



# Novavest Real Estate AG – Geschäftsjahr 2024

Investoren- / Analysten- / Medienkonferenz

19. Februar 2025

Berikon, Corneliastrasse 8a, 8b



# Agenda

- 1 Begrüssung
- 2 Erste messbare Erfolge des fusionierten Portfolios
- 3 Details zum Portfolio per 31. Dezember 2024
- 4 Finanzdetails Jahresbericht 2024 – Swiss GAAP FER und Pro forma
- 5 Ausblick



WOHNEN FÜR  
JUNG UND ALT

**Erste messbare Erfolge des fusionierten Portfolios**

# Novavest Real Estate AG

Kennzahlen per 31. Dezember 2024

## Portfoliowert

**CHF 1 038.5 Mio.**

Der Portfoliowert stieg um 33% (31.12.2023: CHF 783.6 Mio.) aufgrund der Fusion mit der SenioResidenz sowie Investitionen in Bestandesliegenschaften und Projekte.

## Liegenschaften

**75 Objekte**

Durch die Fusion wurden 22 Renditeliegenschaften der ehemaligen SenioResidenz neu ins Portfolio aufgenommen.

## Soll-Mietertrag p.a.

**CHF 43.6 Mio.**

Die Soll-Mieterträge der Renditeliegenschaften erhöhten sich um 42% auf CHF 43.6 Mio. (31.12.2023: CHF 30.8 Mio.).

## Wohnanteil an Soll-Mietzinsen

**59 %**

Der Wohnanteil nach Fusion lag bei 59% (31.12.2023: 63%). Die hohe Wohnquote reflektiert einen Mix aus Studios, klassischen Mietwohnungen und Wohnplätzen in Seniorenresidenzen, Alters- und Pflegeheimen.

## Leerstandsquote

**2.7 %**

Leerstandsquote des fusionierten Portfolios durch Fusion, Vertragsverlängerungen und neu vermietete Flächen auf 2.7% reduziert (31.12.2023: 4.1%).

## Net Asset Value je Aktie

**CHF 41.61**

Der Net Asset Value je Aktie lag bei CHF 41.61 (31.12.2023: CHF 43.04).

**+ CHF 2.13** verbleibender zukünftiger NAV-Wert pro Namenaktie aus negativem Goodwill.

# Wichtige Ereignisse im Überblick

## Geschäftsjahr 2024



### FUSION

- Fusion mit SenioResidenz **im Juni 2024** erfolgreich vollzogen
- Fusioniertes Portfolio mit **verstärkter Konjunkturresistenz** und **qualitativ hochstehenden** Immobilien
- **Optimale Diversifikation** hinsichtlich Nutzungen, Makro- und Mikrolagen



### AKTIONÄRE

- **Ausweitung** der Anlegerbasis, 100% Free Float
- Neue **Research Abdeckung** durch ZKB
- Geplante Fortführung / Steigerung der **attraktiven Ausschüttungspolitik**



### PORTFOLIO

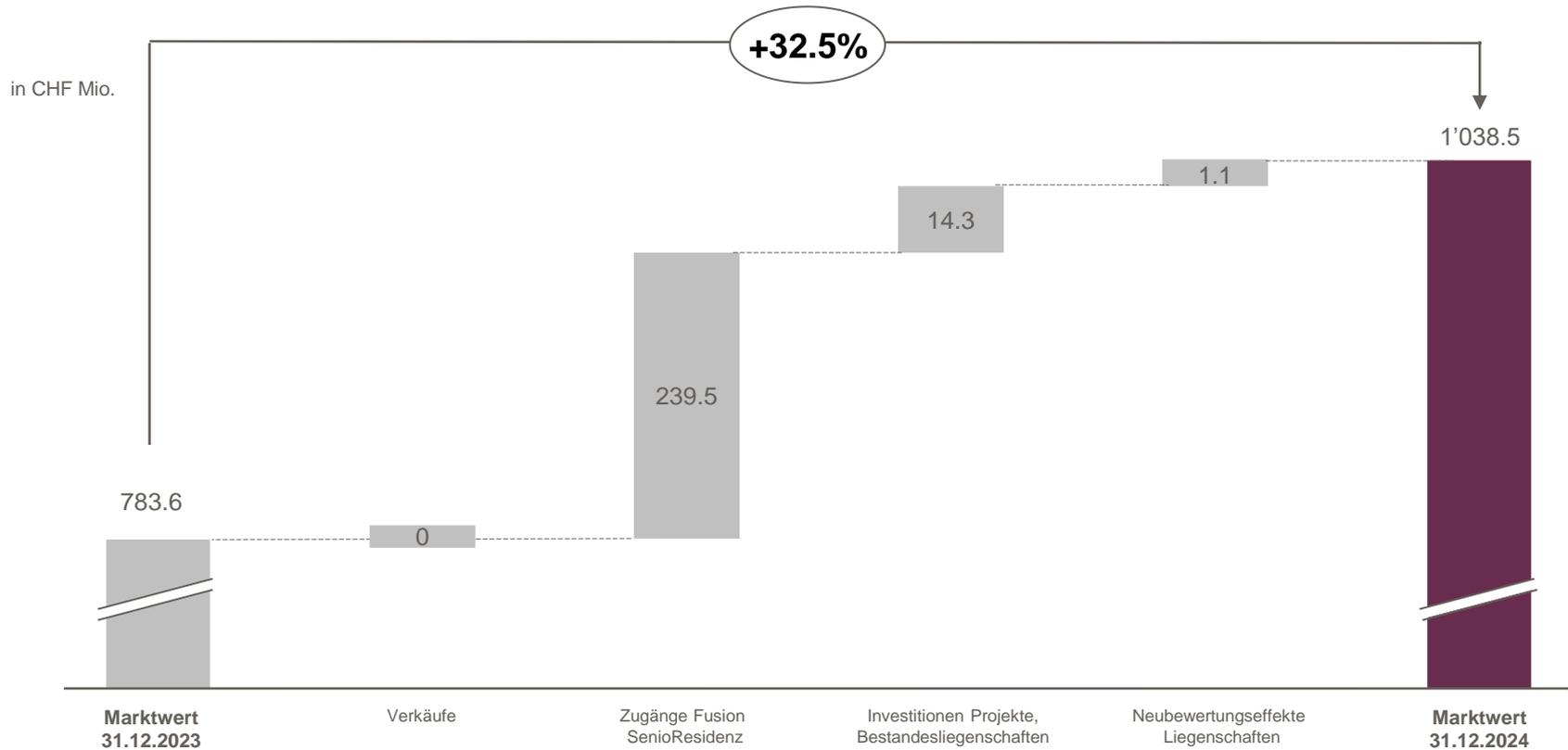
- **Schweizweit breit diversifiziertes** Portfolio in 17 Kantonen
- **Hoher Wohnanteil (59%)** und **langfristige Gewerbemieter**
- **Nettorendite** von 3.6% für Renditeliegenschaften
- **Strategisch kombiniertes Portfolio** erlaubt längerfristig weiteres organisches und akquisitorisches Wachstum



