Wohnliegenschaften in der Stadt oder Agglomeration liegen und/oder eine gute Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. für den motorisierten Individualverkehr aufweisen. Im Bereich Seniorenresidenzen und Pflegeeinrichtungen können sich die Liegenschaften sowohl in städtischen wie auch in ländlichen Regionen der Schweiz befinden.

Die Namenaktien der Gesellschaft sind an der SIX Swiss Exchange kotiert (Ticker NREN, Valor 21218624, ISIN CH0212186248).

Inhalt

An die Aktionäre

Kennzahlen, Portfolioinformationen	4, 5
Lagebericht Geschäftsjahr 2025	6

Auszug Jahresrechnung nach Swiss GAAP FER

Auszug Jahresrechnung Novavest Real Estate AG	14
---	----

Hinweise

Ausgewählte Liegenschaften	3, 21
Glossar Kennzahlen	18
Investor Relations Informationen	20
Impressum und Disclaimer	22

BASEL (BS)

Johanniterstrasse 5, 11



Stilvoll wohnen in Zentrumsnähe von Grossbasel

Die vollständig modernisierte und aufgestockte Liegenschaft an der Johanniterstrasse 5 und 11 besticht aussen durch seine klare Form und innen mit grosszügigen, lichtdurchfluteten Wohnräumen und moderner Infrastruktur. Die Immobilie bietet auf sechs Etagen insgesamt 62 Mietwohnungen mit einer Vielzahl von Zimmertypen (darunter 1-, 1½-, 2- und 3-Zimmer). Der Rhein und malerische Parks sind in unmittelbarer Nähe, gleichzeitig finden sich an dieser zentralen Lage eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel.

Wohnliegenschaft mit 62 Mietwohnungen

Grundstückfläche 1 016 m²

Gesamtnutzfläche 4 042 m²

Soll-Mietzinseinnahmen TCHF 1 167 p.a.

Baujahr / Renovationen 1964 / 2024

Kennzahlen nach Swiss GAAP FER

(Für pro forma Zahlen des Vorjahrs 2024 siehe Lagebericht Seite 10)

Erfolgsrechnung		01.01. - 31.12.2025	01.01. - 31.12.2024
Erfolg aus Vermietung ¹⁾	in TCHF	34 766	30 366
Erfolg aus Verkauf von Renditeliegenschaften	in TCHF	160	0
Erfolg aus Neubewertung	in TCHF	7 400	1 078
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	in TCHF	41 759	28 836
Gewinn inkl. Neubewertungen / latenten Steuern	in TCHF	30 536	19 110
Gewinn exkl. Neubewertungen / latenten Steuern ²⁾	in TCHF	24 537	18 237
Eigenkapitalrendite inkl. Neubewertungen ³⁾	in %	7.4%	5.2%
Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertungen ⁴⁾	in %	5.9%	4.9%
Bilanz		31.12.2025	31.12.2024
Bilanzsumme	in TCHF	1 020 433	1 052 739
Eigenkapital	in TCHF	439 537	423 240
Eigenkapitalquote	in %	43.1%	40.2%
Hypothekarvolumen	in TCHF	516 789	559 131
Fremdfinanzierungsgrad	in %	56.9%	59.8%
Fremdbelehnung der Liegenschaften	in %	51.2%	53.8%
Net Gearing ⁵⁾	in %	116.6%	131.3%
Portfolio		31.12.2025	31.12.2024
Total Liegenschaftenportfolio	in TCHF	1 009 464	1 038 530
Bruttorendite ⁶⁾	in %	4.3%	4.4%
Nettorendite ⁷⁾	in %	3.6%	3.6%
Leerstandsquote ohne Umbauprojekte	in %	2.0%	2.7%
Durchschnittlicher Diskontierungssatz Neubewertung	in %	2.9%	2.9%
Durchschnittlicher Zinssatz Finanzverbindlichkeiten	in %	1.0%	1.2%
Durchschnittliche Restlaufzeit Finanzverbindlichkeiten	in Jahren	1.7	2.0
Angaben pro Aktie		31.12.2025	31.12.2024
Börsenkurs	in CHF	39.90	35.40
Net Asset Value (NAV)	in CHF	43.22	41.61
Gewinn je Aktie inkl. Neubewertung (EPS) ⁸⁾	in CHF	3.00	2.11
Gewinn je Aktie exkl. Neubewertung (EPS) ⁹⁾	in CHF	2.41	2.01

Definitionen:

¹⁾ Mietertrag minus direkter Aufwand vermietete Renditeliegenschaften

²⁾ Gewinn vor Steuern (EBT) minus Erfolg aus Neubewertung, minus Ertragssteuern plus Anteil latente Steuern, die dem Erfolg aus Neubewertung zurechenbar sind

³⁾ Gewinn inkl. Neubewertungen / latenten Steuern in Relation zum durchschnittlich gewichteten Eigenkapital

⁴⁾ Gewinn exkl. Neubewertungen / latenten Steuern in Relation zum durchschnittlich gewichteten Eigenkapital

⁵⁾ Nettofinanzverbindlichkeit (Kurzfristige und langfristige Hypothekarverbindlichkeiten minus flüssige Mittel) in Relation zum Eigenkapital per Bilanzstichtag

⁶⁾ Bruttorendite entspricht dem Soll-Mietertrag (Soll-Mietzinseinnahmen basierend auf Jahresmieten der Renditeliegenschaften per Bilanzstichtag) in Prozent des Marktwertes (Fair Value) der Renditeliegenschaften

⁷⁾ Nettorendite entspricht dem Nettoertrag (Ist-Mietzinseinnahmen basierend auf Jahresmieten der Renditeliegenschaften per Bilanzstichtag abzüglich Betriebs- und Instandhaltungskosten für das Berichtsjahr) in Prozent des Marktwertes (Fair Value) der Renditeliegenschaften

⁸⁾ Gewinn inkl. Neubewertungen / latenten Steuern dividiert durch Anzahl durchschnittlich ausstehender Namenaktien

⁹⁾ Gewinn exkl. Neubewertungen / latenten Steuern dividiert durch Anzahl durchschnittlich ausstehender Namenaktien

Ein Glossar mit weiteren Kennzahldefinitionen findet sich auf Seite 18 in diesem Kurzbericht.

Portfolioinformationen

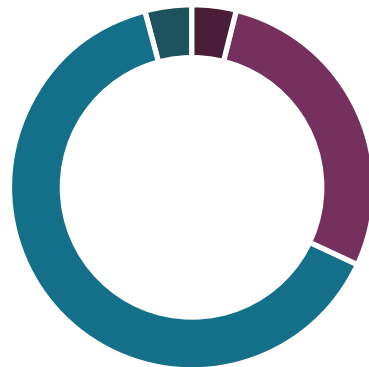
Marktwerte Gesamtportfolio

nach Anlagekategorien
TCHF 1 009 464 per 31. Dezember 2025



Wohnliegenschaften	36%
Wohn-/Geschäftsliegenschaften	47%
Geschäftsliegenschaften	13%
Projekte	4%

nach Anlagegrössen
TCHF 1 009 464 per 31. Dezember 2025



Liegenschaften < CHF 5 Mio.	4%
Liegenschaften CHF 5 – 15 Mio.	28%
Liegenschaften > CHF 15 Mio.	64%
Projekte	4%

Soll-Mietzinseinnahmen Renditeliegenschaften

nach Nutzung
TCHF 41 391 (annualisiert)



Wohnen	59%
Geschäft, Gewerbe	41%

nach Kantonen
TCHF 41 391 (annualisiert)



AG	4%	NE	1%
AR	1%	NW	2%
BE	9%	SG	11%
BL	2%	SO	7%
BS	6%	TG	11%
FR	7%	VD	1%
GE	3%	VS	6%
LU	2%	ZH	27%

Lagebericht zum Geschäftsjahr 2025

Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre

Die Novavest Real Estate AG («NOVAVEST») blickt auf ein erfreuliches Jahr 2025 zurück. Die Unternehmensstrategie mit Fokus auf «Wohnen für Jung und Alt» wurde erfolgreich vorangetrieben und in mehrfacher Hinsicht konnten sehr gute Ergebnisse erzielt werden.

So stieg der Gewinn inkl. Neubewertung um 49% auf CHF 30.5 Mio. und das operative Ergebnis erhöhte sich mit einem Gewinn exkl. Neubewertung von CHF 24.5 Mio. um 20% gegenüber dem Vorjahreswert. Zudem wurde die Leerstandsquote sowohl in der ersten wie auch in der zweiten Jahreshälfte weiter erfolgreich reduziert und erreichte per Jahresende 2025 den hervorragend tiefen Wert von 2.0%. Die Fremdbelehnung der Liegenschaften verringerte sich im Jahresverlauf ebenfalls um insgesamt 2.6 Prozentpunkte auf 51.2%.

Aufgrund des guten Ergebnisses beantragt der Verwaltungsrat der ordentlichen Generalversammlung vom 26. März 2026 eine Barausschüttung in Form einer Nennwertrückzahlung von CHF 1.45 pro Namenaktie. Die gegenüber dem Vorjahr um 5 Rappen erhöhte Ausschüttung widerspiegelt die definierte Ausschüttungsstrategie der Gesellschaft und entspricht einer attraktiven Ausschüttungsrendite von 3.6% gemessen am Schlusskurs der Namenaktie per Jahresende 2025.

CHF 1 Milliarde Marktwert des Immobilienportfolios per 31.12.2025

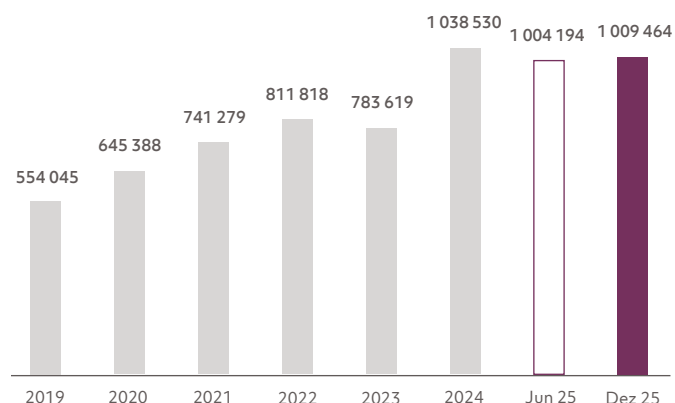
Mit dem Ziel, das Portfolio zu optimieren und den Fremdbelehnungsgrad zu reduzieren, wurden im Berichtsjahr 2025 sechs Liegenschaften verkauft. Es handelte sich dabei um eher kleinere und sehr selektiv ausgewählte Liegenschaften, deren weiteres Steigerungspotenzial aus Sicht der NOVAVEST unter Berücksichtigung des erreichten Mietertrags und unter Einbezug von zukünftig zu tätigen Investitionen ausgeschöpft war. Insgesamt resultierte aus dem Verkauf der Liegenschaften ein Gewinn von CHF 0.2 Mio.

« Fokussierte Strategie auf Wohnen; Portfolio mit weiterem Entwicklungspotenzial »

Per 31. Dezember 2025 lag der Marktwert des Gesamtportfolios bei CHF 1 009.5 Mio. (31.12.2024: CHF 1 038.5 Mio.; 30.06.2025: CHF 1 004.2 Mio.). Die Wertveränderung im Jahresvergleich ist auf folgende Faktoren zurückzuführen: den Verkauf der erwähnten sechs Liegenschaften (CHF -48.8 Mio.), Investitionen in bestehende Renditeliegenschaften und in Umnutzungs-/Entwicklungsprojekte (CHF +12.3 Mio.) sowie den Erfolg aus Neubewertung (CHF +7.4 Mio.). Das Immobilienportfolio bleibt breit diversifiziert mit total 69 Liegenschaften in 17 Kantonen.

Marktwert¹⁾ Portfolio

TCHF



¹⁾ Marktwert Portfolio 2019 – 2024 per 31. Dezember; Jun 25 per 30. Juni 2025; Dez 25 per 31. Dezember 2025

Soll-Mietertrag Renditeliegenschaften von CHF 41.4 Mio. p.a.

Die Soll-Mietzinseinnahmen der Renditeliegenschaften belaufen sich per Stichtag 31. Dezember 2025 auf CHF 41.4 Mio. (31.12.2024: CHF 43.6 Mio.; 30.06.2025: CHF 41.9 Mio.). Im Vergleich zum Jahresende 2024 steht die Veränderung mehrheitlich im Zusammenhang mit dem Verkauf der sechs Liegenschaften (CHF -2.1 Mio.), positiven Effekten aus Mietvertragsabschlüssen und Mietertragserhöhungen im Portfolio, Umgliederung der ehemaligen Umnutzungsprojekte Basel und Oberburg (CHF +1.5 Mio.) sowie der Umgliederung der Liegenschaften Basel/Laufenstrasse, Romanshorn/Hafenstrasse und Schaffhausen/Bahnhofstrasse (CHF -1.8 Mio.) in das Segment Projekte.

Der Mietertragsanteil aus Wohnnutzung beläuft sich per Jahresende 2025 auf 59% der Soll-Mietzinseinnahmen der Renditeliegenschaften (31.12.2024: 59%). Bei Fertigstellung der drei aktuellen Sanierungs-/Entwicklungsprojekte in Basel, Romanshorn und Schaffhausen (Fertigstellungen werden im Verlauf des Geschäftsjahres 2026 erwartet) und der erneuten Umgliederung in die Renditeliegenschaften werden diese Liegenschaften Soll-Mietzinseinnahmen von insgesamt rund CHF 2.1 Mio. generieren und auch den Wohnanteil im Portfolio positiv beeinflussen.

