



Novavest Real Estate AG – 1. Halbjahr 2026

Investoren- / Analysten- / Medienkonferenz

20. August 2026

Bad Zurzach, Weissensteinstrasse 1

Agenda

- | | |
|---|--|
| 1 | Begrüssung |
| 2 | Portfoliostrategie bestätigt – Erfreuliches 1. Halbjahr 2026 |
| 3 | CEO-Perspektive – Langfristige Entwicklungsstory |
| 4 | Finanzdetails per 30. Juni 2026 |
| 6 | Ausblick |

A young girl with long brown hair, wearing a pink tank top, is holding a black watering can with a wooden handle. She is smiling and looking down at the can. An elderly man with a white beard, glasses, and a straw hat is standing next to her, also smiling and looking at the can. They are in a garden with green foliage and purple flowers in the background.

WOHNEN FÜR JUNG UND ALT

Portfoliostrategie bestätigt – Erfreuliches H1 2026

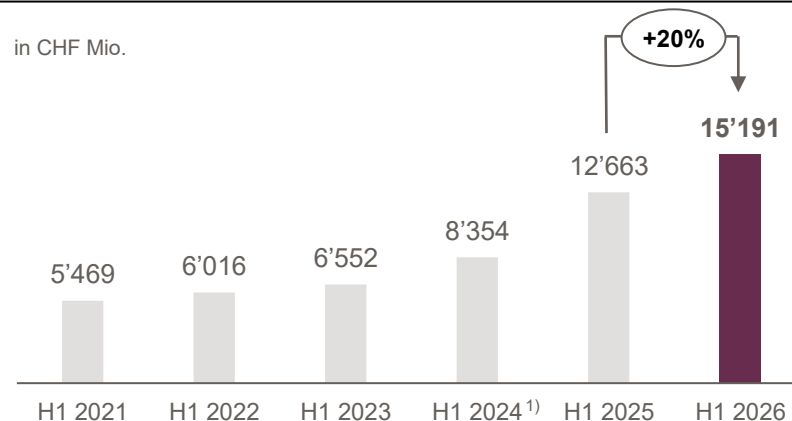
Operative Highlights 1. Halbjahr 2026

STRATEGISCHE SCHWERPUNKTE IM JAHR 2026

- Attraktive Ausschüttung mit mittelfristigem Steigerungspotenzial ✓
- Weitere Reduktion Fremdbelehnung ✓
- Tiefe Leerstandsquote ✓
- Gezielte Portfolio-/Effizienzoptimierungen ✓

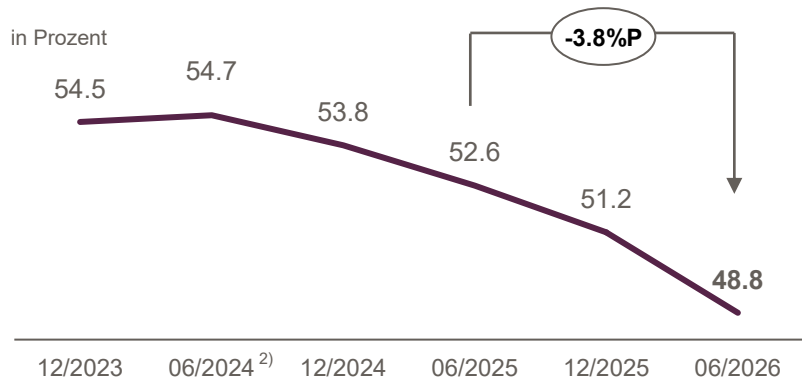
GEWINN EXKL. NEUBEWERTUNGSERFOLG

in CHF Mio.



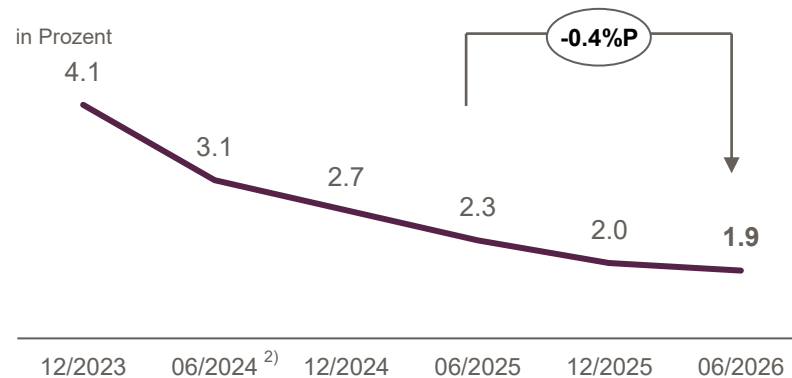
FREMDBELEHNUNG KONTINUIERLICH WEITER REDUZIERT

in Prozent



ERNEUTE SENKUNG DER LEERSTANDSQUOTE

in Prozent



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

²⁾ Fusion NOVAVEST / SenioResidenz 14. Juni 2024 mit buchhalterischer Integration 30. Juni 2024

Kennzahlen per 30. Juni 2026

Portfoliowert

CHF 946.1 Mio.

Der Portfoliowert liegt um 6% tiefer als zum Jahresende 2025 (31.12.2025: CHF 1 009.5 Mio.). Beeinflusst durch Verkauf von sieben Liegenschaften, Investitionen in Bestand und Projekte sowie Neubewertungserfolg.

Liegenschaften

62 Objekte

Immobilienportfolio enthält 60 Renditeliegenschaften und 2 Projekte per 30.06.2026. Sieben selektiv ausgewählte Liegenschaften im H1 2026 mit Gewinn CHF 3.6 Mio. veräussert.

Soll-Mietertrag p.a.

CHF 38.1 Mio.

Veränderung Soll-Mieterträge der Renditeliegenschaften auf CHF 38.1 Mio. vor allem aufgrund der sieben Verkäufe (31.12.2025: CHF 41.4 Mio.).

Wohnanteil an Soll-Mietzinsen

56 %

Wohnanteil temporär leicht gesunken auf 56% (31.12.2025: 59%). Weiterhin hohe Wohnquote reflektiert Mix aus Studios, klassischen Mietwohnungen und Wohnplätzen in Seniorenresidenzen, Alters- und Pflegeheimen.

Nettorendite

3.6 %

Nettorendite von 3.6% auf konstantem Niveau gegenüber Vorjahr (31.12.2025: 3.6%; 30.06.2025: 3.5%).

Net Asset Value je Aktie

CHF 43.74

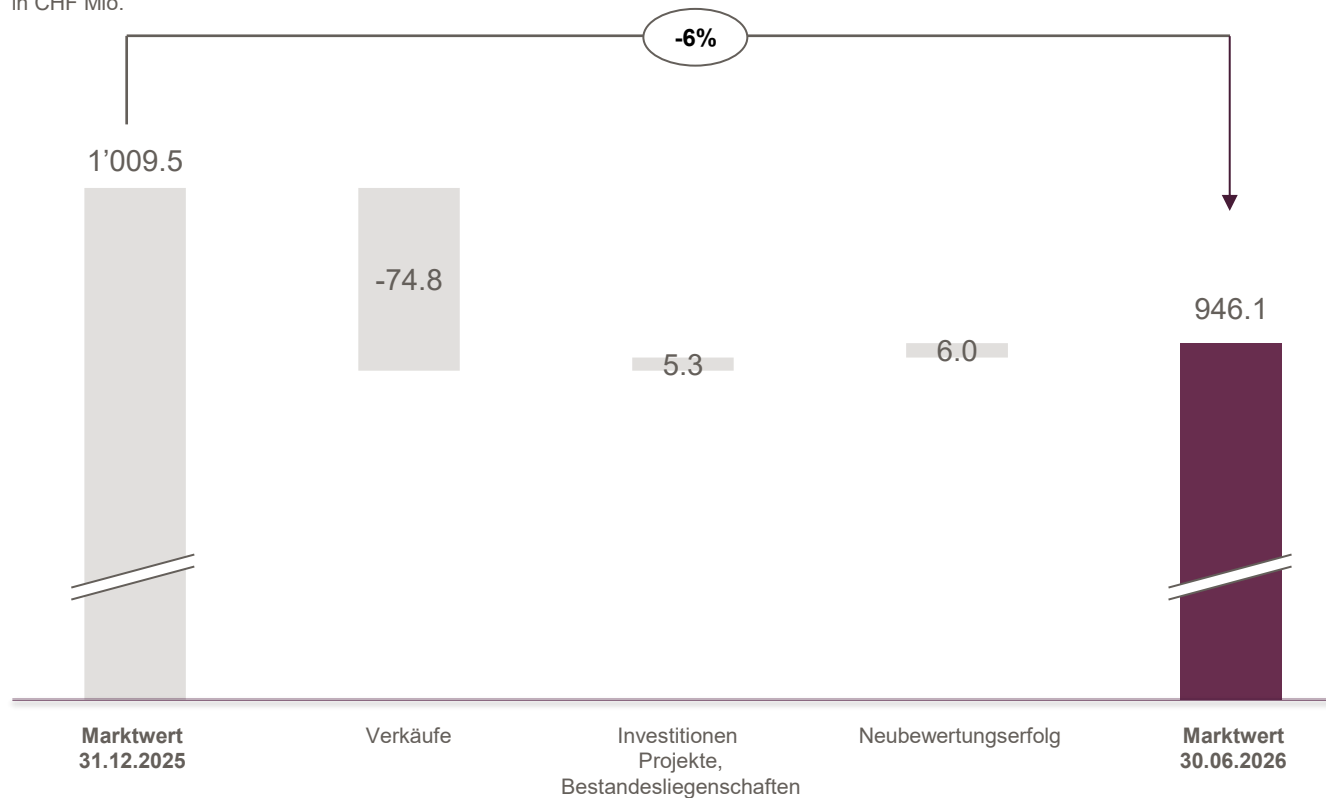
Der Net Asset Value je Aktie stieg auf CHF 43.74 (31.12.2025: CHF 43.22; 30.06.2025: CHF 41.79).

+ CHF 1.42 verbleibender zukünftiger NAV-Wert pro Namenaktie aus negativem Goodwill.

Veränderungen Marktwert Liegenschaftenportfolio per 30. Juni 2026

PORTFOLIO WERTVERÄNDERUNGEN IM DETAIL

in CHF Mio.



Portfoliooptimierung 1. Halbjahr 2026

EINZELNE VERKÄUFE



Wohnliegenschaft
Burgdorf, Gyrischachenstr. 53, 55, 59
Soll-Mietertrag 12/2025: TCHF 756
Grund: Mietertragspotenzial vs.
Investitionsbedarf gering



Wohnliegenschaft
Grellingen, Felsenacker 1, 2, 3, 5, 7
Soll-Mietertrag 12/2025: TCHF 952
Grund: Mietertragspotenzial erreicht;
mittelfristig Investitionsbedarf



Wohnliegenschaft
Rombach, Gysulastr. 72, 74, 76
Soll-Mietertrag 12/2025: TCHF 468
Grund: Mietertragspotenzial vs.
Investitionsbedarf gering

**Rückzahlung von CHF 55.6 Mio. Hypothekarschulden
als Folge der Verkäufe**

PORTFOLIO TRANSAKTION VERKAUF



Wohnliegenschaft
Aarberg, Leimernweg 22
Soll-Mietertrag 12/2025: TCHF 213
Grund: Mietertragspotenzial vs.
Investitionsbedarf gering



Wohnliegenschaft
Jegenstorf, Solothurnstr. 77, 79
Soll-Mietertrag 12/2025: TCHF 476
Grund: Mietertragspotenzial erreicht



Wohnliegenschaft
Luterbach, Blockstr. 3, 5
Soll-Mietertrag 12/2025: TCHF 318
Grund: Mietertragspotenzial erreicht



Wohnliegenschaft
Oberburg, Schulstrasse 6
Soll-Mietertrag 12/2025: TCHF 139
Grund: Mietertragspotenzial vs.
Investitionsbedarf gering

Projekte im 1. Halbjahr 2026 | Ertragskraftsicherung

Q3/2025 – Q2/2026



**Romanshorn / TG,
Hafenstrasse 46**

Nutzung	Gemischt
Erwerb	2016
Marktwert 06/2026	MCHF 10.8

Projekt abgeschlossen

- Innensanierung Wohnen und Gewerbe
- Ertragssteigerung, Potenzial

2025 – Q3/2026



**Schaffhausen / SH,
Bahnhofstrasse 46**

Nutzung	Gemischt
Erwerb	2021
Marktwert 06/2026	MCHF 28.6

Projekt

- Umbau der Liegenschaft mit neu 59 Micro-Living-Apartments
- Veränderung Retailflächen
- Wert-/Ertragssteigerung
- Erhöhung Wohnquote

Q4/2025 – Q4/2026



**Basel / BS,
Laufenstrasse 5, 7**

Nutzung	Gemischt
Erwerb	2020
Marktwert 06/2026	MCHF 13.3

Projekt

- Gesamtsanierung
- Zusatzertrag, Wertsteigerung
- Weiteres Marktpotenzial

Q3/2026 – Q1/2027



**Luzern / LU,
Voltastrasse 2**

Nutzung	Wohnen
Erwerb	2016
Marktwert 06/2026	MCHF 17.3

Projekt

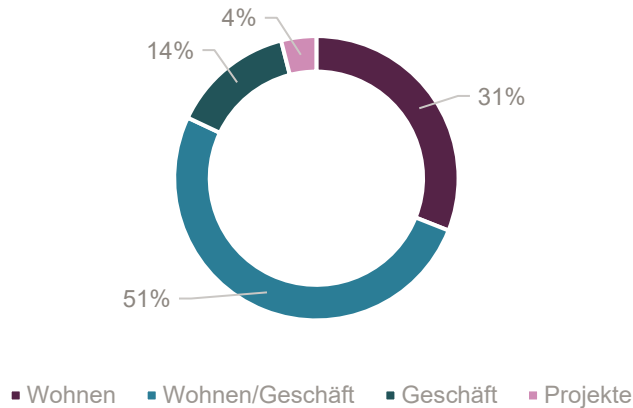
- Umnutzung Gewerbefläche EG in Serviced Apartments
- Leerstandabbau, Zusatzertrag

- Gesamtinvestitionen 2025-2027 für die 3 laufenden Projektliegenschaften rund CHF 14 Mio.
- Gegenüber 30.06.2026: Mehrertrag der Soll-Mietzinsen p.a. nach Sanierungen bei rund +47%
- Aktives Portfoliomanagement zur Erhöhung der Ertragskraft und Qualität des Immobilienportfolios

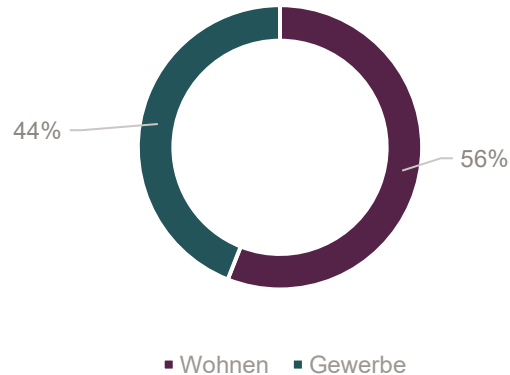
Portfolio mit weiterem Potenzial | 56% Wohnanteil

IMMOBILIENPORTFOLIO CHF 946.1 MIO.