### FINANZEN

- **Solide** aufgestellte Ertragsbasis; Portfolio hat **weiteres Potenzial**
- Zusätzliche Wertschöpfung durch **Synergie- und Skaleneffekte** ab 2025
- Leichter Rückgang **Fremdbelehnung der Liegenschaften** auf 53.8%
- Ausschüttung von **CHF 1.40 pro Namenaktie** als Antrag an Generalversammlung

# Veränderung Marktwert Liegenschaftenportfolio per 31. Dezember 2024



# Projekt abgeschlossen | St. Gallen fertiggestellt

St. Gallen, Rorschacherstrasse 135



**Übergabe neues Apartmenthaus** an Hauptmieter Vision Management Services GmbH, der für Vermietung und Verwaltung der Apartments zuständig ist, im Juli 2024 erfolgt

## Neubau mit 69 Zimmern

- Mix aus Studios, Zimmern sowie Gemeinschaftsküche
- Im Erdgeschoss Lobby und weitere Gewerbeflächen

## Nachhaltigkeit

- Anschluss der Neubauliegenschaft an das Fernwärmenetz der St. Galler Stadtwerke
- Photovoltaik-Anlage auf dem Gebäudedach und in Brüstungen
- Dadurch wird Eigenstromverbrauch gesichert, Restenergie wird ins allgemeine Netz eingespeist
- Zertifizierung nach Minergie

Bauphase Neubau	2022 – 2024
Total Grundstückfläche	1'640 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche	2'128 m <sup>2</sup>
Marktwert per 31.12.2024	CHF 17.7 Mio.

- ✓ Umgliederung in Renditeliegenschaften im H2 2024
- ✓ Soll-Mietzinseinnahmen CHF 0.62 Mio. p.a.
- ✓ Mietertrag ab Aug 2024 ca. CHF 0.25 Mio. für H2 2024

# Projektentwicklung | Basel im Zeitplan

Basel, Johannerstrasse 5, 11



## Aufstockung der Liegenschaft

- Erweiterung Dachgeschoss
- Strangweise Instandsetzung Steigzonen, Küchen und Nasszellen
- Ertüchtigungsmassnahmen im Bereich Erdbeben und Brandschutz abgeschlossen

## Erweiterung Anzahl Wohnungen

- Nach Aufstockung wird Mietwohnungsanzahl von 57 auf 62 erhöht

## Ende Bauphasen

- Abschluss Q1 2025

Bauphase Aufstockung, Instandsetzung	2023 – Q1 2025
Total Grundstücksfläche	1'016 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche nach Vollendung	Rund 3'740 m <sup>2</sup>
Marktwert Projekt per 31.12.2024	CHF 33.0 Mio.

- ✓ Umgliederung in Renditeliegenschaften im H1 2025 erwartet
- ✓ Soll-Mietzinseinnahmen ca. CHF 1.1 Mio. p.a.
- ✓ Steigerung der Soll-Mietzinsen gegenüber vor Aufstockung/Instandsetzung ca. CHF 0.2 Mio.

# Portfolio Weiterentwicklung | Oberburg Ausbau Wohnflächen

Oberburg, Progressastrasse 23, 25, 27



## Umnutzung weitere Wohnungen

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

## Ende Bauphasen

- Abschluss Q1 2025

Bauphase Aufstockung, Instandsetzung	<b>2024 – Q1 2025</b>
Total Grundstücksfläche	<b>2'531 m<sup>2</sup></b>
Gesamtnutzfläche nach Vollendung	<b>Rund 1'850 m<sup>2</sup></b>
Marktwert Projekt per 31.12.2024	<b>CHF 5.3 Mio.</b>

- ✓ Umgliederung in Renditeliegenschaften im H1 2025 erwartet
- ✓ Soll-Mietzinseinnahmen ca. CHF 0.3 Mio. p.a. nach Fertigstellung

# Projektpläne 2024 – 2026 | Ertragskraftsicherung

LIEGENSCHAFT	PROJEKT	REALISIERUNGSZEITRAUM	TOTAL
Johanniterstrasse 5, 11 Basel Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innensanierung &amp; Aufstockung</li> <li>Zusatzertrag &amp; Wertsteigerung</li> <li>Weiteres Marktpotential</li> </ul>	4Q 2023 – Q1 2025	<p>Investitionen ~CHF 27.0 Mio.</p> <p>4.5</p> <p>11.5%</p> <p>5.1</p> <p><b>Soll-Mietzins in Mio. p.a. <sup>1)</sup></b></p>
Progressastrasse 23/25/27 Oberburg Gemischt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umnutzung sowie Ausbau Dachgeschoss in Wohnen</li> <li>Steigerung Nettoertrag</li> </ul>	3Q 2024 – Q1 2025	
Bettlachstrasse 20 Grenchen Gemischt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umbau Gewerbefläche 1. OG</li> <li>Erfolgreicher Leerstandsabbau, Zusatzertrag</li> </ul>	3Q 2024 – Q1 2025	
Voltastrasse 2 Luzern Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umnutzung Gewerbeflächen in Serviced Apartments</li> <li>Leerstandsabbau, Zusatzertrag</li> </ul>	Q2 2025 – Q4 2025	
Hafenstrasse 46 Romanshorn Gemischt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innensanierung Wohnen und Gewerbe</li> <li>Ertragsicherung / Potential</li> </ul>	Q2 2025 – Q2 2026	
Laufenstrasse 5, 7 Basel Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gesamtsanierung</li> <li>Zusatzertrag &amp; Wertsteigerung</li> <li>Weiteres Marktpotential</li> </ul>	Q4 2025 – Q4 2026	
Bahnhofstrasse 46 Schaffhausen Gemischt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umnutzung Hotel in Micro Living Apartments (vollvermietet)</li> <li>Zusatzertrag &amp; Wertsteigerung</li> </ul>	Q1 2025 – Q2 2026	

Quelle: NOVA PROPERTY Fund Management AG | <sup>1)</sup> Soll-Mietzins p.a. vor Sanierung | Erwarteter Soll-Mietzins p.a. nach Sanierung - weiteres Marktpotential nicht berücksichtigt