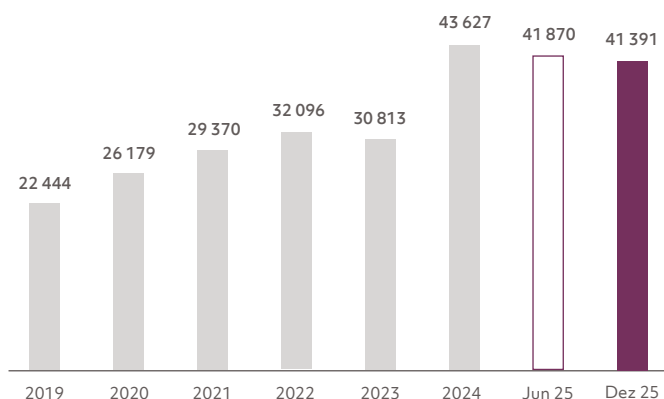
« 59% Wohnanteil an Soll-Mietzinseinnahmen »

Leerstandsquote weiter reduziert auf tiefe 2.0%; WAULT bei Gewerbeliegenschaften von 6.8 Jahren

NOVAVEST hat im Berichtsjahr 2025 vielfältige Erfolge bei Wiedervermietungen erzielt und konnte dadurch die Leerstandsquote um substantielle 0.7 Prozentpunkte auf tiefe 2.0% senken (31.12.2024: 2.7%; 30.06.2025: 2.3%). Der WAULT³ bei den Gewerbemietverträgen blieb durch frühzeitige Vertragsverlängerungen mit bestehenden Mietern und neu vermietete Flächen trotz des Zeiteffekts von einem Jahr stabil bei hohen 6.8 Jahren (31.12.2024: 6.9 Jahre).

Soll-Mietzinseinnahmen²⁾

TCHF



²⁾ Soll-Mietzinseinnahmen Renditeliegenschaften 2019 – 2024 per 31. Dezember; Jun 25 annualisierter Halbjahreswert per 30. Juni; Dez 25 per 31. Dezember 2025

³⁾ WAULT: Weighted Average Unexpired Lease Term; gewichtete durchschnittliche verbleibende Mietdauer

Unsere Strategie verankert im Wirtschafts- und Marktumfeld

Die langfristig orientierte Unternehmensstrategie – fokussiert auf attraktive Wohnräume für Jung und Alt, mit individuellen Mietwohnungen sowie Alters- und betreuten Wohnplätzen – erweist sich auch im derzeitigen, herausfordernden Wirtschafts- und Marktumfeld als resilient und erfolgsversprechend. Unser Immobilienportfolio ist breit diversifiziert in Bezug auf Nutzungen, Makro- und Mikrolagen, was eine starke Ertragsbasis schafft.

Operational Excellence mit aktivem Portfoliomanagement und klar definierten Governance-Strukturen sowie die Umsetzung baulicher Massnahmen im Portfolio zur Ertragserweiterung und Erreichung unserer ESG-Zielsetzungen – mit Klimaneutralität bis 2050 – ergänzen unsere strategischen Schwerpunkte.



Wirtschaftsumfeld 2025

Die Schweizer Wirtschaft startete anfangs positiv ins Jahr 2025, wurde aber rasch danach durch handelspolitische Unsicherheiten im Zusammenhang mit der US-Zollpolitik und anhaltende bzw. sich verschärfende geopolitische Spannungen abgebremst. Für das Gesamtjahr 2025 erwartet die Schweizerische Nationalbank («SNB») ein BIP-Wachstum von knapp 1.5%⁴ und für das Jahr 2026 von rund 1%. Aufgrund des abgeschwächten Inflationsdrucks und des starken Schweizer Francs hat die SNB im Berichtsjahr 2025 die Geldpolitik weiter gelockert und ihren Leitzins von 0.5% (per Jahresende 2024) auf 0.0% (seit 19. Juni 2025) gesenkt. Im Jahresdurchschnitt erwartet die SNB eine Inflationsrate von 0.2% für 2025 und von 0.3% für das Jahr 2026.

Das erneute Tiefzinsumfeld erhöht aus Sicht der Gesellschaft die relative Attraktivität von Immobilieninvestitionen gegenüber langfristigen, festverzinslichen Anlagen.

Wohnungsmarkt

Konjunkturbedingt hat sich die Nettozuwanderung in die Schweiz im Verlauf des Jahres 2025 etwas abgeschwächt, blieb aber mit einer erwarteten Anzahl von netto rund 75 000 Personen⁵ für 2025 weiterhin auf einem dynamischen Wachstumspfad. Verstärkt wird die Nachfrage nach Wohnraum durch inländische Mietsuchende, die in den vergangenen Jahren zum Teil Neugründungen von Haushalten aufgrund der bestehenden Wohnraumknappheit zeitlich verschoben hatten. Zusätzlich zu berücksichtigen ist die weiterhin eher geringe Neubautätigkeit. Aus all diesen Gründen bleibt der Mietwohnungsmarkt aus Sicht der NOVAVEST sowohl in städtischen als auch in Agglomerationslagen von einer hohen Nachfrage geprägt. Die Anfangsrenditen bei Neuinvestitionen in attraktive Wohnliegenschaften an guten Lagen dürften somit weiterhin auf tiefem Niveau verbleiben.

⁴ Quelle Aussagen zu SNB-Erwartungen: Medienmitteilung SNB vom 11. Dezember 2025

⁵ Quelle: Medienmitteilung Staatssekretariat für Migration SEM vom 26. Januar 2026

Die NOVAVEST bietet in ihrem breit diversifizierten Portfolio per 31. Dezember 2025 über 1 280 Wohnungen an, die sich zu 82% in Wohneinheiten bis 3½-Zimmer aufteilen, und zudem mehr als 440 bewilligte Wohnplätze in Alters- und Pflegeheimen. NOVAVEST ist überzeugt davon, dass sich qualitativ hochstehende Mietwohnungen an Zentrums- und guten peripheren Lagen wie auch attraktive Wohnplätze für Personen im dritten Alter in den nächsten Jahren weiterhin einer sehr hohen Mieternachfrage erfreuen werden.

Geschäftsflächenmarkt

Bei den Büroflächen zeichneten sich im Berichtsjahr 2025 hinsichtlich der Nachfrage gegenläufige Entwicklungen ab: Einerseits haben viele Unternehmen die Möglichkeiten von Homeoffice für ihre Mitarbeitenden in den letzten Quartalen reduziert und verlangen vermehrt wieder eine Präsenz vor Ort. Diese steigende Büropräsenz und das Beschäftigungswachstum⁶ sorgen generell für einen eher wachsenden Flächenbedarf. Andererseits haben sich aber die konjunkturellen Aussichten im 2025 in diversen Bereichen eingetrübt und gleichzeitig dürften durch KI-Fortschritte auch Beschäftigte in gewissen klassischen Bürobranchen in den nächsten Jahren bedrängt werden. Bei Detailhandelsflächen ist der Strukturwandel sowohl im stationären Handel als auch bei Verkaufsflächen – speziell im Non-Food Bereich – weiterhin bestimmend.

NOVAVEST weist bei den kommerziell genutzten Flächen im Portfolio eine konzentrierte Mieterstruktur aus, mit langfristigen Grossmietern wie der SBB, Tertianum AG, BMW (Schweiz) AG, Sicherheitsdirektion Kanton Zürich oder Leukerbad Clinic AG, die zusammen rund 25% der Soll-Mieterträge des Portfolios ausmachen. Ein Grossteil dieser Mietverträge ist per 31. Dezember 2025 mit Laufzeiten zwischen 2029 und 2038 abgeschlossen. Strategisch peilt die NOVAVEST, wenn immer möglich, bereits sehr frühzeitig aktiv Mietvertragsverlängerungen mit gewichtigen Mietern an, um mit den kommerziell vermieteten Flächen ebenfalls langfristige Ertragssicherung und Stabilität des Portfolios zu gewährleisten.

⁶ Quelle: BFS – Beschäftigungsstatistik (BESTA), Stand 24.11.2025

Management Kommentar zum Jahresergebnis 2025⁷

Wie im Jahresbericht 2024 erläutert, wurde die Fusion mit der ehemaligen SenioResidenz AG per 14. Juni 2024 durchgeführt und die buchhalterische Integration per 30. Juni 2024 vorgenommen. In der Erfolgsrechnung des Vorjahres 2024 der NOVAVEST nach Swiss GAAP FER waren daher für die ersten sechs Monate noch keine Erträge/Aufwände der übernommenen früheren SenioResidenz-Liegenschaften reflektiert. Aus

Gründen der Transparenz und um eine direkte Vergleichbarkeit des kombinierten Portfolios für beide Berichtsperioden zu ermöglichen, sind in der nachfolgenden Tabelle erneut die entsprechenden pro forma Zahlen aus dem Jahresbericht 2024 aufgeführt (als wären die Zugänge aus der Fusion bereits per 1. Januar 2024 erfolgt).

Kennzahlen Erfolgsrechnung (pro forma 2024 ungeprüft)	Einheit	Finanzbericht ¹⁾ 01.01. – 31.12.2025	Pro forma ²⁾ 01.01. – 31.12.2024	Finanzbericht ¹⁾ 01.01. – 31.12.2024
Mietertrag	TCHF	41 760	42 189	36 101
Erfolg aus Vermietung ³⁾	TCHF	34 766	35 593	30 366
Erfolg aus Neubewertung	TCHF	7 400	14	1 078
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	TCHF	41 759	31 679	28 836
Ergebnis inkl. Neubewertungen / latenten Steuern	TCHF	30 536	20 442	19 110
Ergebnis exkl. Neubewertungen / latenten Steuern ³⁾	TCHF	24 537	20 430	18 237
Ergebnis pro Aktie inkl. Neubewertungen / latenten Steuern	CHF	3.00 ⁴⁾	2.01 ⁴⁾	2.11 ⁴⁾
Ergebnis pro Aktie exkl. Neubewertungen / latenten Steuern ³⁾	CHF	2.41 ⁴⁾	2.01 ⁴⁾	2.01 ⁴⁾
Anzahl durchschnittlich ausstehender Aktien zur Berechnung EPS	Anzahl	10 170 915 ⁴⁾	10 170 915 ⁴⁾	9 057 933 ⁴⁾
Kennzahlen Immobilienportfolio		Finanzbericht ¹⁾ 31.12.2025		Finanzbericht ²⁾ 31.12.2024
Marktwert des Immobilienportfolios	TCHF	1 009 464		1 038 530
davon Renditeliegenschaften	TCHF	962 954		1 000 252
davon Projekte	TCHF	46 510		38 278
Anzahl Liegenschaften und Projekte	Anzahl	69		75
davon Renditeliegenschaften	Anzahl	66		73
davon Projekte	Anzahl	3		2
Soll-Mieterträge Renditeliegenschaften p.a.	TCHF	41 391		43 627
Bruttorendite ³⁾	%	4.3%		4.4%
Nettorendite ³⁾	%	3.6%		3.6%
Leerstandsquote ohne Umbauprojekte ³⁾	%	2.0%		2.7%

¹⁾ Finanzbericht entspricht der Jahresrechnung Novavest Real Estate AG gemäss Swiss GAAP FER. Die Erfolgsrechnung nach Swiss GAAP FER für das Vorjahr 2024 beinhaltet Erträge der Novavest Real Estate AG für 12 Monate und der SenioResidenz AG für 6 Monate (ab 1. Juli 2024), da die Fusion am 14. Juni 2024 stattfand, mit buchhalterischer Integration der ehemaligen SenioResidenz AG per 30. Juni 2024.

²⁾ Pro forma Angaben zur Erfolgsrechnung des Vorjahres 2024 beinhalten jeweils 12 Monate der Novavest Real Estate AG und der SenioResidenz AG.

³⁾ Alternative Performancekennzahlen. Definitionen siehe Glossar Kennzahlen auf Seiten 18/19.

⁴⁾ Berücksichtigte Anzahl durchschnittlich ausstehende Aktien: 10 170 915 für Finanzbericht GJ 2025 und pro forma GJ 2024 (im 2024 wie wenn Fusion am 1. Januar 2024 stattgefunden hätte); 9 057 933 für Finanzbericht GJ 2024 nach Swiss GAAP FER (berücksichtigt erhöhte Anzahl Namenaktien aufgrund der Kapitalerhöhung per 14. Juni 2024).

⁷⁾ Ein Glossar diverser Performance-Kennzahlen befindet sich auf den Seiten 18/19. In den Kommentaren zur Erfolgsrechnung werden im Lagebericht die Werte des Geschäftsjahres 2025 mit den pro forma Werten 2024 verglichen. Siehe dazu die Begründung und Erläuterung im Abschnitt oben sowie die entsprechende Tabelle. Für die Auflistung der gesamten Erfolgsrechnung 2025 gegenüber den pro forma Werten 2024 pro Position siehe auch die ad hoc Medienmitteilung vom 19. Februar 2026, verfügbar auf der Website der Gesellschaft unter: https://www.novavest.ch/de/medien/?section=medien__medienmitteilungen

Erfolgsrechnung

Der Mietertrag im Berichtsjahr 2025 reduzierte sich aufgrund des Verkaufs der sechs Liegenschaften; positiv demgegenüber wirkten jedoch diverse erfolgreiche Vermietungsaktionen und Mietzinserhöhungen. In der Summe lag der Mietertrag im Jahr 2025 bei CHF 41.8 Mio. gegenüber CHF 42.2 Mio. auf pro forma Basis und gegenüber CHF 36.1 Mio. auf Swiss GAAP FER Basis des Vorjahrs 2024. Die Nettorendite der Renditeliegenschaften blieb mit 3.6% auf unverändertem Niveau gegenüber dem Vorjahr.