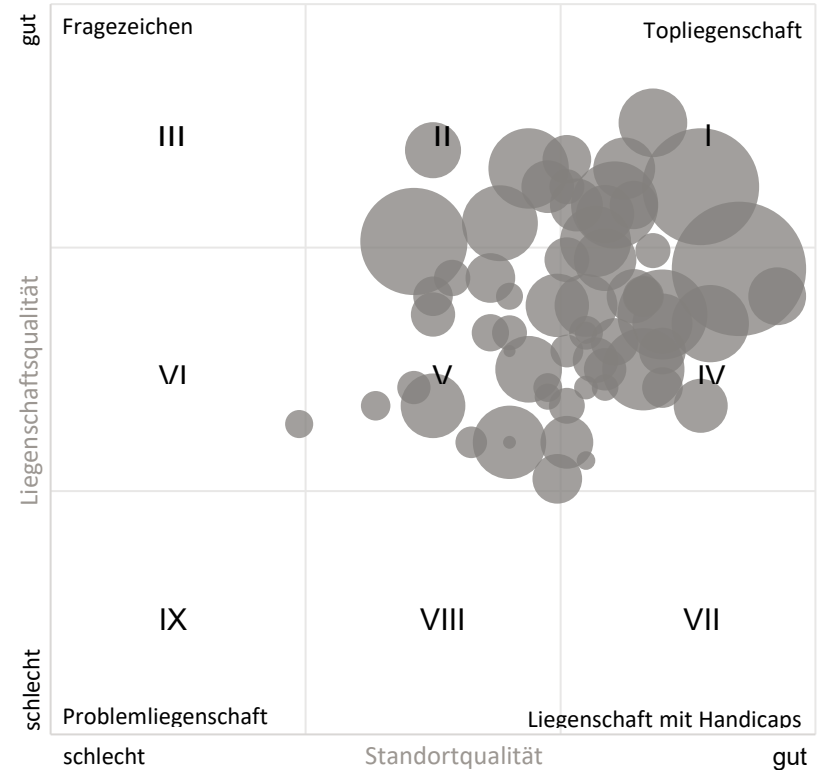
Marktwert Portfolio CHF 946.1 Mio.
nach Anlagekategorien per 30.06.2026



Soll-Mietzinseinnahmen Rendite-
liegenschaften CHF 38.1 Mio.
nach Nutzung per 30.06.2026



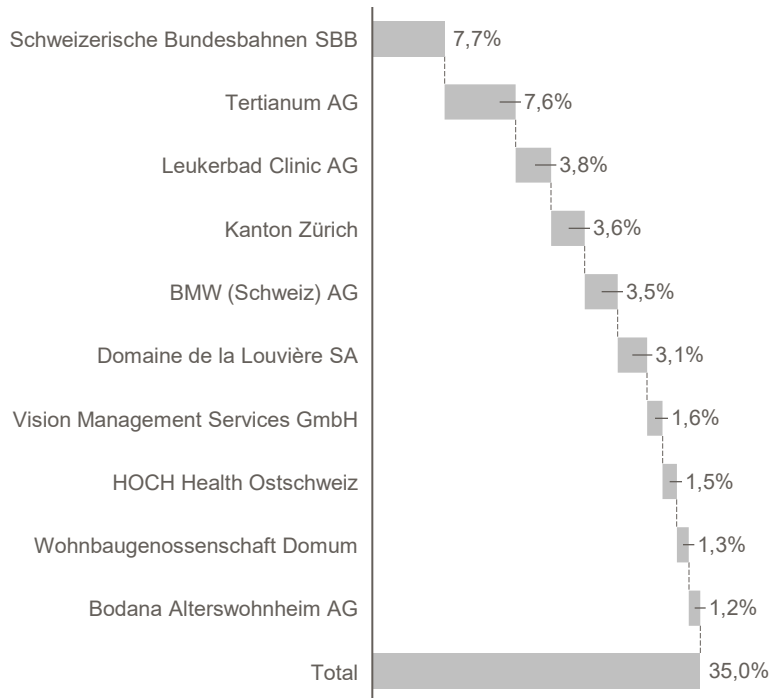
HOHE STANDORT- UND OBJEKTQUALITÄT ¹



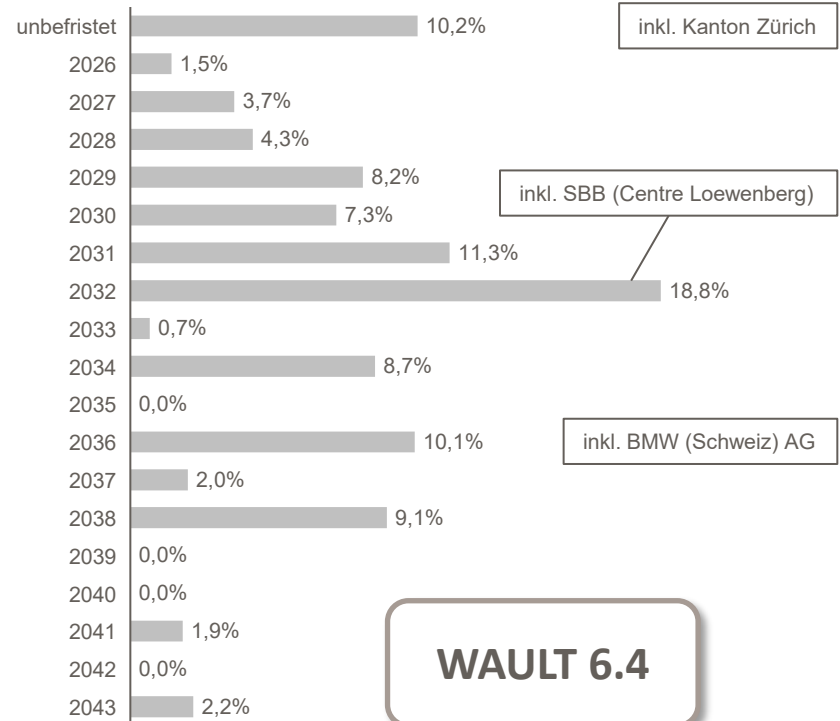
¹⁾ Quelle: Wüest Partner AG, Nova Property Fund Management AG.

Grösste Mieter | WAULT Geschäftsmietverträge per 30.06.2026

10 GRÖSSTE MIETER



FÄLLIGKEITEN GESCHÄFTSMIETVERTRÄGE



WAULT 6.4

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

Langfristige Gewerbemietverträge breit diversifiziert mit einer durchschnittlichen Laufzeit von 6.4 Jahren (WAULT)