## Details zum Portfolio per 31.12.2024

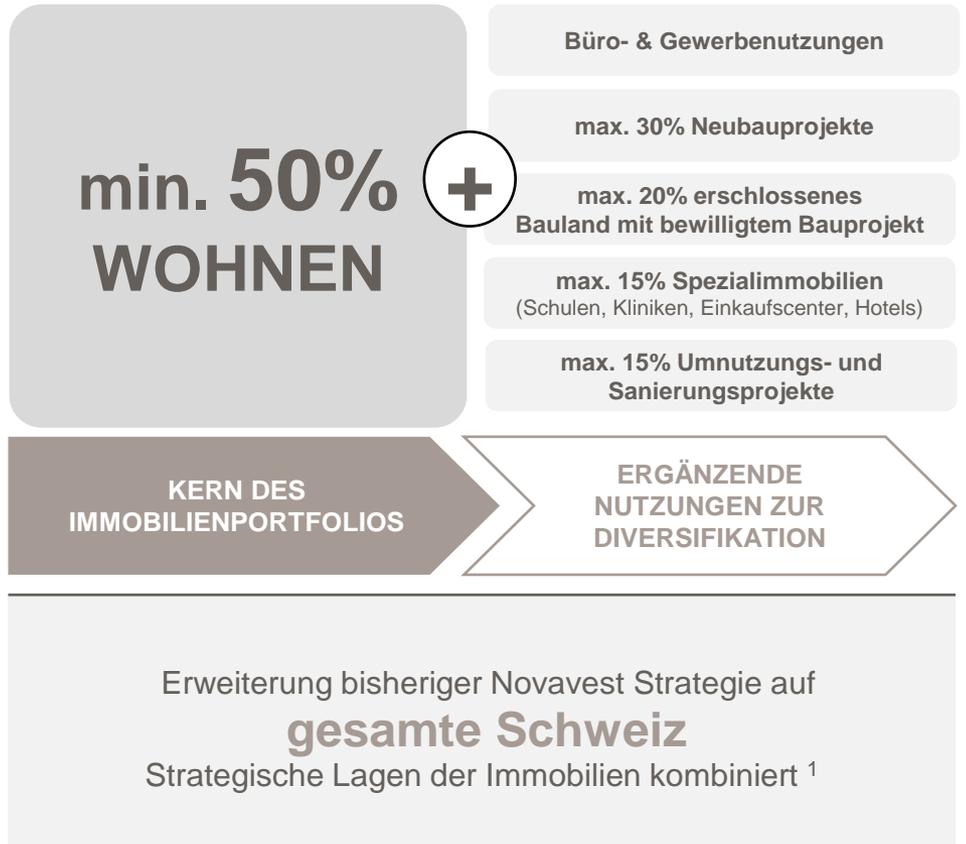
Bad Zurzach, Weissensteinweg 1

# Vision & Strategie

## LANGFRISTIG ORIENTIERTE 4-PFEILER STRATEGIE



## ANLAGESTRATEGIE



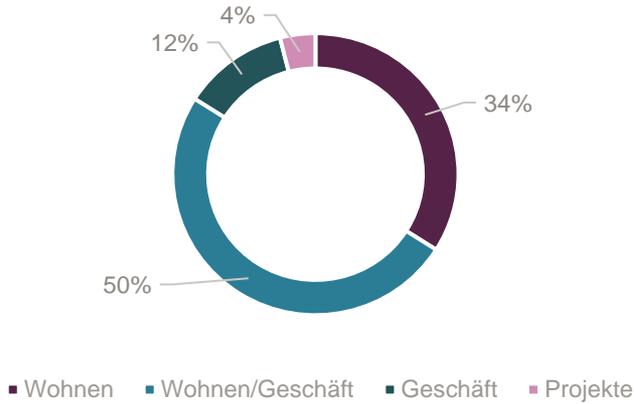
<sup>1)</sup> Wohnliegenschaften, Wohn-/Geschäftsliegenschaften in der Stadt oder Agglomeration mit guter Erschließung öffentliche Verkehrsmittel bzw. für motorisierten Individualverkehr. Seniorenresidenzen und Pflegeeinrichtungen in städtischen oder auch ländlichen Regionen.

# 1

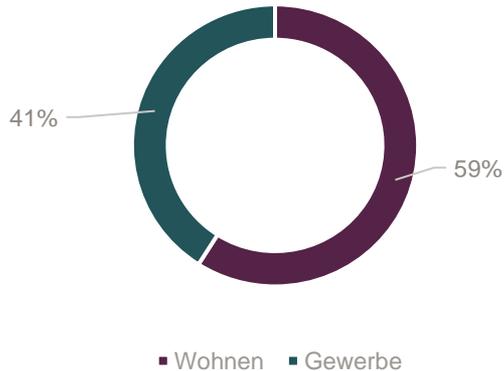
# Portfolio mit weiterem Potenzial | 59% Wohnanteil

## IMMOBILIENPORTFOLIO CHF 1'038.5 MIO.

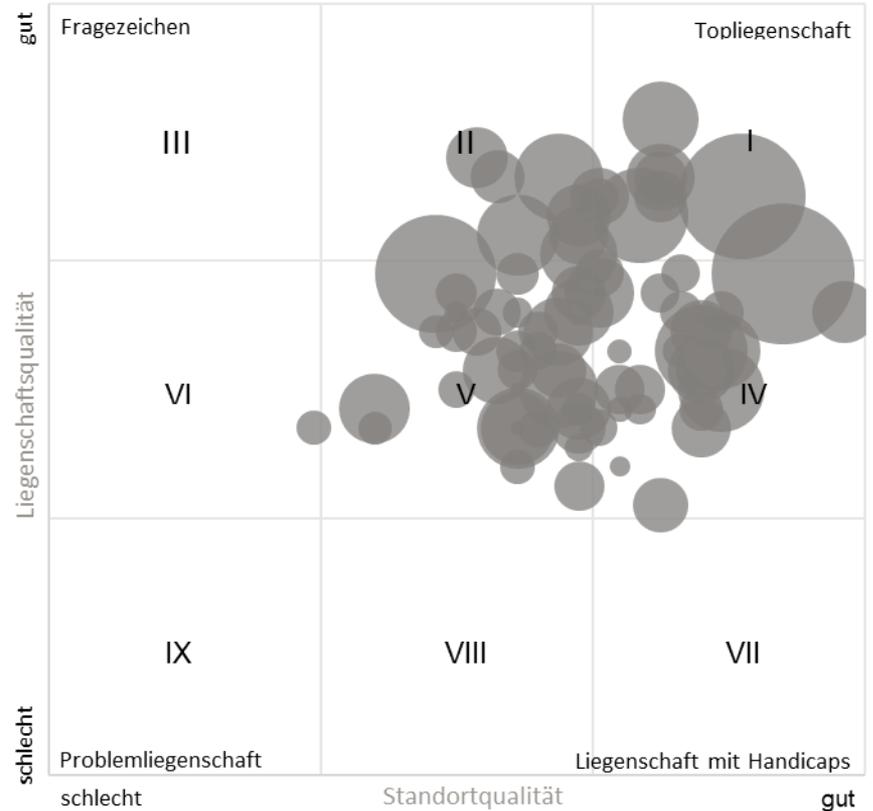
Marktwert Portfolio CHF 1'038.5 Mio.  
nach Anlagekategorien per 31.12.2024