Der Erfolg aus Vermietung bezifferte sich auf CHF 34.8 Mio. (2024 pro forma: CHF 35.6 Mio.). Gemessen am Netto-Mietertrag lag der direkte Aufwand für die vermieteten Renditeliegenschaften damit für das Jahr 2025 bei 16.7% (2024 pro forma: 15.6%).

Der Personalaufwand für die Geschäftsleitungspositionen CEO und CFO reduzierte sich im 2025 auf CHF 0.7 Mio. (2024 pro forma: CHF 0.8 Mio.). Der Beratungsaufwand lag bei CHF 1.4 Mio. (2024 pro forma: CHF 1.3 Mio.); die Erhöhung ist insbesondere auf Kosten der ausserordentlichen Generalversammlung im Januar 2025 und erhöhte Tätigkeiten im Bereich Nachhaltigkeit zurückzuführen. Der Verwaltungsaufwand lag bei CHF 5.4 Mio. (2024 pro forma: CHF 5.3 Mio.) und umfasst das Verwaltungshonorar an die Nova Property Fund Management AG von CHF 3.9 Mio. sowie Kapitalsteuern und übrigen Verwaltungsaufwand von insgesamt CHF 1.4 Mio.

Die Marktbewertung des Immobilienportfolios durch den unabhängigen Immobilienschätzer Wüest Partner AG führte zu einem Erfolg aus Neubewertung von CHF 7.4 Mio. (2024 pro forma: Erfolg TCHF 14). Der durchschnittlich angewandte Diskontierungssatz reduzierte sich dabei nur leicht um drei Basispunkte auf 2.85% (31.12.2024: 2.88%).

Das Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT), inklusive Auflösung von negativem Goodwill in Höhe von CHF 5.94 Mio. für das Jahr 2025, erhöhte sich auf CHF 41.8 Mio. (2024 pro forma: CHF 31.7 Mio.; Auflösung negativer Goodwill von CHF 2.97 Mio.).

Aufgrund des tieferen Zinsniveaus im Vergleich zum Vorjahr und der veräusserten sechs Liegenschaften reduzierten sich die Kosten der Hypothekarverbindlichkeiten des Gesamtportfolios. Der Nettofinanzaufwand verringerte sich im Geschäftsjahr 2025 auf CHF 5.6 Mio. (2024 pro forma: CHF 7.2 Mio.). Die Ertragssteuern beliefen sich, auch unter Berücksichtigung der Auflösung bestehender Verlustvorträge der bisherigen Senio-Residenz AG, auf CHF 5.6 Mio., mit einer entsprechend tiefen Steuerquote von 15.4% für das Geschäftsjahr 2025 (2024 pro forma: CHF 4.0 Mio.; Steuerquote 16.5%).

Der Gewinn inkl. Neubewertungserfolg stieg im Geschäftsjahr 2025 um 49% auf CHF 30.5 Mio. (2024 pro forma: CHF 20.4 Mio.) und der Gewinn exkl. Neubewertungen um 20% auf CHF 24.5 Mio. (2024 pro forma: CHF 20.4 Mio.).

Das Ergebnis pro Namenaktie inkl. Neubewertungserfolg beläuft sich somit im Geschäftsjahr 2025 auf CHF 3.00, respektive exkl. Neubewertungen auf CHF 2.41 (2024 pro forma: CHF 2.01 inkl. wie auch exkl. Neubewertungen).

Bilanz

Die Bilanzsumme veränderte sich per 31. Dezember 2025 mehrheitlich aufgrund der verkauften Liegenschaften und durch den Gewinnbeitrag 2025 auf CHF 1 020.4 Mio. (31.12.2024: CHF 1 052.7 Mio.). Davon beläuft sich das Eigenkapital auf CHF 439.5 Mio. (31.12.2024: CHF 423.2 Mio.) mit einer erhöhten Eigenkapitalquote von 43.1% (31.12.2024: 40.2%). Die Veränderung des Eigenkapitals begründet sich durch die Nennwertrückzahlung von CHF 1.40 pro Namenaktie im Gesamtbetrag von CHF 14.2 Mio. im Juni 2025 und den Gewinnbeitrag von CHF 30.5 Mio. im Geschäftsjahr 2025.

Der Net Asset Value (NAV) pro Namenaktie stieg per Bilanzstichtag auf CHF 43.22 (31.12.2024: CHF 41.61). Der in der Bilanz verbleibende negative Goodwill von CHF 20.8 Mio., der über die verbleibende Restlaufzeit von 3.5 Jahren noch linear aufgelöst wird, hat nach Berücksichtigung von steuerlichen Aspekten und berechnet auf der aktuell ausstehenden Anzahl Namenaktien einen zusätzlichen zukünftigen NAV-Wert von netto CHF 1.66 pro Aktie.

« NAV von CHF 43.22 + zukünftiger NAV-Wert von CHF 1.66 pro Namenaktie aus negativem Goodwill »

Nachhaltigkeit

NOVAVEST setzt ihre Nachhaltigkeitsstrategie weiter fort und optimiert durch verschiedene Projektentwicklungen die Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit des Portfolios. Beispielsweise wurden in Basel, Johanniterstrasse 5, 11, die vorgenommene Aufstockung der Liegenschaft als Holzelementbau mit vorvergrauter, hinterlüfteter Holzfassade ausgeführt und die Flachdächer extensiv begrünt. Holz unterstreicht die Verwendung von klimaneutralen Baustoffen und trägt zur Verbesserung der Ökobilanz der Liegenschaft bei. Darüber hinaus profitiert die Liegenschaft vom Anschluss an das Fernwärmenetz sowie von den ambitionierten Klimaschutzzielen

Die Hypothekarverbindlichkeiten summierten sich per Bilanzstichtag auf CHF 516.8 Mio. (31.12.2024: CHF 559.1 Mio.), mit einer durchschnittlichen Restlaufzeit der Finanzverbindlichkeiten per 31. Dezember 2025 von 1.7 Jahren (31.12.2024: 2.0 Jahre). Der durchschnittliche Zinssatz der Hypothekarverbindlichkeiten ging gegenüber dem Vorjahr zurück und lag bei 1.0% (31.12.2024: 1.2%). Seit dem Zeitpunkt der Fusion im Juni 2024 hat die Gesellschaft den Fremdbelehungsgrad der Liegenschaften strategisch reduziert und ihn vom damaligen Niveau von 54.7% um insgesamt 3.5 Prozentpunkte auf 51.2% per 31. Dezember 2025 gesenkt (31.12.2024: 53.8%; 30.06.2025: 52.6%).

des Kantons Basel-Stadt. Insgesamt verfügt sie damit über ein hohes Potenzial, das Netto-Null-Ziel zu erreichen.