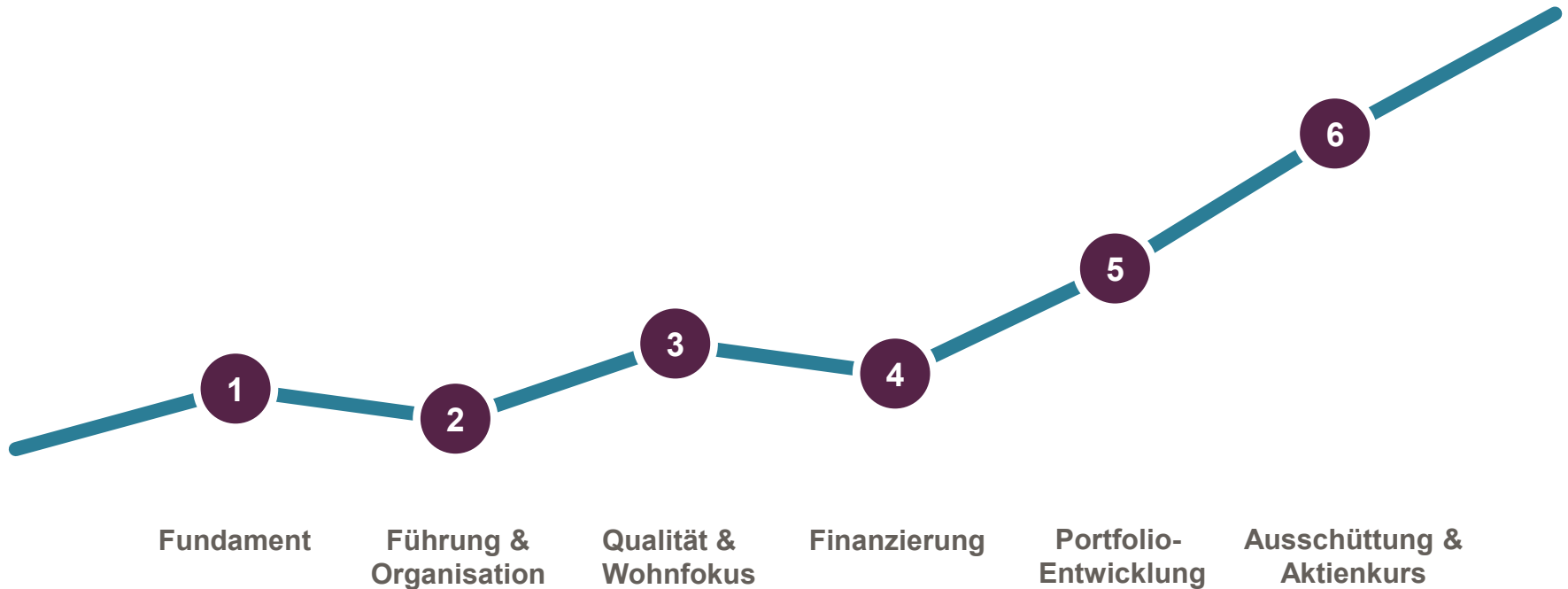
Anmerkung: Grafiken in % der Soll-Mieterträge Renditeliegenschaften



CEO-Perspektive – Langfristige Entwicklungsstory

Kappel, Grossmatt 44, 46a

Grundlagen für die langfristige Entwicklungsstory



Fundament



Rund CHF 1 Mrd.
IMMOBILIENPORTFOLIO

> 60 Liegenschaften

> 3%
DIVIDENDENRENDITE

Stabil / steigerbar

≤ 2%
LEERSTANDSQUOTE

CHF > 400 Mio.
MARKTKAPITALISIERUNG

SIX-Listing

ANLAGESTRATEGIE

- Miet-/Alterswohnungen, Seniorenresidenzen, gemischt genutzte und Geschäftsliegenschaften
- Mindestens 50% der Soll-Mieterträge aus Wohnnutzung
- Schweizweiter Fokus auf städtische und Agglomerationsgebiete
- Differenzierungsmerkmal Senior Living – demografische Nachfrage als Wachstumstreiber

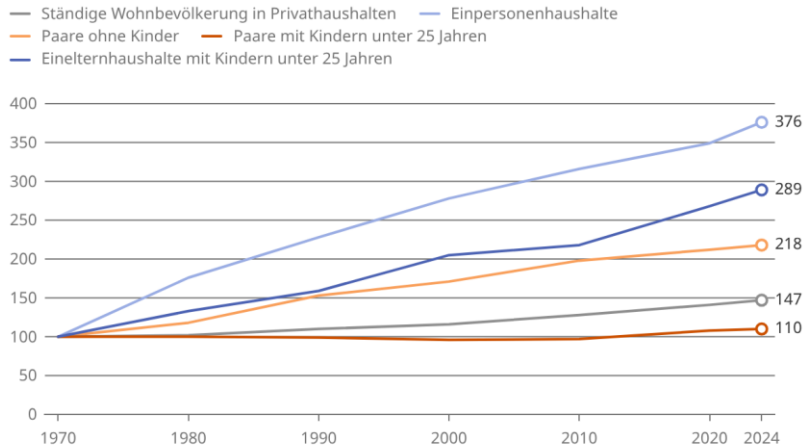


Einpersonenhaushalte / Senior Living Opportunities

KLARER TREND ZU INDIVIDUELLEN (EINZEL-) WOHNFORMEN

Häufigste Haushaltstypen, 1970–2024

Index 1970=100



Datenstand: 31.12.2024

Quelle: BFS – ab 2010: Strukturerhebung (SE), Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP); 1970–2000: Eidgenössische Volkszählung (VZ)

gr-d-01.07.01.02

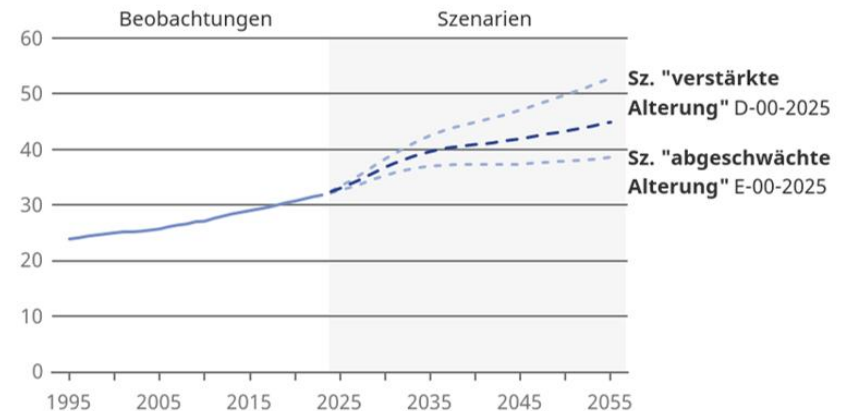
© BFS 2026

Im 2024 gab es 4.1 Mio. Privathaushalte in der Schweiz. In über einem Drittel (37%) lebt nur eine Person ¹⁾

DEMOGRAFISCHE VERÄNDERUNG DER BEVÖLKERUNG

Zahl der Personen ab 65 Jahren pro hundert 20- bis 64-Jährige

— Beobachtungen — Referenzszenario A-00-2025



Datenstand: 15.04.2025

Quelle: BFS – SZENARIEN

gr-d-01.03.01-003

© BFS 2025

Bevölkerungsgruppe ab 65 Jahren dürfte von 1.81 Mio. im 2025 auf knapp 2.67 Mio. im 2055 wachsen (+47%) ²⁾

Beide Trends durch NOVAVEST Portfolio abgedeckt

¹⁾ Quelle: BFS Website Statistische Informationen, Veröffentlicht 05.03.2026

²⁾ Quelle: BFS Studie Szenarien Bevölkerungsentwicklung der Schweiz und der Kantone, 2025