Soll-Mietzinseinnahmen Rendite-  
liegenschaften CHF 43.6 Mio.  
nach Nutzung per 31.12.2024



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



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

# 1 Attraktive Wohnflächen | 80% bis 3½ Zimmer

## WOHNUNGSSPIEGEL (ART UND ANZAHL WOHNUNGEN) PER 31.12.2024



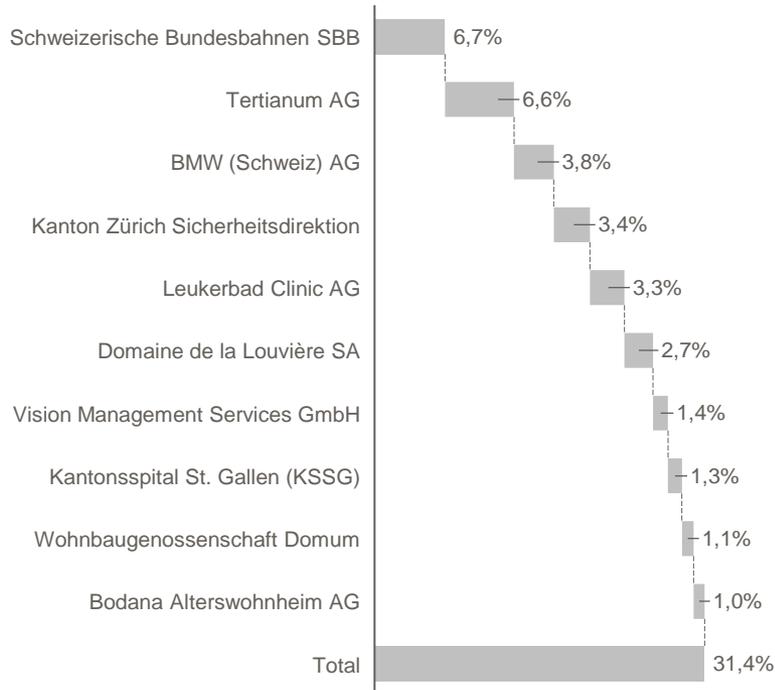
Wohnungen im Renditeportfolio	Anzahl	in %
Bis 1½ Zimmer (inkl. Studios)	362	26%
2 bis 3 ½ Zimmer	748	54%
4 bis 4 ½ Zimmer	253	18%
5 Zimmer und grösser	27	2%
<b>Total Wohnungen</b>	<b>1 390</b>	<b>100%</b>
Zudem Wohnplätze in Alters-/Pflegeheimen	448	n/a

- **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**

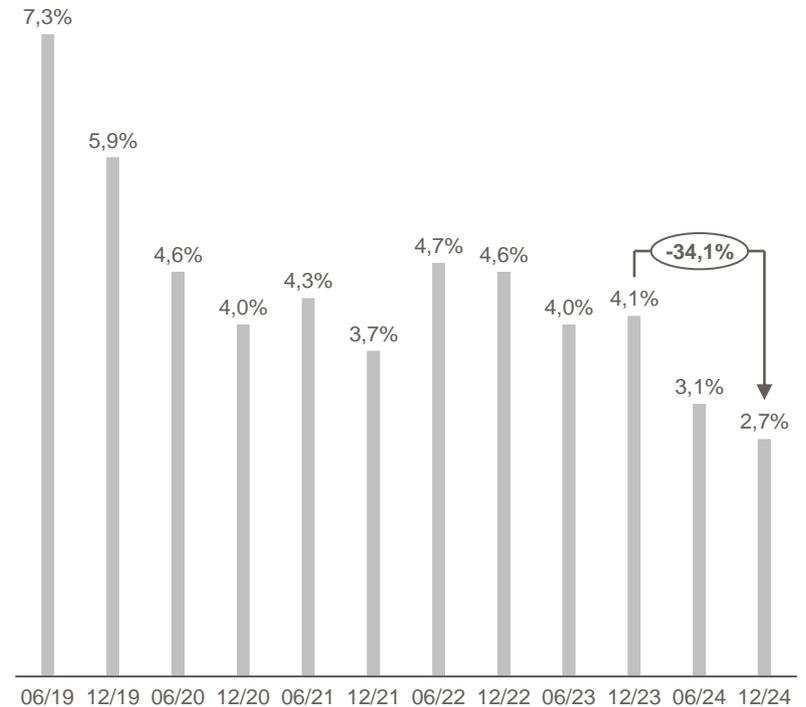
# 1

# Grösste Mieter | Leerstandsquote per 31.12.2024

## 10 GRÖSSTE MIETER



## LEERSTANDSQUOTE OHNE UMBAUPROJEKTE



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

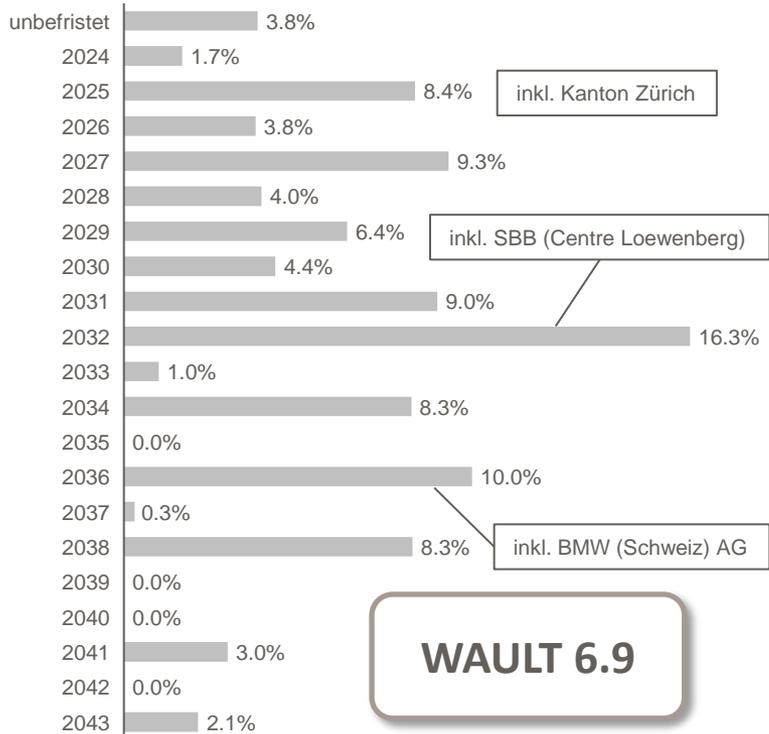
Reduktion Leerstandsquote im H1 2024 insbesondere durch die Fusion und im H2 2024 durch erfolgreiche Neuvermietungen.