Im Geschäftsjahr 2025 nahm die NOVAVEST erstmals am «Global Real Estate Sustainability Benchmark» (GRESB) teil und erreichte den GRESB-«Green-Star»-Status. Zudem wurde eine 100% Gebäude-Zertifizierungsquote mit dem Schweizer ESG-Standard «Swiss Sustainable Real Estate Index» (SSREI) erreicht.

Ausschüttung von CHF 1.45 pro Namenaktie wird der Generalversammlung 2026 beantragt

Der Verwaltungsrat beantragt der ordentlichen Generalversammlung 2026 eine im Vergleich zum Vorjahr höhere Barausschüttung in Form einer Nennwertrückzahlung von CHF 1.45 pro Namenaktie. Bezogen auf den Schlusskurs der Aktie per 31. Dezember 2025 beläuft sich die Rendite der beantragten Ausschüttung auf 3.6%. Bei einer Genehmigung durch die Generalversammlung ist die Eintragung der Kapitalherabsetzung im Handelsregister für Anfang Juni 2026 vorgesehen, mit einer Auszahlung per 12. Juni 2026.

Die vollständige Einladung zur ordentlichen Generalversammlung wird am 26. Februar 2026 im Publikationsorgan der Gesellschaft, dem Schweizerischen Handelsamtsblatt, publiziert und gleichentags auf der Website der Gesellschaft aufgeschaltet unter www.novavest.ch – Investor Relations – Generalversammlungen.

« Attraktive Ausschüttungsrendite von 3.6% »

Ausblick

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung gehen für das Jahr 2026 von einer positiven Lage im Schweizer Immobilienmarkt aus. Die Strategie der NOVAVEST mit Fokus auf Wohnen und einem Wohnanteil von 59% liefert Stabilität im Portfolio und erlaubt, von der dauerhaft hohen Nachfrage nach Wohnraum zu profitieren. Die Gesellschaft wird sich auch in den nächsten Jahren auf bezahlbaren Wohnraum konzentrieren und zudem von den demografischen Entwicklungen der Bevölkerung profitieren.

Das heutige Portfolio beinhaltet Entwicklungsreserven, die ein organisches Wachstum und Ertragsverbesserungen ermöglichen. Strategisch bleiben eine attraktive Ausschüttungspolitik mit mittelfristigem Steigerungspotenzial, die weitere Reduktion der Fremdbelehnung des Portfolios, tiefe Leerstandsquoten und gezielte Portfolio-/Effizienzoptimierungen die Schwerpunkte im Jahr 2026. Das mittelfristige Potenzial von anorganischem Wachstum oder möglichen Aktienrückkäufen wird geprüft, aber nur dann umgesetzt, wenn sie objektiv Wert generieren.

Dank

Wir danken Ihnen, verehrte Aktionärinnen und Aktionäre, für Ihr Vertrauen und Ihre Unterstützung im Jahr 2025 und freuen uns, gemeinsam mit Ihnen in den kommenden Jahren unsere Strategie «Wohnen für Jung und Alt» erfolgreich weiterzuentwickeln und umzusetzen.

Thomas Sojak

Präsident des Verwaltungsrats

Peter Mettler

Chief Executive Officer

Auszug Jahresrechnung der Novavest Real Estate AG

Bilanz

alle Beträge in CHF	31.12.2025	31.12.2024
Flüssige Mittel	4 196 396	3 327 693
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3 523 454	6 321 952
Sonstige kurzfristige Forderungen	1 432 782	238 790
Vorfinanzierter Mieterausbau gegenüber Dritten	159 377	152 112
Aktive Rechnungsabgrenzung	636 889	1 050 497
Total Umlaufvermögen	9 948 899	11 091 045
Sonstige langfristige Forderungen	339 170	400 380
Renditeliegenschaften	962 954 200	1 000 251 700
Projekte	46 510 000	38 278 000
Aktive latente Ertragssteuern	0	1 720 637
Vorfinanzierter Mieterausbau gegenüber Dritten	680 677	997 708
Total Anlagevermögen	1 010 484 048	1 041 648 424
Total Aktiven	1 020 432 946	1 052 739 469
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1 049 587	1 472 777
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	6 971 363	9 571 606
Passive Rechnungsabgrenzung	2 054 389	3 201 589
Kurzfristige Hypothekarverbindlichkeiten	283 626 565	179 121 379
Rückstellung negativer Goodwill (Badwill)	5 943 264	5 943 264
Total Kurzfristiges Fremdkapital	299 645 168	199 310 615
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	1 019 788	1 011 753
Langfristige Hypothekarverbindlichkeiten	233 162 050	380 009 751
Rückstellung negativer Goodwill (Badwill)	14 858 159	20 801 422
Rückstellungen für latente Ertragssteuern	32 210 300	28 365 489
Total Langfristiges Fremdkapital	281 250 297	430 188 415
Total Fremdkapital	580 895 465	629 499 030
Aktienkapital	217 149 035	231 388 316
Kapitalreserven	57 813 432	57 813 432
Gewinnreserven	164 575 014	134 038 691
Total Eigenkapital	439 537 481	423 240 439
Total Passiven	1 020 432 946	1 052 739 469

Erfolgsrechnung

alle Beträge in CHF	01.01. - 31.12.2025	01.01. - 31.12.2024
Mietertrag	41 759 772	36 100 529
Erfolg aus Verkauf von Renditeliegenschaften	160 456	0
Übriger Ertrag	941 441	771 020
Total Betriebsertrag	42 861 669	36 871 550
Direkter Aufwand vermietete Renditeliegenschaften	-6 993 672	-5 734 060
Personalaufwand	-665 095	-803 090
Beratungsaufwand	-1 413 111	-1 125 724
Verwaltungsaufwand	-5 373 972	-4 422 222
Total Betriebsaufwand	-14 445 850	-12 085 096
Gewinn aus Neubewertung	25 079 099	13 399 259
Verlust aus Neubewertung	-17 679 501	-12 320 898
Erfolg aus Neubewertung	7 399 597	1 078 361
Auflösung negativer Goodwill (Badwill)	5 943 264	2 971 632
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	41 758 680	28 836 446
Finanzertrag	29 340	75 074
Finanzaufwand	-5 677 249	-6 176 169
Unternehmensergebnis vor Steuern (EBT)	36 110 771	22 735 351
Ertragssteuern	-5 574 448	-3 625 225
Gewinn	30 536 323	19 110 126
Ergebnis pro Aktie (verwässert/unverwässert)	3.00	2.11