Führung & Organisation



Ergänzter Verwaltungsrat / Neuer CEO – Organisation mit klaren Rollen



Dieter Kräuchi ¹⁾
CEO



Fabio Gmür
CFO



Thomas Sojak
VR-Präsident



Floriana Scarlato
VR-Vizepräsidentin



Daniel Ménard
VR-Mitglied



Adrian Nösberger ²⁾
VR-Mitglied

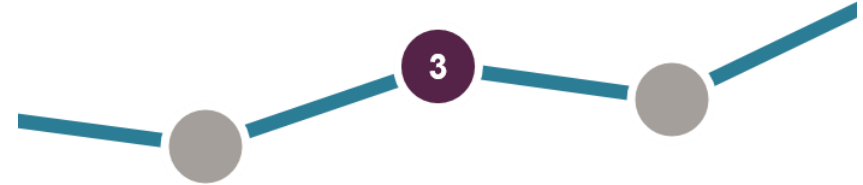


Salome Wieser ²⁾
VR-Mitglied

¹⁾ CEO seit 1. Mai 2026

²⁾ Verwaltungsratsmitglied seit Generalversammlung vom 31. März 2026

Qualität & Wohnfokus



56%
WOHNANTEIL
per 30.06.2026

Historisch um 59% / 60%

85%
WOHNUNGEN ≤ 3.5 ZIMMER
per 30.06.2026

Historisch um 80% Niveau

1.9%
LEERSTANDSQUOTE
per 30.06.2026

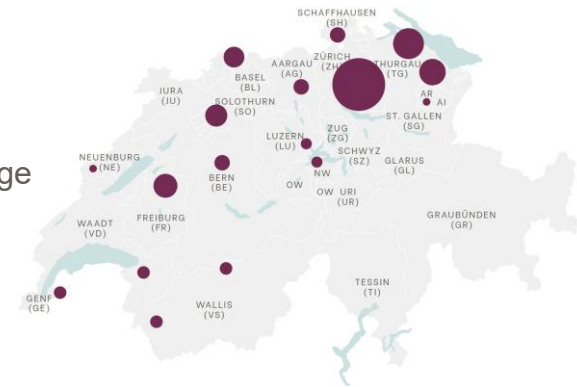
Tiefes Niveau erreicht

6.4 Jahre
WAULT Gewerbe-
mietverträge per 30.06.2026

Langfristige Mieter

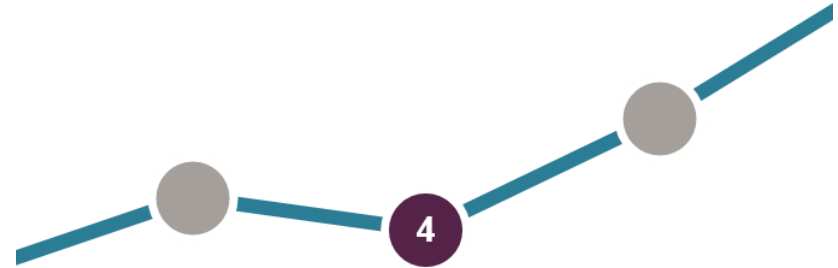
WARUM WOHNFOKUS?

- Strukturell knapper Wohnraum in der Schweiz – CH-Leerstand historisch tief
- Bevölkerungswachstum Zuwanderung +75-80'000/Jahr – anhaltende Nachfrage
- Wohnen sichert breit diversifizierte Erträge
- Wohnplätze in Alterswohnformen mit langfristig orientieren, professionellen Betreibern
- Zusätzliche Mietverträge mit Gewerbemietern zeichnen sich durch hohen WAULT aus



Anmerkung: NOVAVEST Portfolio
Kreisgrößen reflektieren Marktwerte der Liegenschaften

Finanzierung: De-Risking / Optionalität

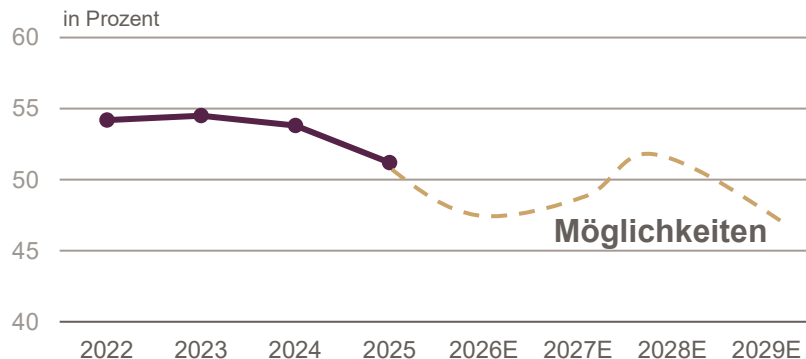


48.8%
FREMDBELEHNUNGSGRAD
per 30.06.2026

2.0 Jahre
DURATION FINANZ-
VERBINDLICHKEITEN
per 30.06.2026

1.0%
Ø ZINSSATZ FINANZ-
VERBINDLICHKEITEN
per 30.06.2026

FREMDBELEHNUNG IST & ZIEL-PFAD ¹⁾



ZIEL:
FREMDBELEHNUNGSGRAD
IN DER REGEL **<50%**

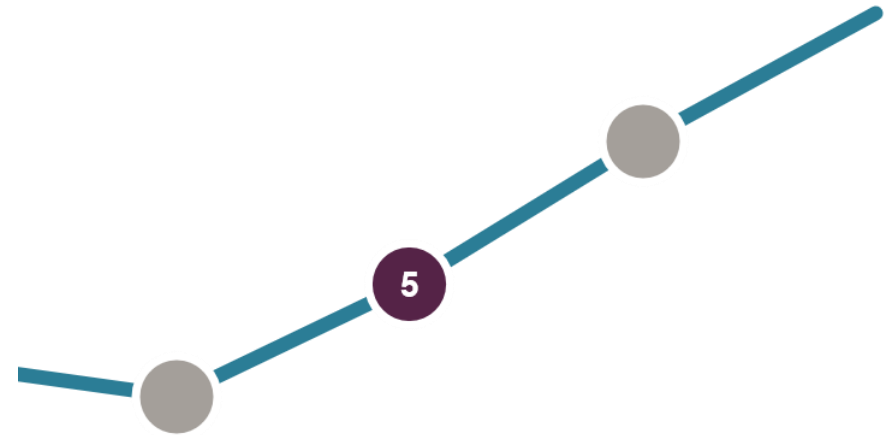
Optimierung von

- Belehnungshöhe
- Fristigkeit und Zinsbindung

gehört zum Risikomanagement und eröffnet Handlungsspielraum

¹⁾ Jeweils Jahresende 31. Dezember

Portfolio entwickeln



STEUERUNG

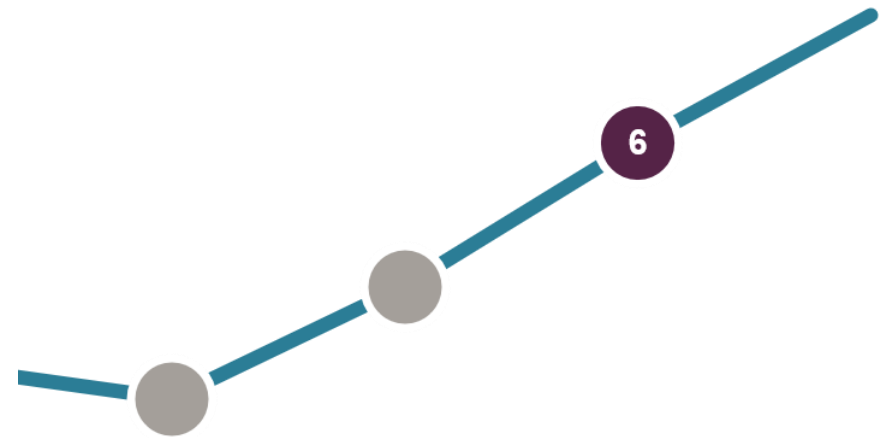
- Portfolio-Strategie ausrichten / schärfen
- Mix Wohnen / Gewerbe weiter optimieren, u.a. durch Entwicklungen im Bestand
- An- und Verkauf gezielt steuern
- Qualität und Ertragskraft gezielt erhöhen
- Risiken abwägen und steuern

WACHSTUMSHEBEL IM PORTFOLIO

- Markt beobachten, starke Pipeline entwickeln
- Portfoliogrösse und Pipeline gezielt und mit Mehrwerteffekten ausbauen
- Erfolgreiche SenioResidenz-Integration als Wachstumsbeweis