Anmerkung: Grafiken in % der Soll-Mieterträge Renditeliegenschaften

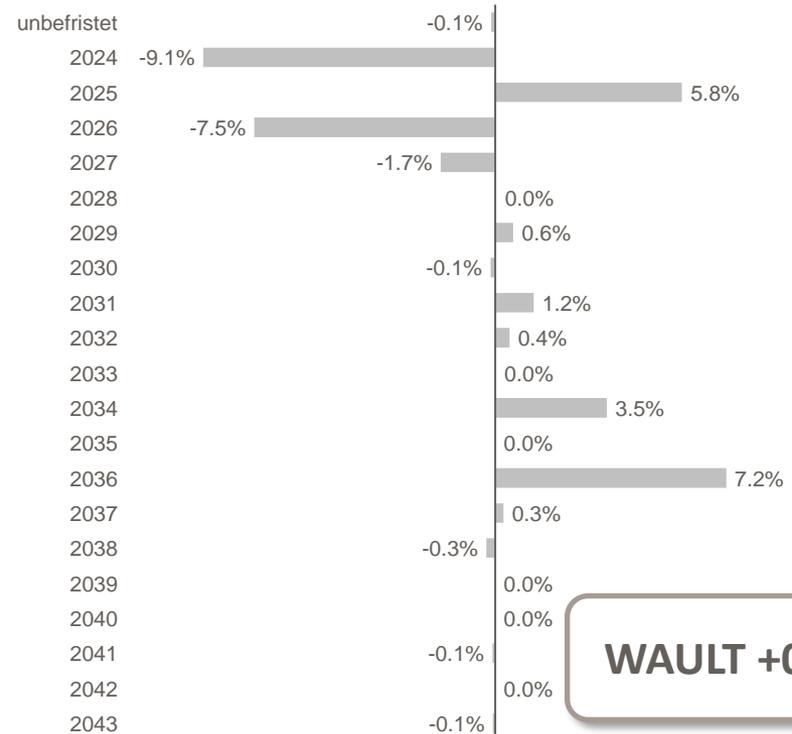
# 1

# Fälligkeiten | WAULT Geschäftsmietverträge per 31.12.2024

## FÄLLIGKEITEN GESCHÄFTSMIETVERTRÄGE



## VERÄNDERUNGEN SEIT 30.06.2024

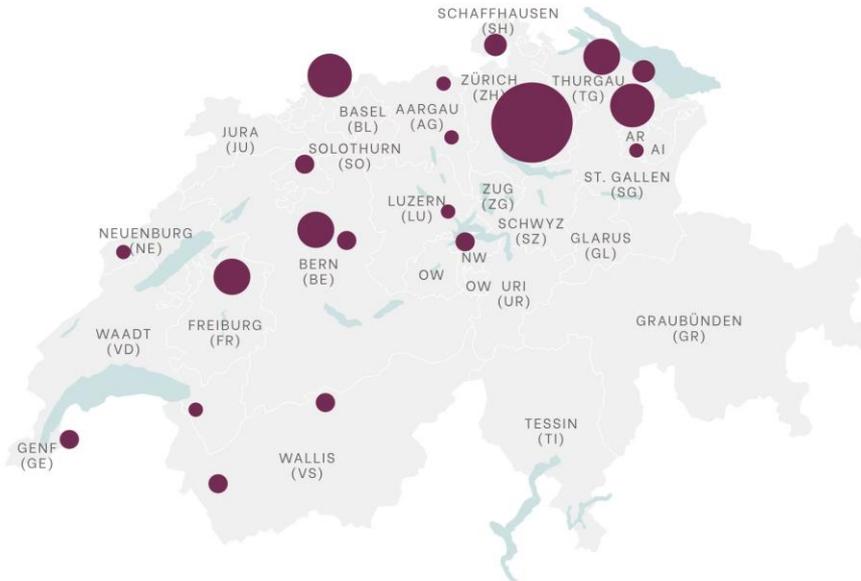


Langfristige Gewerbemietverträge breit diversifiziert mit einer durchschnittlichen Laufzeit von 6.9 Jahren (WAULT)

Veränderung der Fälligkeiten sowie Erhöhung WAULT durch Neu- und Wiedervermietungen sowie Vertragsverlängerungen

Anmerkung: Grafiken in % der Soll-Mieterträge Renditeliegenschaften

## REGIONALE DIVERSIFIKATION



Anmerkung: Kreisgrößen reflektieren Marktwerte der Liegenschaften

## BREITES, ATTRAKTIVES PORTFOLIO

Kennzahlen Portfolio	31.12.2024
Anzahl Renditeliegenschaften	73
Anzahl Projekte	2
Bruttorendite	4.4%
Nettorendite	3.6%
Ø Diskontierungssatz für Neubewertung	2.9%

- **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

## AUSNUTZEN VON SYNERGIEPOTENZIALEN

**Synergiepotenzial und Skaleneffekte** von rund CHF 0.9 Mio.  
(nachhaltig; gegenüber pro-forma Basis GJ 2023)

**Positiver Einfluss auf Gewinn**  
ab 2025 erwartet

**Steigerung Wertschöpfungspotenziale** im  
Service Provider Framework

## WACHSTUM

**Fertigstellung** Projekte in Basel und Oberburg erhöhen bestehende Soll-Mietzinsbasis  
**um ca. 3%** (CHF 1.4 Mio.)

**Langfristige Wachstumstrends**  
durch anhaltende Zuwanderung und demografische  
Veränderungen in der Bevölkerung  
**bestätigt**

Bestehendes Portfolio enthält weiteres  
**Optimierungspotenzial**  
durch Leerstandabbau, Umnutzung, Verdichtung,  
Nutzungsreserven, etc.