Geldflussrechnung

alle Beträge in CHF	01.01. - 31.12.2025	01.01. - 31.12.2024
Gewinn	30 536 323	19 110 126
Erfolg aus Neubewertung Renditeliegenschaften	-6 100 580	125 100
Erfolg aus Neubewertung Projekte	-1 299 017	-1 203 461
Erfolg aus Verkauf Renditeliegenschaften	-160 456	0
Auflösung negativer Goodwill (Badwill)	-5 943 264	-2 971 632
Veränderung aktive latente Ertragssteuern	1 720 637	1 110 156
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2 859 707	-162 511
Veränderung sonstige Forderungen und aktive Rechnungsabgrenzung	-780 384	-878 261
Veränderung Rückstellung für latente Ertragssteuern	3 844 811	2 544 971
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-423 720	-523 944
Veränderung sonstige Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzung	-3 551 709	-2 536 037
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	20 702 349	14 614 506
Investitionen in Renditeliegenschaften	-6 481 125	-1 674 336
Investitionen in Projekte	-6 048 683	-11 877 162
Amortisation Darlehen vorfinanzierter Mieterausbau	309 766	453 854
Devestition aus Renditeliegenschaften	48 968 192	0
Geldzufluss aus Erwerb der SenioResidenz AG nach Abzug von Transaktionskosten	0	1 287 610
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	36 748 150	-11 810 034
Kapitalherabsetzung durch Nennwertrückzahlung	-14 239 281	-9 639 293
Rückzahlung von kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten	-68 633 377	-51 965 370
Aufnahme von langfristigen Finanzverbindlichkeiten	26 290 863	59 568 500
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-56 581 795	-2 036 163
Veränderung Flüssige Mittel	868 703	768 308
Nachweis		
Flüssige Mittel Anfangsbestand	3 327 693	2 559 385
Flüssige Mittel Endbestand	4 196 396	3 327 693
Veränderung Fonds Flüssige Mittel	868 703	768 308

Eigenkapitalnachweis

01.01. – 31.12.2025

alle Beträge in CHF	Aktienkapital	Kapitalreserven	Gewinnreserven	Total
Total 31. Dezember 2024	231 388 316	57 813 432	134 038 691	423 240 439
Nennwertrückzahlung	-14 239 281			-14 239 281
Gewinn			30 536 323	30 536 323
Total 31. Dezember 2025	217 149 035	57 813 432	164 575 014	439 537 481

01.01. – 31.12.2024

alle Beträge in CHF	Aktienkapital	Kapitalreserven	Gewinnreserven	Total
Total 31. Dezember 2023	185 074 416	31 865 908	114 928 484	331 868 808
Kapitalerhöhungen	55 953 193	25 947 525		81 900 717
Nennwertrückzahlung	-9 639 293			-9 639 293
Gewinn			19 110 126	19 110 126
Total 31. Dezember 2024	231 388 316	57 813 432	134 038 611	423 240 359

Glossar Kennzahlen

Erfolg aus Vermietung	Mietertrag (Erfolgsrechnung) minus direkter Aufwand vermietete Renditeliegenschaften (Erfolgsrechnung)
Erfolg aus Verkauf von Renditeliegenschaften	Siehe gleich genannte Position in der Erfolgsrechnung
Erfolg aus Neubewertung	Siehe gleich genannte Position in der Erfolgsrechnung
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	Siehe gleich genannte Position in der Erfolgsrechnung
Gewinn inkl. Neubewertung / latenten Steuern	Entspricht Position «Gewinn» in der Erfolgsrechnung
Gewinn exkl. Neubewertung / latenten Steuern	Gewinn vor Steuern (EBT) minus Erfolg aus Neubewertung, minus Ertragssteuern plus Anteil latente Steuern, die dem Erfolg aus Neubewertung zurechenbar sind
Gewinn je Aktie (EPS) inkl. Neubewertung	Gewinn inkl. Neubewertungen / latenten Steuern dividiert durch Anzahl durchschnittlich ausstehender Namenaktien
Gewinn je Aktie (EPS) exkl. Neubewertung	Gewinn exkl. Neubewertungen / latenten Steuern dividiert durch Anzahl durchschnittlich ausstehender Namenaktien
Eigenkapitalrendite inkl. Neubewertungen	Gewinn inkl. Neubewertungen / latenten Steuern in Relation zum durchschnittlich gewichteten Eigenkapital (die Gewichtung erfolgt unter Berücksichtigung von Kapitalveränderungen, wie z.B. Nennwertrückzahlungen und Kapitalerhöhungen), annualisiert
Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertungen	Gewinn exkl. Neubewertungen / latenten Steuern in Relation zum durchschnittlich gewichteten Eigenkapital (die Gewichtung erfolgt unter Berücksichtigung von Kapitalveränderungen, wie z.B. Nennwertrückzahlungen und Kapitalerhöhungen), annualisiert
Bilanzsumme	Total Aktiven bzw. Total Passiven in der Bilanz
Eigenkapital	Entspricht Position «Total Eigenkapital» in der Bilanz
Eigenkapitalquote	Total Eigenkapital in Relation zu Total Passiven
Hypothekarvolumen	Kurzfristige plus langfristige Hypothekarverbindlichkeiten
Fremdfinanzierungsgrad	Total Fremdkapital in Relation zu Total Passiven
Fremdbelehnung der Liegenschaften	Kurzfristige plus langfristige Hypothekarverbindlichkeiten in Relation zum Total Liegenschaftenportfolio
Net Gearing	Nettofinanzverbindlichkeit (Kurzfristige und langfristige Hypothekarverbindlichkeiten minus flüssige Mittel) in Relation zum Eigenkapital per Bilanzstichtag
Total Liegenschaftenportfolio	Renditeliegenschaften plus Projekte in der Bilanz

Bruttorendite	Bruttorendite entspricht dem Soll-Mietertrag (Soll-Mietzinseinnahmen basierend auf Jahresmieten der Renditeliegenschaften per Bilanzstichtag) in Prozent des Marktwertes (Fair Value) der Renditeliegenschaften
Nettorendite	Nettorendite entspricht dem Nettoertrag (Ist-Mietzinseinnahmen basierend auf Jahresmieten der Renditeliegenschaften per Bilanzstichtag abzüglich Betriebs- und Instandhaltungskosten für das Berichtsjahr) in Prozent des Marktwertes (Fair Value) der Renditeliegenschaften
Leerstandsquote ohne Projekte	Differenz (in Prozent) der Ist-Mietzinseinnahmen der Renditeliegenschaften basierend auf Jahresmieten in Relation zu den Soll-Mietzinseinnahmen der Renditeliegenschaften basierend auf Jahresmieten (die Ist- und Soll-Mietzinseinnahmen beziehen sich auf die Renditeliegenschaften per Bilanzstichtag)
Durchschnittlicher Diskontierungssatz für Bewertung zum Marktwert	Gewichteter Durchschnitt des Diskontierungssatzes, der vom unabhängigen Immobilienschätzer angewandt wurde (die Gewichtung erfolgt auf Basis der Marktwerte der Liegenschaften)
Durchschnittlicher Zinssatz Finanzverbindlichkeiten	Gewichteter Durchschnitt der Zinssätze der kurzfristigen und langfristigen Hypothekarverbindlichkeiten per Bilanzstichtag (die Gewichtung erfolgt auf Basis des ausstehenden Betrags der Hypothekarverbindlichkeiten)
Durchschnittliche Restlaufzeit Finanzverbindlichkeiten	Gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der kurzfristigen und langfristigen Hypothekarverbindlichkeiten per Bilanzstichtag (die Gewichtung erfolgt auf Basis des ausstehenden Betrags der Hypothekarverbindlichkeiten)
Net Asset Value (NAV) pro Aktie	Total Eigenkapital pro ausgegebener Namenaktie per Bilanzstichtag