Effekt: Steigert NAV & Ertragskraft

Ausschüttung & Aktienkurs



CHF 1.45
AUSSCHÜTTUNG FÜR
GESCHÄFTSJAHR 2025

3.6%
AUSSCHÜTTUNGSRENDITE
zum Schlusskurs 31.12.2025

Ca. +1% / -10%
PRÄMIE AKTIENKURS
ZUM NAV
im H1 2026

ATTRAKTIVE AUSSCHÜTTUNG SICHERN & AKTIENWERT STEIGERN

- Solide Ertragsbasis sicherstellen
- Bilanzstärkung
- Ausschüttungssicherung
- Kapitaldisziplin



Finanzdetails per 30. Juni 2026

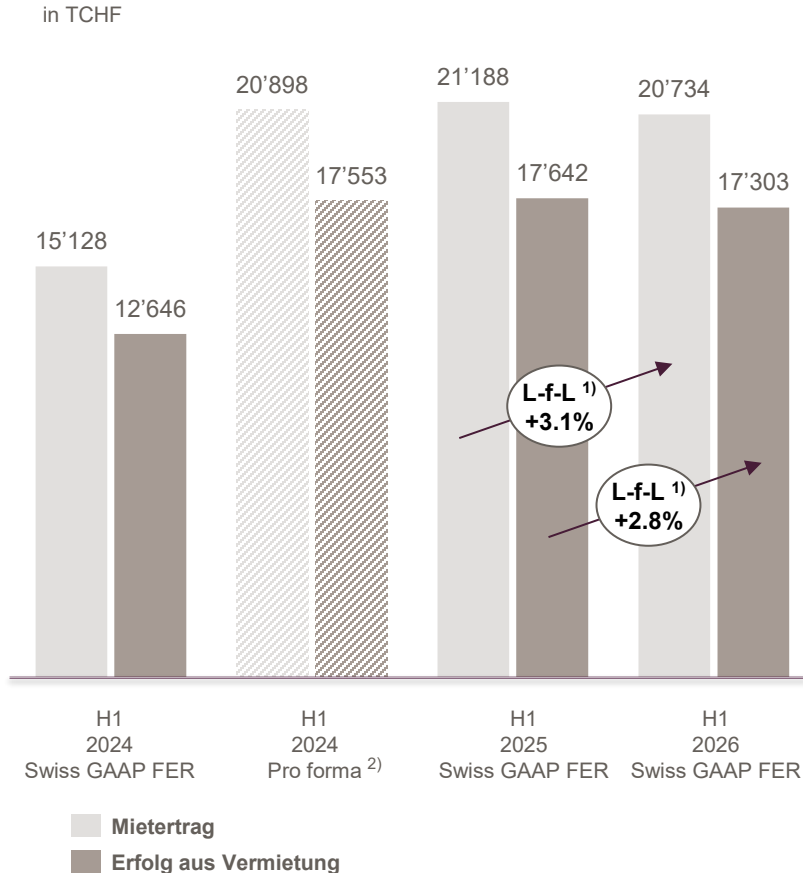
Münchwilen, Frauenfelderstrasse 20, 20a, 20b, 20c

Erfolgsrechnung

Kennzahlen Erfolgsrechnung in TCHF	H1 2026	H1 2025	Δ H1 2026 / 2025
Mietertrag	20 734	21 188	-2%
Erfolg aus Verkauf Renditeliegenschaften	3 576	281	+1 173%
Total Betriebsertrag	24 310	21 470	+13%
Direkter Aufwand vermietete Renditeliegenschaften	-3 431	-3 546	-3%
Personalaufwand	-394	-323	+22%
Beratungsaufwand	-697	-603	+16%
Verwaltungsaufwand	-2 111	-2 564	-18%
Total Betriebsaufwand	-6 633	-7 036	-6%
Erfolg aus Neubewertung	6 049	4 142	+46%
Auflösung negativer Goodwill	2 972	2 972	0%
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	26 698	21 548	+24%
Finanzergebnis netto	-2 872	-2 997	-4%
Ertragssteuern	-3 711	-2 525	+47%
Ergebnis inkl. Neubewertungen / latenten Steuern	20 115	16 026	+26%
Ergebnis exkl. Neubewertungen / latenten Steuern	15 191	12 663	+20%

Erfolg aus Vermietung

ERFOLG AUS VERMIETUNG



ERFREULICHES LIKE-FOR-LIKE WACHSTUM

- Mietertrag sowie Erfolg aus Vermietung nominal tiefer als im Vorjahr, aufgrund der Verkäufe von sieben Liegenschaften im H1 2026, einer im H2 2025 und fünf im H1 2025
- Auf **Like-for-Like**¹⁾ Basis Anstieg **Mietertrag +3.1%**, **Vermietungserfolg +2.8%** im H1 2026 vs. H1 2025
- Mietertragssteigerung ist primär auf Reduzierung von Leerstand, Projektabschlüsse und Umnutzungen zurückzuführen
- Direkter Aufwand für Renditeliegenschaften bei CHF 3.4 Mio. | 16.5% (H1 2025 : CHF 3.5 Mio. | 16.7%)

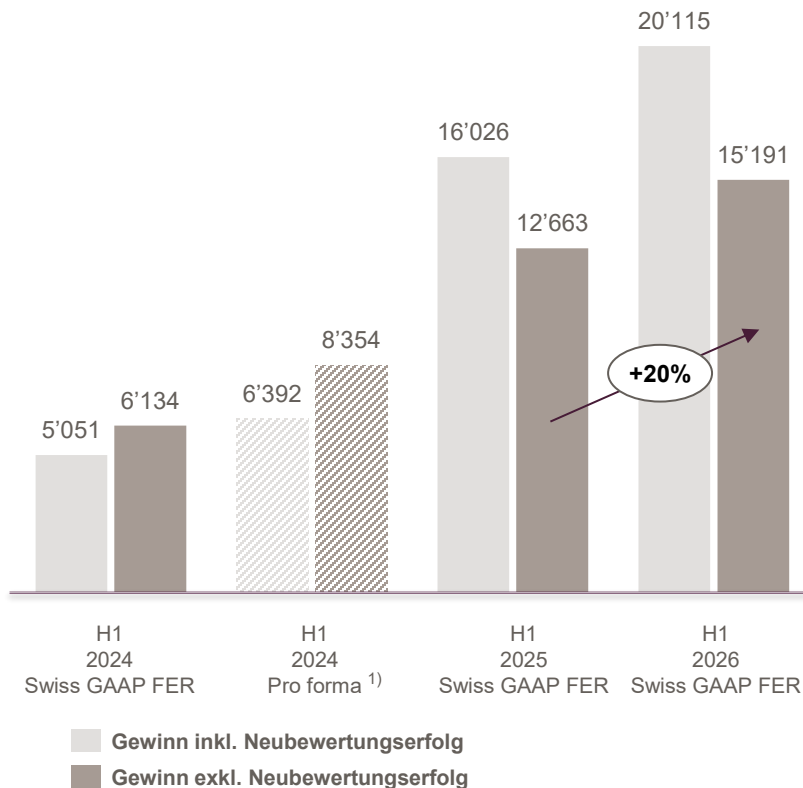
¹⁾ Like-for-Like Betrachtung ohne Erträge/Aufwände der im H1 2026, H2 2025 und H1 2025 veräußerten, insgesamt dreizehn Liegenschaften

²⁾ Pro forma Darstellung (ungeprüft) im H1 2024 beinhaltet 6 Monate Novavest Real Estate AG und SenioResidenz AG

Gewinn inkl. / exkl. Neubewertungserfolg

GEWINN INKL. / EXKL. NEUBEWERTUNGEN

in TCHF



GEWINNPOTENZIAL BESTÄTIGT

- Positive Neubewertungseffekte im H1 2026. Diskontierungssätze von Wüest Partner: (30.06.2026: 2.82% | 31.12.2025: 2.85%)
- Gewinn aus Verkauf von Liegenschaften H1 2026 CHF 3.6 Mio. (H1 2025: CHF 0.3 Mio.)
- Anstieg Gewinn inkl. Neubewertungserfolg +26%; exkl. Neubewertungserfolg +20%**
- Robustes operatives Ergebnis mit langfristig stabilen Erträgen