## AUSBAU VON ESG / NACHHALTIGKEITSINITIATIVEN



### ESG-Integration

über die Immobilien-  
Wertschöpfungskette

- Optimierung von **Energieeffizienz** und **CO<sub>2</sub>-Reduktion**
- Optimierung der **Energie- und Stromkosten** durch professionelle Energietreuhänder
- **Integration von ESG-Kriterien** schafft Effizienz-Vorteile und trägt zum stabilen Wachstum und Werterhalt bei



### 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

- Einsatz von **Label und Zertifikaten** (z.B. GEAK, Minergie etc.)
- Ausbau von **Energie-Monitoring, Transparenz bei Umweltkennzahlen** und Reporting
- Einsatz von **Objekt- und Portfolio-Benchmarks** für ESG-Vergleiche und Optimierungspotenzial



# Finanzdetails zum Jahresbericht 2024

Martigny, Avenue du Grand-Saint-Bernard 20

# Erfolgsrechnung Pro forma vs. Swiss GAAP FER

Kennzahlen Erfolgsrechnung in TCHF	Pro forma <sup>1)</sup> GJ 2024	Finanzbericht <sup>2)</sup> GJ 2024	Finanzbericht <sup>2)</sup> GJ 2023
Mietertrag	42 189	36 101	29 860
Erfolg aus Verkauf Renditeliegenschaften	0	0	538
Übriger Ertrag	528	771	0
<b>Total Betriebsertrag</b>	<b>42 717</b>	<b>36 872</b>	<b>30 397</b>
Direkter Aufwand vermietete Renditeliegenschaften	-6 595	-5 734	-5 189
Personalaufwand	-803	-803	-757
Beratungsaufwand	-1 279	-1 126	-864
Verwaltungsaufwand	-5 346	-4 422	-3 556
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>-14 024</b>	<b>-12 085</b>	<b>-10 366</b>
<b>Erfolg aus Neubewertung</b>	<b>14</b>	<b>1 078</b>	<b>-20 595</b>
Auflösung negativer Goodwill	2 972	2 972	0
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>31 679</b>	<b>28 836</b>	<b>-563</b>
Finanzergebnis netto	-7 197	-6 101	-4 610
Ertragssteuern	-4 039	-3 625	1 205
<b>Ergebnis inkl. Neubewertungen / latenten Steuern</b>	<b>20 442</b>	<b>19 110</b>	<b>-3 969</b>
<b>Ergebnis exkl. Neubewertungen / latenten Steuern</b>	<b>20 430</b>	<b>18 237</b>	<b>12 701</b>

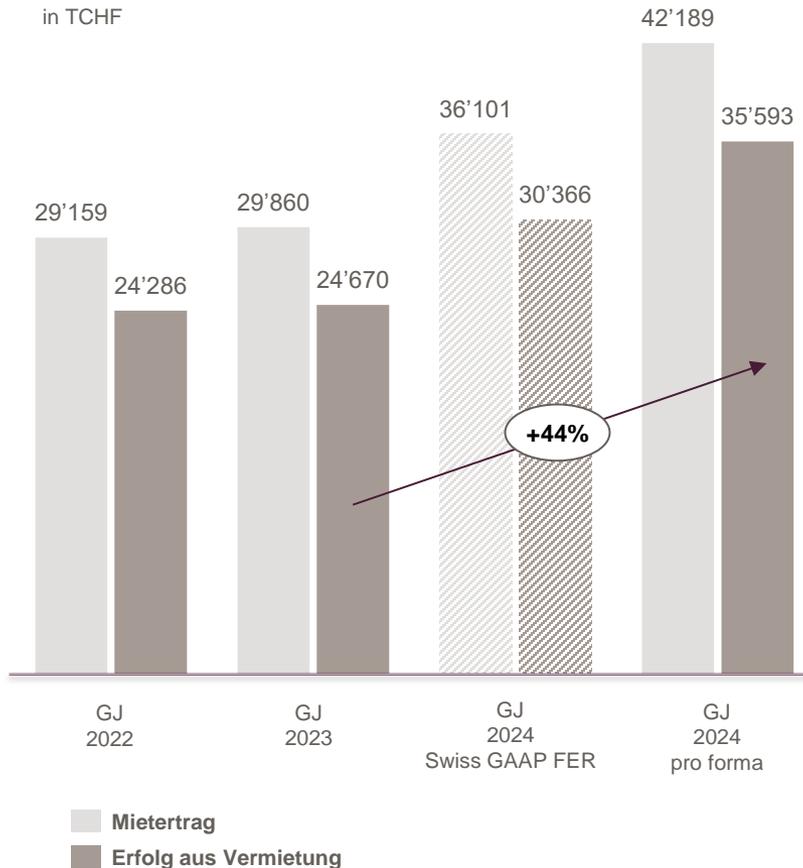
➤ Pro forma GJ 2024 reflektiert Veränderungen durch die Fusion und zeigt Gewinnpotenzial des aktuellen Portfolios im Vergleich zu GJ 2023; Auflösung negativer Goodwill nur ab H2 2024 berücksichtigt

<sup>1)</sup> Pro forma Darstellung (ungeprüft) beinhaltet 12 Monate Novavest Real Estate AG und SenioResidenz AG; negativer Goodwill Auflösung nur H2 2024.

<sup>2)</sup> Jahresrechnung gemäss Swiss GAAP FER (Novavest 12 Monate; SenioResidenz 6 Monate)

