

## Patrimonium Anlagestiftung - Gesundheitsimmobilien Schweiz



### Anlagestrategie

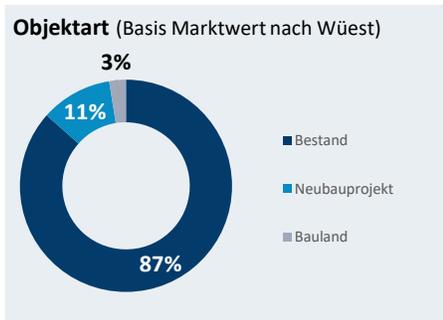
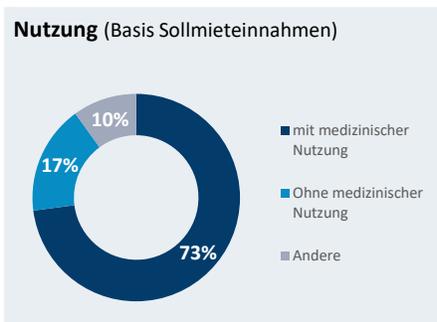
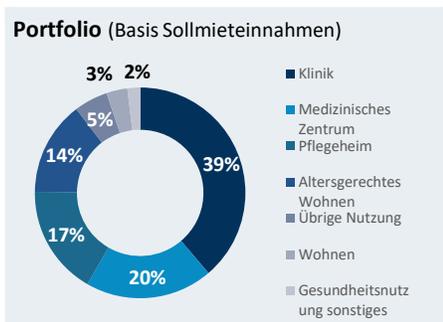
Die Anlagegruppe verfolgt eine "Buy, Build, Develop & Manage"-Strategie mit dem Ziel eines langfristigen Wertzuwachses. Sie investiert in Gesundheitsimmobilien in der Schweiz, indem sie bestehende Objekte "sale & rent back" kauft und neue Projekte baut. Dabei handelt es sich insbesondere um medizinisch genutzte Gesundheitsimmobilien (Bandbreite 40% - 100%) und Alterswohnungen (Bandbreite 0% - 60%). Es wird eine angemessene Diversifizierung nach Regionen, Objekten und Betreibern angestrebt. Bau- und Entwicklungsprojekte sind ein wichtiger Bestandteil der Wachstumsstrategie.

### Vorteile

- Diversifikation zu Wohnen und Geschäft im Immobiliensegment
- Langfristige Mietverträge über 20 – 30 Jahre
- Indexierung der Mietverträge als Inflationsschutz
- Attraktive Netto-Cashflow-Renditen

### Portfolio

- Anlagevermögen: CHF 435 Mio. (Zielvolumen: mittelfristig CHF 500-750 Mio.)
- 3 Kliniken, 2 Medizinische Zentren, 2 Pflegeheim, 2 Liegenschaften mit Alterswohnungen und Medizinische Zentren, 1 Behindertenwerkstatt, 1 Werkstatt für Jugendliche, 1 gemischtes Gebäude, 2 Neubauprojekte (1 Liegenschaften mit Alterswohnungen, 1 medizinisches Zentrum), 2 Baulandparzellen.



### Eckdaten Anlagegruppe

Name	Gesundheitsimmobilien Schweiz
Lancierung	31.08.2015
Valoren Nr.	28252771
ISIN	CH0282527719
Bloomberg Ticker	PAGORSI SW
Reuters	68337898
Rechnungswährung	CHF
Rechnungsjahr	1.1. – 31.12.
NAV – Publikation (monatlich)	www.patrimonium.ch/anlagestiftung www.kgast.ch www.bloomberg.ch
Anlagekategorie	Immobilien gem. Art. 53 Abs. 1 lit.cBVV 2
Indizes	KGAST Immo-Index, KGAST Immo-Index Geschäft
Management	Patrimonium Asset Management AG
Schätzungsexperte	Wüest Partner AG
Revisionsstelle	BDO AG, Zürich
Aufsichtsbehörde	Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV)
Emissionsmodalitäten	Kapitalzusagevertrag und Kapitalabruf
Mindestkapitalzusage	CHF 100'000
Vertriebskommission	0.5%
Management Fee	0.40% + MWST GJ 2023
TER ISA (GAV)	0.48% GJ 2023
Ausschüttungspolitik	Jährliche Ausschüttung mit Möglichkeit kostenloser Wiederanlage
Zession Ansprüche	Möglich zwischen zwei Anlegern
Rücknahmen	Per Ende GJ mit 12 Monaten Kündigungsfrist / Rücknahmen auf jedes Monatsende nach Entscheid Geschäftsführung
Rücknahmekommission	1-5% (zu Gunsten Anlagegruppe)