Kennzahlen Gewinn in CHF	H1 2026	H1 2025
Gewinn pro Aktie inkl. Neubewertung	1.98	1.58
Gewinn pro Aktie exkl. Neubewertung	1.49	1.25
Ø Anzahl Namenaktien	10 170 915	10 170 915
Eigenkapitalrendite inkl. Neubewertung	9.2%	7.6%
Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertung	6.9%	6.0%

¹⁾ Pro forma Darstellung (ungeprüft) im H1 2024 beinhaltet 6 Monate Novavest Real Estate AG und SenioResidenz AG

Bilanz

in TCHF	30.06.2026	31.12.2025
Flüssige Mittel	15 402	4 196
Zum Verkauf bestimmte Renditeliegens.	4 174	0
Anderes Umlaufvermögen	6 550	5 753
Total Umlaufvermögen	26 126	9 949
Renditeliegenschaften	899 947	962 954
Projekte	41 930	46 510
Anderes Anlagevermögen	1 085	1 020
Total Anlagevermögen	942 961	1 010 484
TOTAL AKTIVEN	969 088	1 020 433
Kurzfristige Hypothekarverbindlichkeiten	207 165	283 627
Rückstellung negativer Goodwill	5 943	5 943
Anderes kurzfristiges Fremdkapital	12 349	10 075
Total kurzfristiges Fremdkapital	225 458	299 645
Langfristige Hypothekarverbindlichkeiten	254 052	233 162
Rückstellung negativer Goodwill	11 887	14 858
Anderes langfristiges Fremdkapital	32 787	33 230
Total langfristiges Fremdkapital	298 725	281 250
Eigenkapital	444 905	439 537
TOTAL PASSIVEN	969 088	1 020 433

SOLIDE BILANZSTRUKTUR

Umlaufvermögen

Eine Liegenschaft (Kradolf) Verkauf per 01.07.2026

Anlagevermögen

Renditeliegenschaften und Projekte CHF 941.9 Mio.

Fremdkapital

Hypothekarverbindlichkeiten reduziert durch Verkäufe der sieben Liegenschaften im H1 2026 und strategische Reduktion der Fremdbelehnung; Rückzahlung von CHF 55.6 Mio. an Hypothekarschulden im Zusammenhang mit Verkäufen

Auflösung des verbleibenden negativen Goodwills von CHF 17.8 Mio. über die nächsten 3 Jahre (linear CHF 2.97 Mio. pro Halbjahr) → verbleibender innerer NAV-Wert (nach Steuern) von CHF 1.42 pro Aktie

Eigenkapital

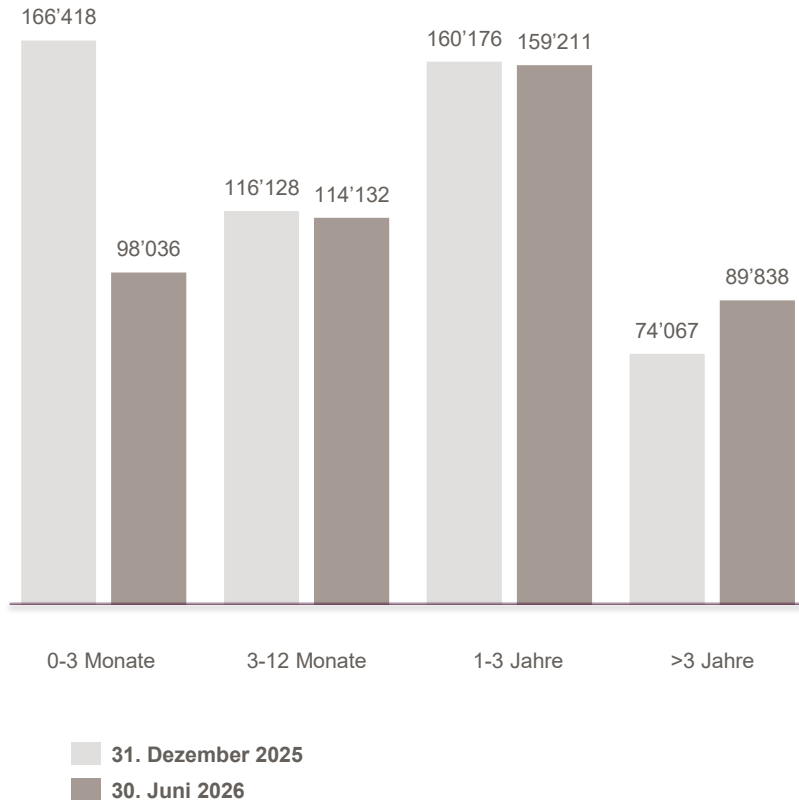
45.9% Eigenkapitalquote (31.12.2025: 43.1%)

NAV CHF 43.74 pro Namenaktie per 30.06.2026 (31.12.2025: CHF 43.22; 30.06.2025: CHF 41.79)

Hypothekarverbindlichkeiten

ZINSBINDUNG FINANZVERBINDLICHKEITEN

in TCHF



FREMDFINANZIERUNG REDUZIERT

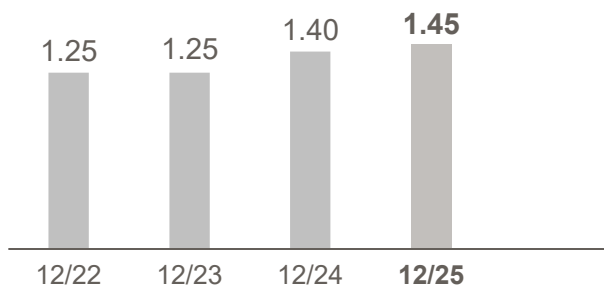
- Abbau Hypothekarverbindlichkeiten insgesamt CHF 55.6 Mio. im H1 2026
- Fremdbelehungsgrad der Liegenschaften weiter deutlich reduziert, liegt bei 48.8% per 30. Juni 2026 (31.12.2025: 51.2%; 30.06.2025: 52.6%)
→ Vorläufig weiterer Abbau des Fremdbelehungsgrads vorgesehen
- Hypotheken weiterhin bei erstklassigen Gläubigerbanken (v.a. Kantonalbanken) und gut diversifiziert
- Durchschnittlicher Zinssatz von 1.0% (31.12.2025: 1.0%; 30.06.2025: 1.1%)
- Duration Finanzverbindlichkeiten bei 2.0 Jahren per 30.06.2026 (31.12.2025: 1.7 Jahre)