# Erfolg aus Vermietung

## ERFOLG AUS VERMIETUNG

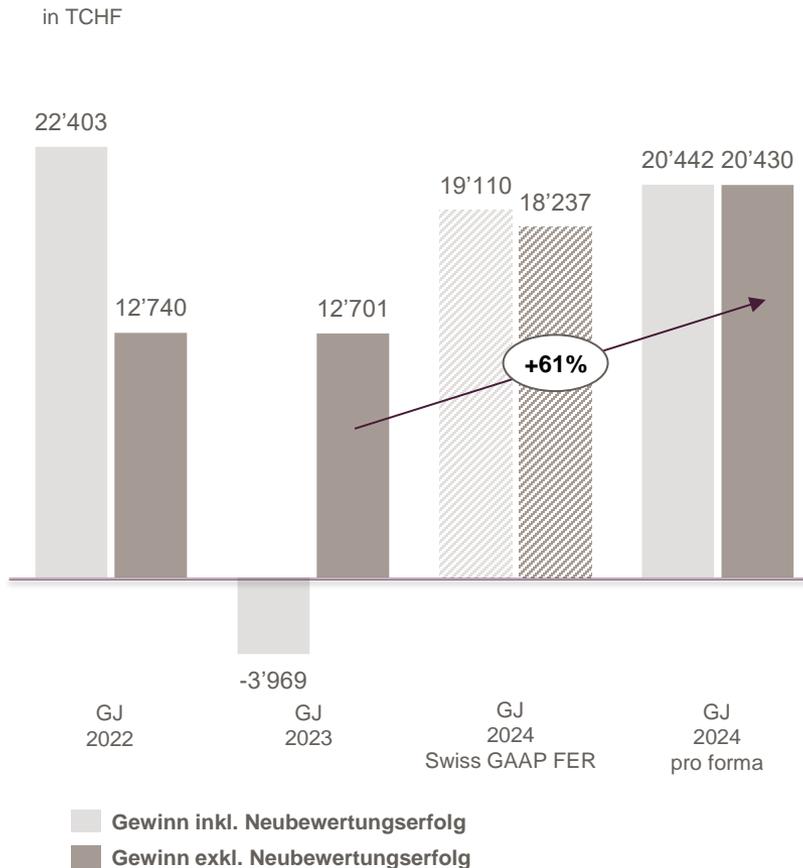


## VERMIETUNGSERFOLG VERSTÄRKT

- Erfolg aus Vermietung pro forma um 44% über Vorjahreswert
- Neben positiven Fusionseffekten auch Mietzinsanpassungen, u.a. basierend auf Index- und Referenzzinssatzerhöhungen
- Direkter Aufwand für Renditeliegenschaften bei CHF 6.6 Mio. | 15.6% pro forma (2023: CHF 5.2 Mio. | 17.4%)
- **Langfristiger Trend mit steigenden Mieterträgen und Vermietungserfolg bestätigt**

# Gewinn inkl. / exkl. Neubewertungserfolg

## GEWINN INKL. / EXKL. NEUBEWERTUNGEN



## ERHÖHTES GEWINNPOTENZIAL

- Neubewertungseffekte normalisieren sich. Zinsrückgang zum Jahresende 2024 noch nicht in den Diskontierungssätzen von Wüest Partner reflektiert (31.12.2024: 2.9% | 31.12.2023: 2.8%)
- Zinsumfeld 2024 hatte noch höheren Zinsaufwand auf den Hypotheken zur Folge
- **Gewinn exkl. Neubewertungserfolg pro forma mit deutlichem Wachstum von 61%**
- Synergiepotenzial / Skaleneffekte von CHF 0.9 Mio. per annum, Einfluss ab Geschäftsjahr 2025

Kennzahlen Gewinn in CHF	Pro forma GJ 2024	Finanzb. GJ 2023
Gewinn pro Aktie inkl. Neubewertung	2.01	-0.51
Gewinn pro Aktie exkl. Neubewertung	2.01	1.65
Ø Anzahl Namenaktien	10 170 915	7 711 434
Eigenkapitalrendite inkl. Neubewertung	5.4%	-1.2%
Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertung	5.4%	3.7%

# Solide Bilanzstruktur

in TCHF	31.12.2024	31.12.2023
Flüssige Mittel	3 328	2 559
Anderes Umlaufvermögen	7 763	6 080
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>11 091</b>	<b>8 639</b>
Renditeliegenschaften	1 000 252	745 299
Projekte	38 278	38 320
Anderes Anlagevermögen	3 119	1 447
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>1 041 648</b>	<b>785 066</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>1 052 739</b>	<b>793 705</b>
Kurzfristige Hypothekarverbindlichkeiten	179 121	85 538
Rückstellung negativer Goodwill (Badwill)	5 943	0
Anderes kurzfristiges Fremdkapital	14 246	12 079
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>199 311</b>	<b>97 616</b>
Langfristige Hypothekarverbindlichkeiten	380 010	341 627
Rückstellung negativer Goodwill (Badwill)	20 801	0
Anderes langfristiges Fremdkapital	29 377	22 592
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>430 188</b>	<b>364 219</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>423 240</b>	<b>331 869</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>1 052 739</b>	<b>793 705</b>

## Bilanz

- Reflektiert Swiss GAAP FER mit Übernahme Nettoaktiven der SenioResidenz von CHF 113.5 Mio.
- Buchhalterische Integration per 30.06.2024

## Renditeliegenschaften

- Zugang durch Fusion CHF 239.5 Mio.

## Hypothekarverbindlichkeiten

- Zugang durch Fusion CHF 124.4 Mio.

## Negativer Goodwill (Badwill)

- Negativer Goodwill im Fusionszeitpunkt total CHF 29.7 Mio.
- Erfolgswirksame Auflösung (via Erfolgsrechnung) über die nächsten 5 Jahre (CHF 5.9 Mio. p.a., beginnend H2 2024; für H2 CHF 2.97 Mio.)
- Verbleibender innerer NAV-Wert (nach Steuern) per 31.12.2024 von CHF 2.13

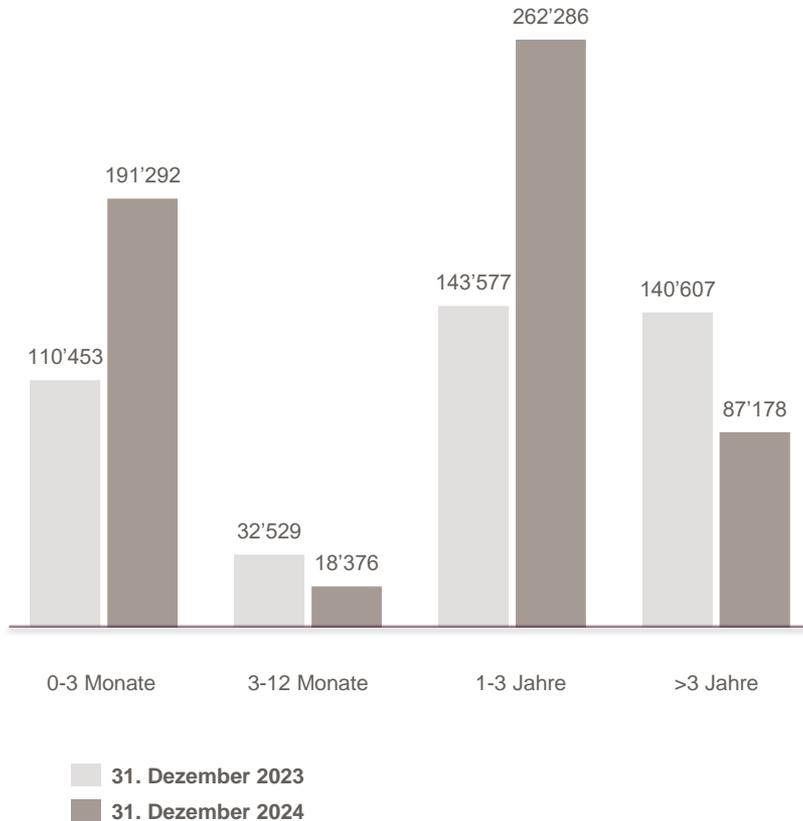
## Eigenkapital

- Nennwertreduktion CHF 1.25 CHF 9.6 Mio.
- Kapitalerhöhungen 2 459 481 neue Namenaktien CHF 81.9 Mio. (mit Aktienkurs von CHF 33.30 per 14.06.2024)
- Gewinnbeitrag GJ 2024 CHF 19.1 Mio. (nach Swiss GAAP FER)
- NAV CHF 41.61 pro Namenaktie per 31.12.2024

