

Zürich, 25. August 2025

## Diversifikation wirkt sich positiv aus

Sehr geehrte Investoren und Investorinnen

Zum Abschluss einer für Sie hoffentlich erholsamen Sommerzeit und nach einem sehr positiven ersten Halbjahr für die Anlagestiftung Seraina Investment Foundation informieren wir Sie gerne über den aktuellen Stand. Die Anlagegruppen Swiss Development Residential **(+2,57 % seit Jahresbeginn)** und SIF Living *ESG* **(+3,11 %)** haben den KGAST IMMO-Index (Wohnen) (+1,71 %) **deutlich übertroffen**. Verantwortlich für diesen Erfolg ist vor allem die nahtlose Weiterführung der laufenden Projekte gemeinsam mit unseren Partnern. Auch für das zweite Halbjahr stehen die Vorzeichen sehr gut, und wir erwarten eine **starke Performance**. Die Reputation der Seraina Investment Foundation hat sich am Markt noch einmal **deutlich erhöht**. Unsere Partnerdiversifikation wirkt sich bei der Bewerbung für Projekte positiv aus, und wir haben attraktive neue Vorhaben in der Pipeline.

### Alle Projektrechte und Planerverträge bei der Seraina Investment Foundation

Wie im letzten Schreiben mitgeteilt, liegen nun alle Projektrechte direkt bei unserer Anlagestiftung. Die Seraina Investment Foundation treibt sämtliche Projekte ohne Einschränkungen mit unseren diversen erfahrenen Entwicklungspartnern zielgerichtet voran. Wichtig ist auch, dass alle Verträge mit Partnerinnen und Partnern sowie Planungsbüros immer direkt zwischen der Seraina Investment Foundation und den Drittpartnern abgeschlossen werden. Somit liegt die **Hoheit** über diese Verträge vollumfänglich bei unserer Anlagestiftung. Auch bei den aktuellen und geplanten Bauvorhaben treiben wir die Diversifikation auf mehrere erfahrene Projektpartner voran. Soeben wurde mit der Implenia Schweiz AG ein Totalunternehmer-Werkvertrag für das Projekt «Schachenweid» in Oetwil am See abgeschlossen. Für das Projekt «Rundiweg» in Uetikon am See läuft derzeit die Totalunternehmer-Ausschreibung. Des Weiteren arbeiten wir mit namhaften Unternehmen wie GENU, Leuthard und ArtReal zusammen.

### Schlusszahlungen für noch ausstehende Entwicklungshonorare: Keine negativen Auswirkungen auf Rendite

Im Zusammenhang mit der Loslösung von der Steiner AG steht die Seraina Investment Foundation in rechtlichen Auseinandersetzungen mit der Steiner Development AG bezüglich der Schlusszahlungen für geleistete Arbeiten bzw. ausstehende Entwicklungshonorare bei einzelnen Projekten. Es bestehen unterschiedliche Ansichten zum Umfang der Schlusszahlung, was teilweise auch zu Rechtsstreitigkeiten führt. Für Sie als Investorinnen und Investoren wichtig zu wissen: Die Abgrenzungen sind vollumfänglich in den

Projektbudgets berücksichtigt. Es sind hierfür **keine** zusätzlichen Rückstellungen notwendig, womit auch kein negativer Einfluss auf die Performance entsteht.

### **Emissionen und Wachstum**

Wir freuen uns, schon bald mit einer **neuen Emission** für den Swiss Development Residential und den SIF Living ESG auf Sie zukommen zu dürfen. So können wir weitere attraktive Projekte realisieren und stellen das erfolgreiche Wachstum der Anlagegefässe sicher. Unser Team freut sich darauf, auch die kommenden Projekte erfolgreich für Sie umzusetzen.

Wir stehen Ihnen bei Fragen jederzeit gerne zur Verfügung. Für Ihr Vertrauen und Ihre Treue gegenüber der Anlagestiftung Seraina Investment Foundation danken wir Ihnen und wünschen Ihnen noch schöne Sommertage.

Freundliche Grüsse



**Ajay Sirohi**

Präsident Stiftungsrat  
Seraina Investment Foundation



**Reto Niedermann**

Group CEO  
Seraina Invest AG