Ausschüttung | Net Asset Value

AUSSCHÜTTUNG PRO ANTEIL

in CHF

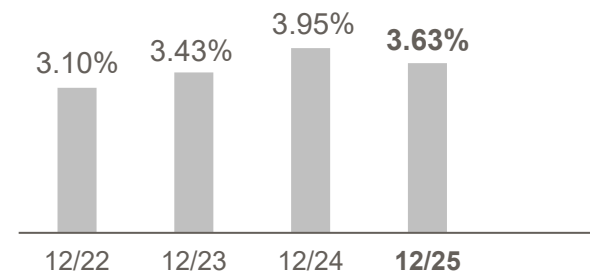
1.45¹⁾



AUSSCHÜTTUNGSRENDITE

in %

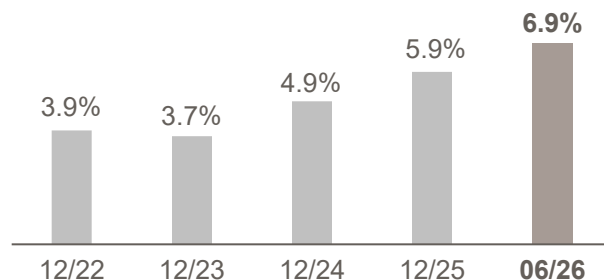
3.63²⁾



EK-RENDITE EXKL. NEUBEWERTUNGEN (SWISS GAAP FER)

in %

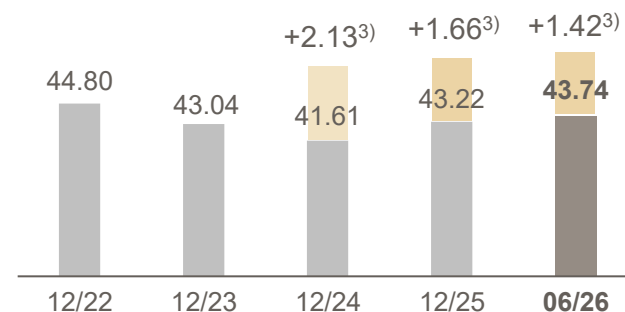
6.9



NET ASSET VALUE (SWISS GAAP FER)

In CHF

43.74
+ 1.42³⁾



¹⁾ Ausschüttung Antrag an Generalversammlung 2026; ausbezahlt im Juni 2026

²⁾ Ausschüttungsrendite jeweils bezogen auf Schlusskurs des Geschäftsjahres

³⁾ Zusätzlicher, zukünftiger NAV-Wert aus Auflösung von negativem Goodwill



Ausblick

Oberdiessbach, Burgdorfstrasse 5

Ausblick



PORTFOLIO

- Fokus auf das **Kerngeschäft** mit Wohnen als Hauptbestandteil
- Umsetzung von **wertsteigernden Investitionsmassnahmen**
- Realisierung von **Nachverdichtungspotenzialen & Re-Developments**
- **Portfoliobereinigungen**, wenn Liegenschaften Zenit erreicht haben oder Strategiekonformität abnimmt
- **Tiefe Leerstandsquoten** und gezielte Portfolio-/Effizienzoptimierungen



IMMOBILIEN-MARKT

- Sicherheit der **Immobilienenerträge im Fokus**
- Immobilien als **inflationsgeschützte Investitionsmöglichkeit** bleiben attraktiv



FINANZEN

- Fortführung einer **attraktiven Ausschüttungspolitik**
- Liquidität gezielt zur **strukturellen Optimierung der Fremdbelehnung** 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

Dieter Kräuchi, CEO

Fabio Gmür, CFO

Tel +41 (0)44 276 40 40

info@novavest.ch

Website

www.novavest.ch

Nächste Termine

20. August 2026

Publikation Halbjahresergebnisse / Halbjahresbericht 2026

18. Februar 2027

Publikation Jahresergebnisse / Jahresbericht 2026

31. März 2027

Ordentliche Generalversammlung 2027

20. August 2027

Publikation Halbjahresergebnisse / Halbjahresbericht 2027



Weitere Informationen

Illnau-Effretikon, Brandrietstrasse 36

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 16 Kantonen
- Ausbau Wohnbereich durch Projekte, Umnutzungen



4. ESG

- Klarer Absenkepfad CO₂-Emissionen definiert – klimaneutral bis 2050
- Umsetzung bauliche Massnahmen, wo sinnvoll und nötig
- ESG-Reporting wird weiter ausgebaut

3. OPERATIONAL EXCELLENCE

- Aktives Portfoliomanagement
- Ausschöpfung Mietertragspotenzial
- Portfolio-/Effizienzoptimierungen

Attraktive Wohnflächen | 85% bis 3½ Zimmer

WOHNUNGSSPIEGEL (ART UND ANZAHL WOHNUNGEN) PER 30.06.2026

Wohnungen im Renditeportfolio	Anzahl	in %
Bis 1½ Zimmer (inkl. Studios)	341	32%
2 bis 3 ½ Zimmer	576	53%
4 bis 4 ½ Zimmer	146	14%
5 Zimmer und grösser	11	1%
Total Wohnungen	1 074	100%
Zudem Wohnplätze in Alters-/Pflegeheimen	448	n/a

Veränderungen im 2026

- Verkauf der sieben Liegenschaften mit insgesamt 212 Wohnungen
- Mit dem laufenden 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 Alterswohnformen mit **langfristig orientierten, professionellen Betreibern**

Unsere Nachhaltigkeitsinitiativen und Leistungsausweis für ein zukunftsfähiges Immobilienportfolio

UNSERE NACHHALTIGKEITSINITIATIVEN IM ÜBERBLICK

1 Label und Zertifizierungen

- **Bestandsobjekte:** Zertifizierung mit Schweizer ESG-Label **SSREI***; Energieausweise mit **GEAK**
- **Neubauten und Totalsanierungen:** bedarfsgerechte Zertifizierung mit etablierten Standards (z.B. SNBS, Minergie, DGNB, BREEAM, LEED)

2 Energieeffizienz und CO₂-Reduktion

- **Energie-Controlling und Betriebs-Optimierungen:** Messung und Optimierung von Energieeffizienz und CO₂-Emissionen
- **Energetische Sanierungen:** gemäss Investitionsplan und Fokus auf erneuerbare Energien

3 Benchmarking, Reporting und Risikomanagement

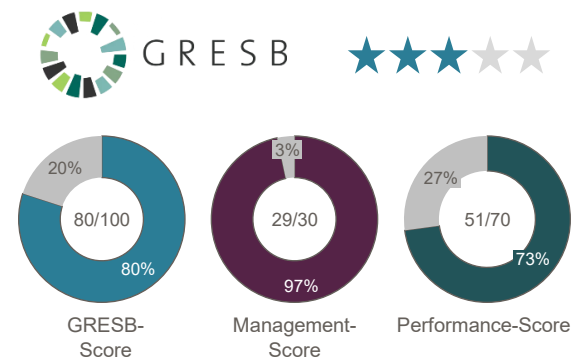
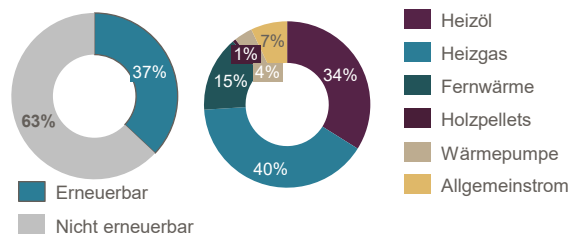
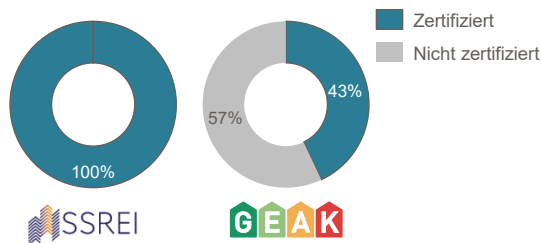
- **ESG-Benchmark:** nach etablierten Benchmarks wie **GRESB** und **REIDA**
- **ESG-Reporting:** nach Schweizer und internationalen Standards wie **GRI**, **EPRA**, **REIDA**
- **ESG-Risiko Management:** nach etablierten internationalen Standards

UNSER LEISTUNGS AUSWEIS

- **100% Portfolio-Zertifizierung** (SSREI)
- **ca. 43% Energieausweis** (GEAK)

- Energieeffizienz: 83.7 kWh/m²
- CO₂-Emissionen: 14.5 kg/m² EBF
- Anteil erneuerbarer Energien: 37%

- GRESB «Green Star»-Status; **3 Sterne**
- ZKB ESG Score **3 Sterne**



*SSREI ist der Swiss Sustainable Real Estate Index / Letzter Datenpunkt Dez. 2025 / GRESB 2025

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