# Hypothekarverbindlichkeiten

## ZINSBINDUNG FINANZVERBINDLICHKEITEN

in TCHF

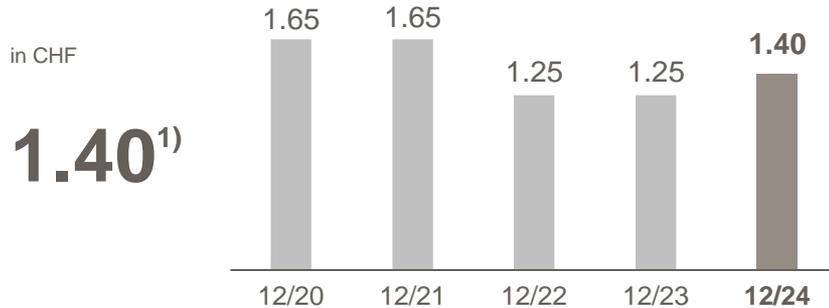


## SOLIDE FREMDFINANZIERUNG

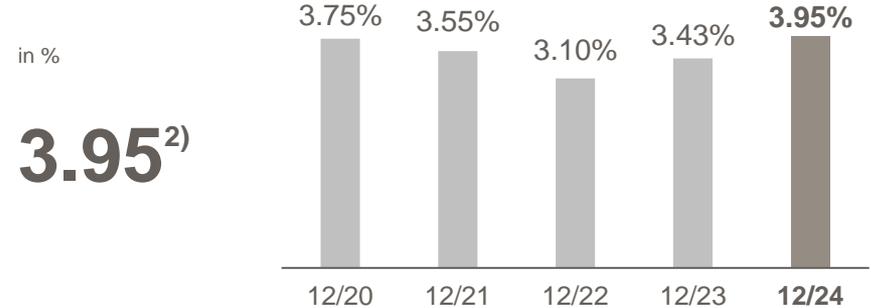
- Von SenioResidenz übernommene Hypothekarverbindlichkeiten sowie erneuerte oder neu abgeschlossene Hypotheken mehrheitlich mit kurzfristiger Zinsbindung
- Hypotheken sind bei erstklassigen Gläubigerbanken (v.a. Kantonalbanken) und gut diversifiziert
- Durchschnittlicher Zinssatz von 1.2% (31.12.2023: 1.2%)
- Duration Finanzverbindlichkeiten bei 2.0 Jahren per 31.12.2024 (31.12.2023: 2.3 Jahre)
- Fremdbelehungsgrad der Liegenschaften bei 53.8% (31.12.2023: 54.5%)

# Ausschüttung | Net Asset Value

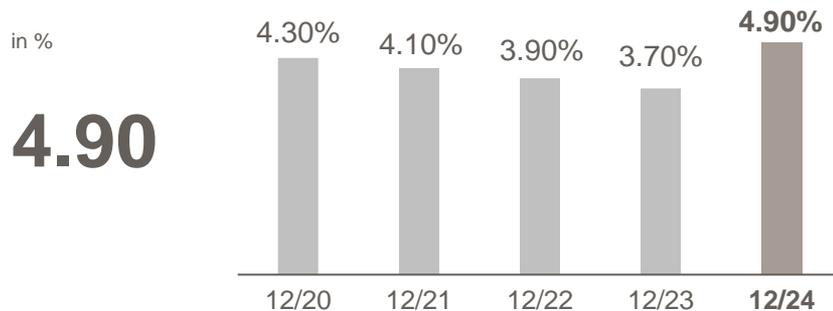
## AUSSCHÜTTUNG PRO ANTEIL



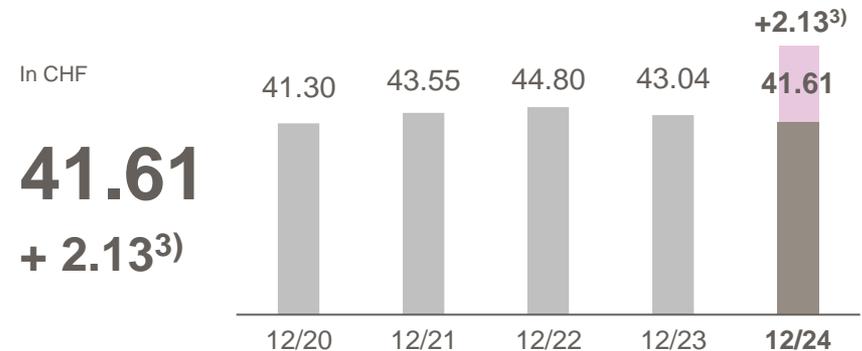
## AUSSCHÜTTUNGSRENDITE



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



## NET ASSET VALUE (SWISS GAAP FER)



- 1) Ausschüttung Antrag an Generalversammlung 2025
- 2) Ausschüttungsrendite jeweils bezogen auf Schlusskurs des Vorjahres
- 3) Zusätzlicher, zukünftiger NAV-Wert aus Auflösung negativem Goodwill



# Ausblick

Jegenstorf, Solothurnstrasse 77, 79

# Ausblick



## PORTFOLIO

- **Portfoliooptimierung** – Prüfung Verkauf einzelner Immobilien CHF 40-70 Mio.
- Umsetzung von **wertsteigernden Investitionsmassnahmen**
- Realisierung von **Nachverdichtungspotenzialen & Re-Developments**



## FINANZEN

- Geplante Fortführung einer **attraktiven Ausschüttungspolitik**
- **Reduktion der Fremdbelehrung** des Portfolios
- Prüfung möglicher **Aktienrückkauf** ab 2025



## NACHHALTIGKEIT

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



## IMMOBILIEN- MARKT

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



## GOVERNANCE

- **VR:** Selbstevaluation VR / Ausschüsse geplant
- **GL:** Erneuerungsprozess mit F. Gmür als CFO; Vergütungsbeschlüsse für 2025/2026
- **Dienstleistungsvertrag:** Regelmässige Überprüfung Zweckmässigkeit, ermöglicht effiziente, kosten- und synergiefokussierte Struktur



# 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**

24. März 2025

Ordentliche Generalversammlung 2025

20. August 2025

Publikation Halbjahresergebnisse / Halbjahresbericht 2025

19. Februar 2026

Publikation Jahresergebnisse / Jahresbericht 2025

26. März 2026

Ordentliche Generalversammlung 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)