Weitere Informationen

Überleitungsrechnung für Gewinn exkl. Neubewertung / latenten Steuern

alle Beträge in CHF	Finanzbericht ^{1) 3)} 01.01. – 31.12.2025	Pro forma ^{2) 3)} 01.01. – 31.12.2024	Finanzbericht ^{1) 3)} 01.01. – 31.12.2024
Unternehmensergebnis vor Steuern (EBT)	36 110 771	24 481 402	22 735 351
Erfolg aus Neubewertung	-7 399 597	-14 078	-1 078 361
Ertragssteuern	-5 574 448	-4 039 346	-3 625 225
Steuereffekt auf dem Erfolg aus Neubewertung	+1 400 003	+2 678	+205 104
Gewinn exkl. Neubewertung / latenten Steuern	24 536 729	20 430 656	18 236 869

¹⁾ Jahresrechnung Novavest Real Estate AG gemäss Swiss GAAP FER. Im Vorjahr 2024 nach Swiss GAAP FER für das erste Halbjahr 2024 ohne SenioResidenz AG, da die Fusion per 14. Juni 2024 stattfand und die buchhalterische Integration der ehemaligen SenioResidenz AG aus Transparenz- und Wesentlichkeitsüberlegungen per 30. Juni 2024 durchgeführt wurde.

²⁾ Pro forma Angaben zur Erfolgsrechnung des Vorjahres 2024 beinhalten für Vergleichszwecke jeweils 12 Monate der Novavest Real Estate AG und der SenioResidenz AG.

³⁾ Die Auflösung des negativen Goodwills (Auflösung CHF 2.97 Mio. pro Halbjahr) erfolgte erstmalig ab der zweiten Jahreshälfte 2024.

Investor Relations Informationen

Wichtige Termine

19. Februar 2026	Publikation Jahresergebnisse / Geschäftsbericht 2025
26. März 2026	Ordentliche Generalversammlung 2026
20. August 2026	Publikation Halbjahresergebnisse / Halbjahresbericht 2026

Angaben zu Namenaktien (per 31. Dezember 2025)

Anzahl ausstehende Aktien	10 170 915 Namenaktien mit Nennwert je CHF 21.35
Kotierung	SIX Swiss Exchange
Valorennummer	21 218 624
ISIN-Nummer	CH0212186248
Ticker Symbol	NREN
Börsenkapitalisierung	CHF 405.8 Millionen
Schlusskurs	CHF 39.90

Weitere Informationen

Rechnungslegungsstandard	Swiss GAAP FER
Revisionsstelle	PricewaterhouseCoopers AG, CH-St. Gallen
Unabhängiger Immobilienbewerter	Wüest Partner AG, CH-Zürich
Aktienregister	Computershare Schweiz AG, CH-Olten

Kontaktpersonen und Adresse

Für Medien und Investoren	Peter Mettler, CEO Fabio Gmür, CFO
Adressdetails	Novavest Real Estate AG Feldeggstrasse 26, CH-8008 Zürich +41 (0)44 276 40 40 info@novavest.ch

OBERDIESSBACH (BE)

Burgdorfstrasse 5



Hindernisfreies und altersgerechtes Wohnen im «Leuenegg»

Seit 2023 geniessen Seniorinnen und Senioren an der Burgdorfstrasse 5 in 24 Neubauwohnungen (1½- bis 3½-Zimmer) hochmoderne Räumlichkeiten und Infrastruktur sowie eine schöne Aussicht ins Grüne und auf die Berge. Im historischen Restaurant «Löwen», das im Jahr 2022 saniert wurde, finden die Bewohnerinnen und Bewohner vielfältige Verpflegungsmöglichkeiten, die mit zusätzlichen Dienstleistungen wie Spitex oder anderen Lieferdiensten aus dem Dorf abgerundet werden. Zentral und unmittelbar beim Bahnhof gelegen finden sich im nahen Umkreis der Liegenschaft zudem Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Post, Bankfilialen, usw.

Wohnliegenschaft mit 24 Mietwohnungen, Gewerbeflächen 579 m² und Lager-/Archivflächen 115 m²

Grundstückfläche 2 423 m²

Gesamtnutzfläche 2 441 m²

Soll-Mietzinseinnahmen TCHF 560 p.a.

Baujahr / Renovationen 2023

Impressum

Herausgeber

Novavest Real Estate AG
Feldeggstrasse 26
CH-8008 Zürich
+41 (0)44 276 40 40
info@novavest.ch
www.novavest.ch

Disclaimer

Der Novavest Real Estate AG Jahresbericht erscheint in deutscher Sprache. Zudem sind Kurzberichte des Jahresberichts in Deutsch, Englisch und Französisch verfügbar. Die Berichte enthalten Aussagen bezüglich künftiger finanzieller und betrieblicher Entwicklungen und Ergebnisse sowie andere Prognosen, die alle zukunftsgerichtet sind oder subjektive Einschätzungen beinhalten. Dasselbe gilt für Aussagen, die Worte wie «erwartet», «plant», «geht davon aus», «glaubt», «schätzt ein», «ist der Auffassung» und dergleichen verwenden.

Alle diese Aussagen werden auf der Grundlage von Einschätzungen, Annahmen und Erwartungen gemacht, die der Gesellschaft im gegenwärtigen Zeitpunkt der Erstellung der Berichte als angemessen erscheinen. Solche Aussagen können sich im Nachhinein als irrtümlich erweisen bzw. nicht zutreffen.

Novavest Real Estate AG übernimmt keinerlei Verpflichtung, zukunftsorientierte Aussagen in den Berichten zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder Ähnlichem zu aktualisieren.

Website

Der Jahresbericht 2025 sowie der Kurzbericht in Deutsch sind im Internet unter www.novavest.ch – Investor Relations – Finanzberichte / Präsentationen verfügbar.

Konzept, Gestaltung und Realisation

bbv nuber, visuelle Kommunikation, DE-Konstanz
Tolxdorff Eicher, CH-Horgen