### Über Patrimonium Anlagestiftung

Die Patrimonium Anlagestiftung, 2009 gegründet, richtet sich an in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Einrichtungen der beruflichen Vorsorge. Sie führt die Anlagegruppen Wohnimmobilien Schweiz und Gesundheitsimmobilien\_Schweiz mit einem Immobilienportfolio von insgesamt über CHF 1 Mia., sowie Nachhaltige Infrastruktur (evergreen). Sie zählt zu Ihren Anlegern mehr als 150 Schweizer Pensionskassen. Als geschäftsbesorgende Gesellschaft ist Patrimonium Asset Management AG beauftragt, eine von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) zugelassene Fondsleitung. Die Patrimonium Anlagestiftung ist Mitglied der KGAST (Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen), des ASIP (Schweizerischer Pensionskassenverband) und des VIS (Verband Immobilien Schweiz).

### Kontakt

**Ruedi Stutz (Geschäftsführer)**  
T +41 58 787 00 39  
E [ruedi.stutz@patrimonium.ch](mailto:ruedi.stutz@patrimonium.ch)

**Clemens Schreiber (Director Investor Relations)**  
T +41 58 787 00 62  
E [investor@patrimonium.ch](mailto:investor@patrimonium.ch)

**Disclaimer**

Die veröffentlichten Informationen und Meinungen stellen weder eine Einladung noch ein Angebot zur Durchführung oder Beendigung einer Investition oder eine Einladung oder ein Angebot zur Durchführung einer anderen Transaktion dar. Die bereitgestellten Informationen und Meinungen stellen keine Empfehlungen oder Entscheidungshilfen für Investitionen und andere Angelegenheiten dar und sind in keiner Weise als Beratung gedacht. Jede Anlageentscheidung muss auf einer Analyse der damit verbundenen Risiken (einschliesslich aller rechtlichen, regulatorischen, steuerlichen oder sonstigen Folgen) sowie auf der entsprechenden, spezifischen Beratung durch einen unabhängigen Fachmann beruhen. Die bereitgestellten Informationen stellen keine

Anlageberatung dar, berücksichtigen die persönlichen Umstände des Empfängers in keiner anderen Weise und sind auch nicht das Ergebnis einer objektiven oder unabhängigen Finanzanalyse. Die bereitgestellten Informationen stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder zum Abschluss einer Finanztransaktion dar. Anleger sollten sich an einen qualifizierten Steuerberater wenden, um sich über die möglichen steuerlichen Folgen des Besitzes, Kaufs oder Verkaufs von Anteilen an Unternehmen, Fonds oder anderen Anlageinstrumenten zu informieren. Das vorliegende Dokument wurde von der Patrimonium Asset Management AG mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen entsprechen der Sicht von Patrimonium Asset Management AG zum Stichtag; sie können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern.

Die in der vorliegenden Publikation enthaltenen Informationen und Analysen wurden aus Quellen zusammengetragen, die als zuverlässig eingestuft werden. Die Patrimonium Asset Management AG gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich deren Zuverlässigkeit und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben.

Die im vorliegenden Dokument bereitgestellten Informationen dienen Marketingzwecken.

Ein Bezug auf die Performance der Vergangenheit ist nicht als Hinweis auf die Zukunft zu verstehen. Vergangene Performance ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung und bietet keine Garantie für den Erfolg in der Zukunft. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt.