

Roadshow Kapitalerhöhung 2026

BLKB (CH) Sustainable Property Fund

BLKB Fund Management AG

Update 27.10.2026

Die auf den folgenden Seiten zur Verfügung gestellten Informationen richten sich ausschliesslich an Anleger, die gemäss § 5 des Fondsvertrags als qualifizierte Anleger gelten.

Was morgen zählt

BLKB Fund Management

Ihre Ansprechpartner



Michel Molinari

CEO & Leiter Portfoliomanagement

BLKB Fund Management AG
Baslerstrasse 33, 4102 Binningen
+41 61 925 83 32
michel.molinari@blkb.ch



Dr. Sebastian Hersberger

CFO & Leiter Fondsadministration

BLKB Fund Management AG
Baslerstrasse 33, 4102 Binningen
+41 61 925 84 91
sebastian.hersberger@blkb.ch

BLKB Fund Management

Agenda

Investment Highlights Kapitalerhöhung 2026 4

Informationen Kapitalerhöhung und Wachstumsplanung 6

Produktinformationen 17

BLKB Fund Management AG 26

Anhang 29
- Finanzkennzahlen per 30.6.2026
- Immobilienportfolio per 30.6.2026
- Nachhaltigkeit (Geschäftsbericht 2025)
- Factsheets Liegenschaften per 30.6.2026

BLKB
Fund Management

Investment Highlights
Kapitalerhöhung 2026



Gelterkinden

Investment Highlights Kapitalerhöhung 2026

01 Qualitativ hochwertiges Portfolio mit regionaler Verankerung

Moderne Immobilien an guten Lagen mit Anlagefokus auf Wohnnutzung und die Region Nordwestschweiz

02 Wachstum mit Perspektive

Gesicherte Immobilien-Pipeline mit einem Marktwert von rund CHF 43,5 Millionen

03 Stabile Ausschüttung

Stabile Erträge und angestrebte Ausschüttung von CHF 2.50 pro Anteil

04 Investition auf NAV-Basis

Zeichnung von Anteilen zum Nettoinventarwert (NAV) zuzüglich Ausgabekommission

05 Geplanter Börsengang

Erweiterung Anlegerkreis und Börsengang an der SIX Swiss Exchange ab 2028 beabsichtigt

06 Nachhaltig investiert

Junges technisches Alter, hohe Energieeffizienz und geringe Treibhausgasemissionen

Kapitalerhöhung von bis zu CHF 40 Mio. zur gezielten Erweiterung des Immobilienportfolios. Die zusätzlichen Mittel dienen der Rückführung von Fremdkapital und der Finanzierung des Erwerbs einer gesicherten Immobilien-Pipeline von ca. CHF 43,5 Mio., sowie weiteren strategiekonformen Akquisitionen

BLKB Fund Management

Informationen Kapitalerhöhung und Wachstumsplanung



Eckdaten der 1. Kapitalerhöhung 2026

Anzahl neue Anteile	Bis 390’000
Ausgabepreis	CHF 103.91 pro Anteil (inkl. Ausgabekommission und Kaufnebenkosten)
Ausgabekommission	1.25%
Emissionsvolumen	Bis zu CHF 40 Mio.
Emissionsart	Auf „best-effort“ Basis
Bezugsverhältnis	10:3
Bezugsrechtshandel	Während der Bezugsfrist findet kein Bezugsrechtshandel statt
Zeichnungsfrist	Montag, 9. bis Freitag, 20. November 2026, 12:00 Uhr (MEZ)
Liberierung	30.11.2026

BLKB Fund Management

Übersicht Immobilien-Pipeline

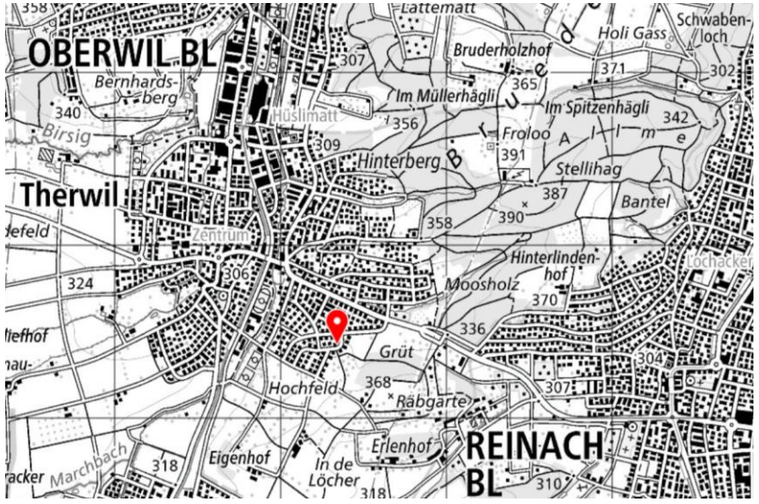
Ort, Kanton	Therwil, BL	Gelterkinden, BL
Monitoringregion	NWCH	NWCH
Nutzung	Wohnen	Wohnen
Baujahr	2019	2027
Objekt-Mix	12 Wohnungen 13 Einstellplätze 4 Abstellplätze	56 Wohnungen 11 Hobbyräume 68 Einstellplätze 12 Abstellplätze
Qualitätsprofil WP	3.6	3.6
GEAK	B/B/D	Approx. B/B/A
Sollmiete CHF p.a.	298'558	1'267'900
Leerstand	Vollvermietet	n/a (Erstvermietung)
Marktwert[1,2] CHF	8'400'000	ca. 35'000'000
BR auf MW[2]	3.55%	ca. 3.6%
NR auf MW[2]	3.05%	ca. 3.2%
Verkäuferin	BLKB	BLKB
Geplanter Verkauf an Fonds	1.12.2026	1.6.2027

[1] Marktwert Therwil per 1.10.2026.
[2] Marktwert Gelterkinden zum Zeitpunkt der durchgeführten Due Dilligence. Die Neubewertung durch WP erfolgt im Rahmen des Weiterverkaufs an die Fondsleitung.

BLKB Fund Management

Therwil, BL

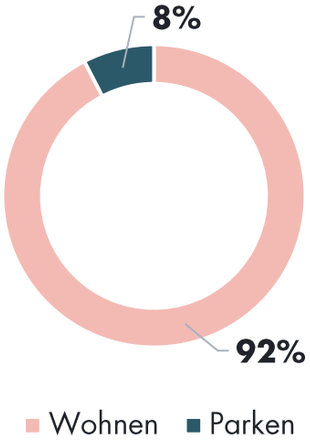




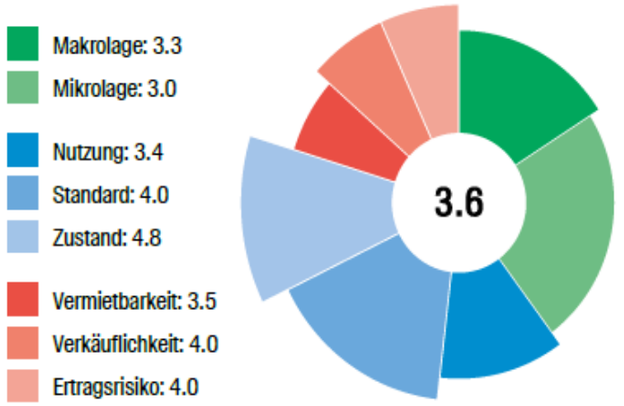
Stammdaten per 1.10.2026

Baujahr	2019
Marktwert	CHF 8’400’000
Sollnettomiete p.a.	CHF 298’558
Brutto-/Nettoanfangsrendite	3.55% / 3.05%
Diskontierung (real)	2.75%
Vermietbare Fläche	903 m²
Anzahl Wohnungen	12
Leerstand	Vollvermietet
Marktmietpotenzial	0.5%

Nutzungsallokation



Qualitätsprofil Wüest Partner



ESG KPI

GEAK-Bewertung

Hülle	Gesamtenergie	CO_2-Emissionen
B	B	D

Wärmeerzeug.	Gasheizung (Ersatz durch non-fossilen Energieträger im 2028)
PV-Anlage	Ja

BLKB Fund Management

Gelterkinden, BL

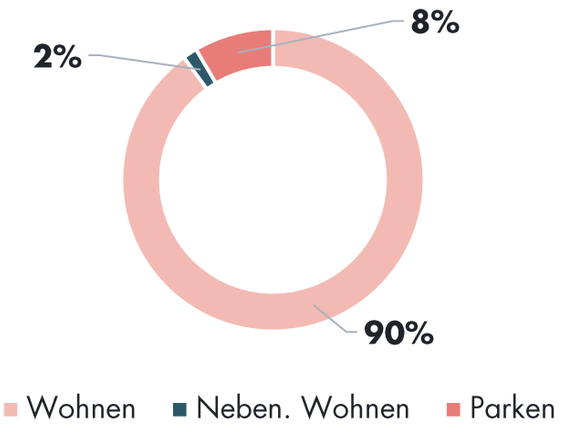




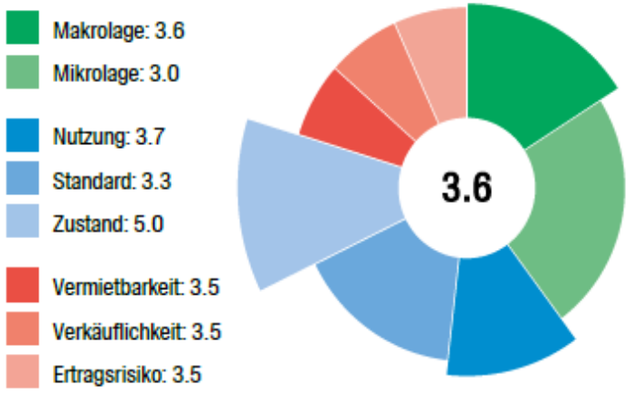
Stammdaten[1]

Baujahr	2027
Marktwert	ca. CHF 35’000’000
Sollnettomiete p.a.	CHF 1’267’900
Brutto-/Nettoanfangsrendite	ca. 3.6% / 3.2%
Diskontierung (real)	2.70%
Vermietbare Fläche	4’476 m²
Anzahl Wohnungen	56
Leerstand per Stichtag	Erstvermietung
Marktmietpotenzial	n.a

Nutzungsallokation



Qualitätsprofil Wüest Partner



ESG KPI

GEAK-Bewertung

Hülle	Gesamtenergie	CO_2-Emissionen
B	B	A

Wärmeerzeug.	Fernwärme
PV-Anlage	Ja

[1] Marktwert zum Zeitpunkt der durchgeführten Due Dilligence. Die Neubewertung durch WP erfolgt im Rahmen des Weiterverkaufs an die Fondsleitung.

BLKB Fund Management

Immobilienportfolio vor Kapitalerhöhung und per 1.6.2027

	Immobilienportfolio vor Kapitalerhöhung[1]	Akquisitionsobjekte Therwil, Gelterkinden[2]	Immobilienportfolio per 1.6.2027[2]
Anzahl Liegenschaften	8	2	10
Marktwert CHF Mio.	181,2	ca. 43,4	ca. 224,6
Marktwert CHF / m² VMF	7116	8068	7282
Ø Marktwert Liegenschaft CHF Mio.	22,7	21,7	22,5
Sollmiete CHF Mio. p.a.	6,5	1,6	8,1
Sollmiete CHF / m² VMF	256	291	262
Wohnanteil % nach Sollmiete	64,2	89,8	69,2
Leerstand %	2,9	12,1[3]	4,7[3]
Marktmietpotenzial %	4,5	0,2	3,7
Bruttorendite (Soll) %	3,60	3,59	3,60
Diskontierung (real) %	2,75	2,71	2,74
CAPEX 2026 - 2036 / m² VMF	23	33	25
WP-Qualitätsprofil	3,7	3,6	3,7

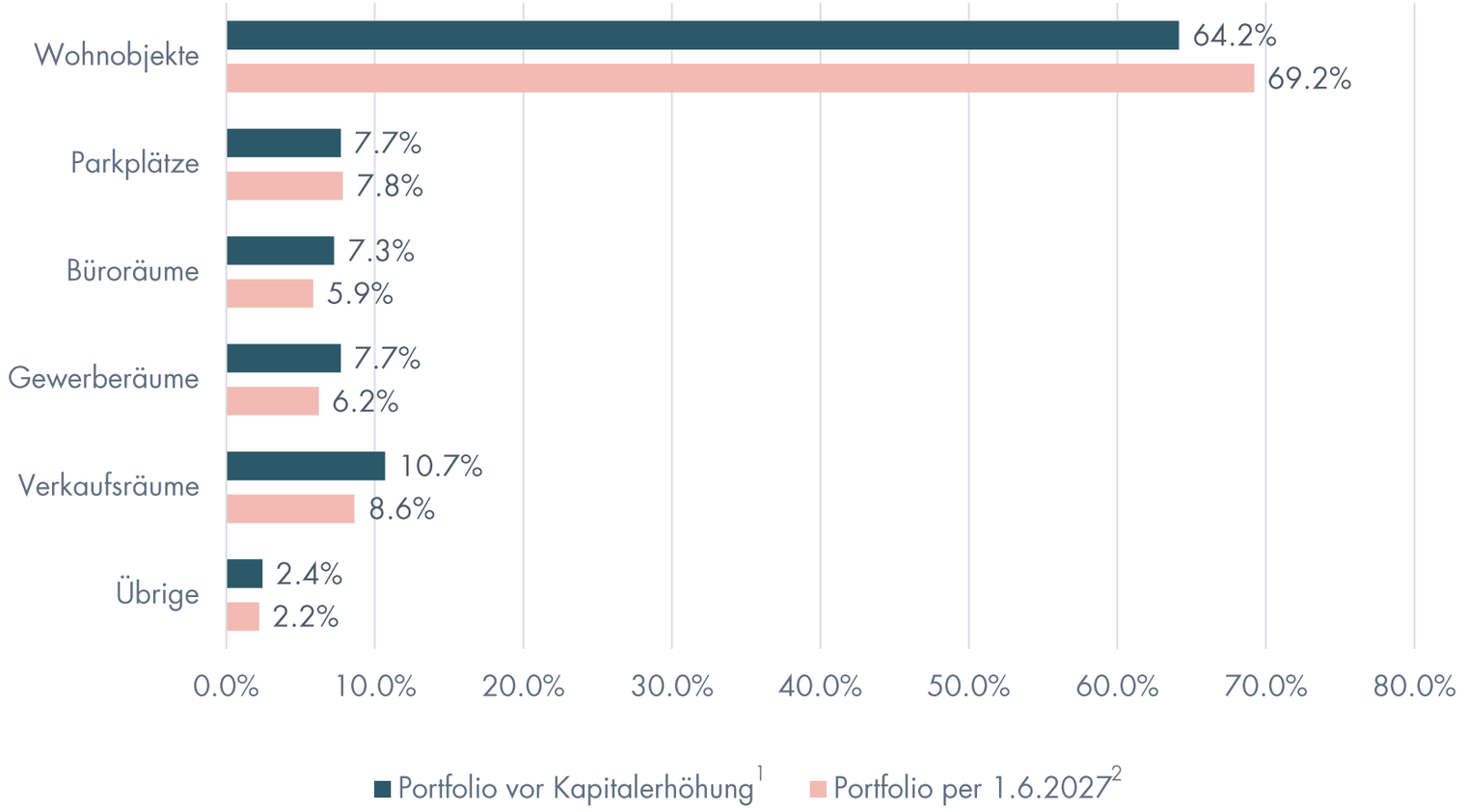
[1] Daten gemäss Bewertung von WüestPartner per 30.6.2026
[2] Marktwert Therwil per 1.10.2026. Marktwert Gelterkinden zum Zeitpunkt der durchgeführten Due Dilligence. Die Neubewertung durch WP erfolgt im Rahmen des Weiterverkaufs an die Fondsleitung.
[3] Im Zuge der Erstvermietung der Liegenschaft in Gelterkinden wird im 2027 ein Leerstand von 15% angenommen. Die Liegenschaft in Therwil ist vollvermietet.

BLKB Fund Management

Nutzungsallokation – Fokus auf Wohnnutzung

Portfolioverteilung nach Nutzung

Sollnettomiete 2026



- Wohnanteil steigt auf knapp 70%
- Anteil kommerzieller Nutzung sinkt auf rund 21%

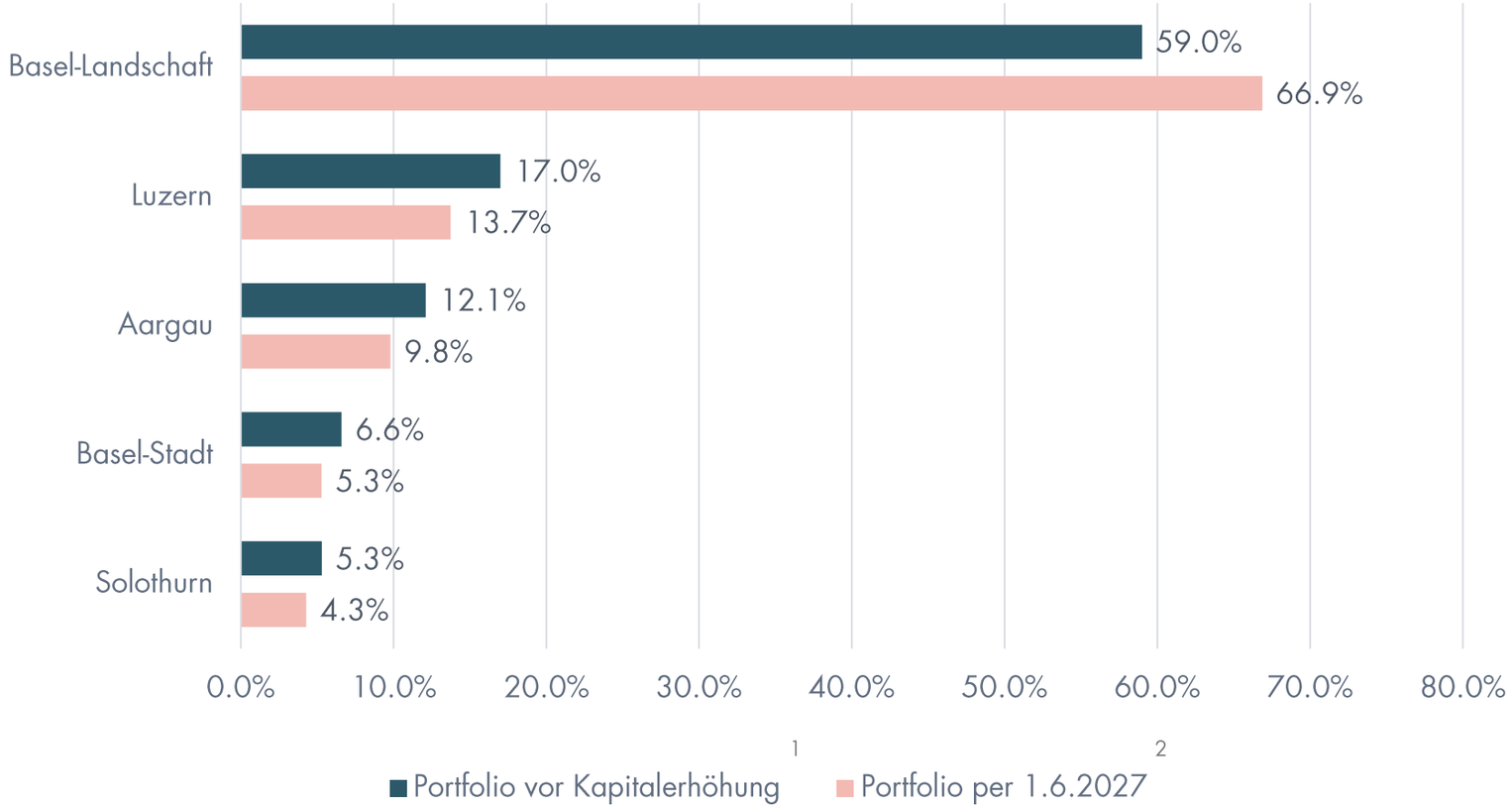
[1] Daten gemäss Bewertung von WüestPartner per 30.6.2026
[2] Marktwert Therwil per 1.10.2026. Marktwert Gelterkinden zum Zeitpunkt der durchgeführten Due Dilligence. Die Neubewertung durch WP erfolgt im Rahmen des Weiterverkaufs an die Fondsleitung.

BLKB Fund Management

Geographische Verteilung – Fokus auf Nordwestschweiz

Geographische Portfolioverteilung

Marktgewichtet per 30.6.2026



- Anteil der Monitoringregion Nordwestschweiz steigt auf 86%
- Davon 67% des Portfolios im Kanton Basel-Landschaft

[1] Daten gemäss Bewertung von WüestPartner per 30.6.2026
[2] Marktwert Therwil per 1.10.2026. Marktwert Gelterkinden zum Zeitpunkt der durchgeführten Due Dilligence. Die Neubewertung durch WP erfolgt im Rahmen des Weiterverkaufs an die Fondsleitung.

BLKB Fund Management

Baujahr, technisches Alter und GEAK-Klassifizierung

Liegenschaft	Baujahr	Technisches Alter	Direkte CO2-Emissionen	Effizienz Gesamt-energie	Effizienz Gebäude-hülle
Allschwil	2023	2023	A	A	B
Basel	1975	1995	A	B	C
Beromünster	2019	2019	A	B	B
Birsfelden	2021	2021	A	B	B
Frenkendorf	2014	2014	A	B	B
Gebenstorf	2025	2025	A	B	B
Neuendorf	1900/2019	2014/2019	A	B	B
Sissach	2001	2001	A	B/C	C
Therwil	2019	2019	D	B	B
Gelterkinden	2026/2027	2026/2027	A[2]	B[2]	B[2]

Ø Baujahr[1]: 2014

Ø technisches Alter[1]: 9 Jahre

→ 7 von 10 Liegenschaften wurden in den letzten 7 Jahren erbaut
→ Die Liegenschaft in Basel wurde 2006 totalsaniert
→ Die Liegenschaft in Neuendorf wurde 2014 kernsaniert (Haus 37) resp. 2019 neu erbaut (Haus 37a)
→ In den nächsten 10 Jahren sind keine grosszyklischen Sanierungen angezeigt

[1] Die Berechnungen erfolgen marktwertgewichtet. Das technische Alter wird anhand von bereits durchgeführten Instandsetzungen pro Bauteilgruppe approximiert.
[2] Für die Liegenschaft in Gelterkinden (Fertigstellung 2027) liegt zurzeit kein GEAK-Ausweis vor. Die Klassifizierung wird aufgrund der Bauweise geschätzt.

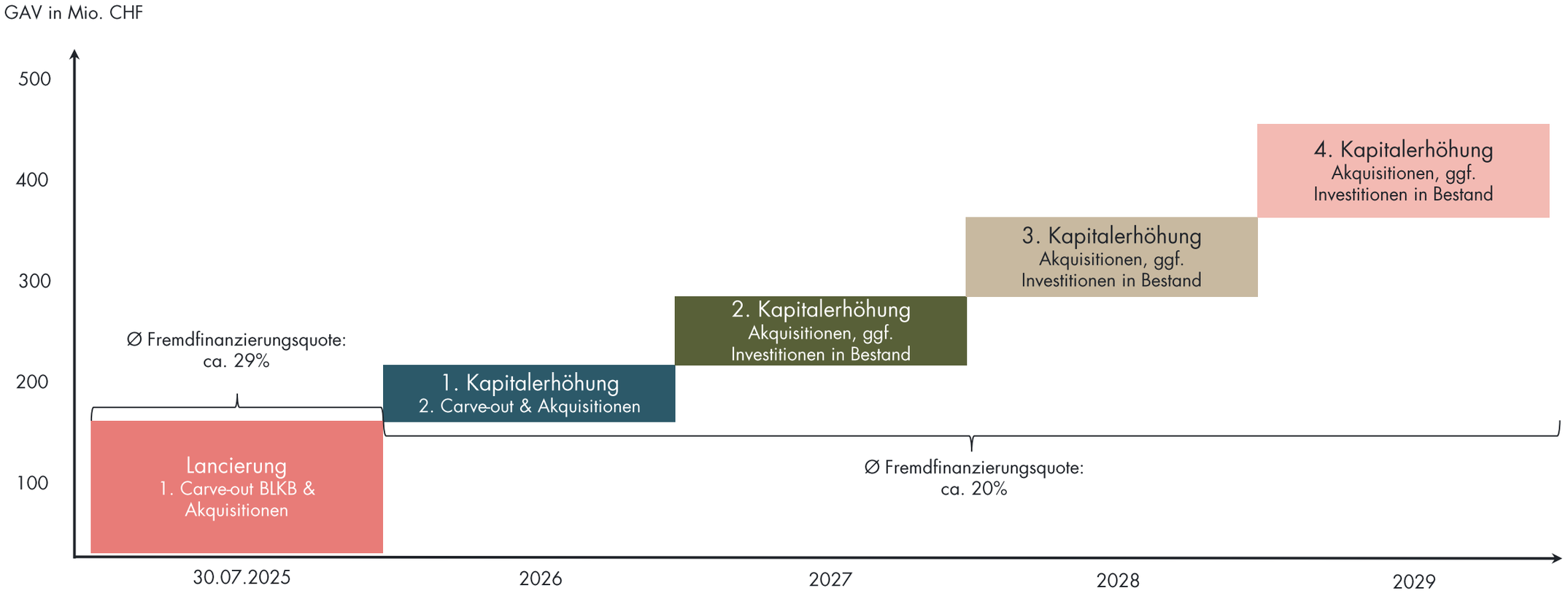
BLKB Fund Management

Geplante Investitionen in fertige Bauten (CAPEX)

	Jahr	Geplante Investitionen	Grobkosten CAPEX CHF	Grobkosten CAPEX CHF / m² VMF
Portfolio 30.6.2026				
Allschwil	2026	PV-Anlage	96’000	47
Birsfelden	2026	E-Mobilität	100’000	42
Frenkendorf	2026	E-Mobilität	20’000	4
Neuendorf	2028	PV-Anlage	120’000	67
Sissach	2027	PV-Anlage	260’000	42
Portfolio Kapitalerhöhung				
Therwil	2028	Ersatz fossiler Brennträger	180’000	199
		Total	**776’000**	**25**

BLKB Fund Management

Wachstumsplanung 2026 - 2029



- 2026: 1. Kapitalerhöhung auf Grundlage von Akquisitionen und Investitionen in Bestand
- 2027-2029: Jährliche Kapitalerhöhungen auf Grundlage von Akquisitionen und Investitionen in Bestand
- Ab 2028: Erweiterung Anlegerkreis und Börsengang an der SIX Swiss Exchange beabsichtigt
- Bis 2029: GAV von ca. CHF 470 Mio. angestrebt

Kotierung

BLKB Fund Management

Produktinformationen



Allschwil

Stammdaten BLKB (CH) Sustainable Property Fund

Valorennummer	135294809
ISIN	CH1352948090
Fondsdomizil	Schweiz
Fondswährung	CHF
Ertragsverwendung	Jährliche Ausschüttung
Lancierung	30.7.2025
Geschäftsjahr	31.12.

Fondsleitung und Portfolio Management	BLKB Fund Management AG
Market Maker	Bank J. Safra Sarasin AG
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise
Prüfgesellschaft	PricewaterhouseCoopers AG

BLKB Fund Management

Anlageziel und Investment Fokus

Das Anlageziel des Immobilienfonds besteht in der langfristigen Substanzerhaltung und in der Ausschüttung angemessener Erträge unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Entwicklung. Mit den Nachhaltigkeitszielen für den Immobilienfonds strebt die Fondsleitung einen direkten Beitrag zu mehr nachhaltigen Immobilien in der Schweiz an.

Investment Fokus



Stabile Erträge

- Unmittelbare Ertragsgenerierung
- Stabile Cashflows



Hohe Qualität

- Gute Objekt- und Lagequalität
- Junges technisches Alter



Fokus Wohnen

- Wohnanteil ca. 65%



Nachhaltigkeit

- ESG-Strategie
- GEAK A – C
- Keine fossilen Energieträger

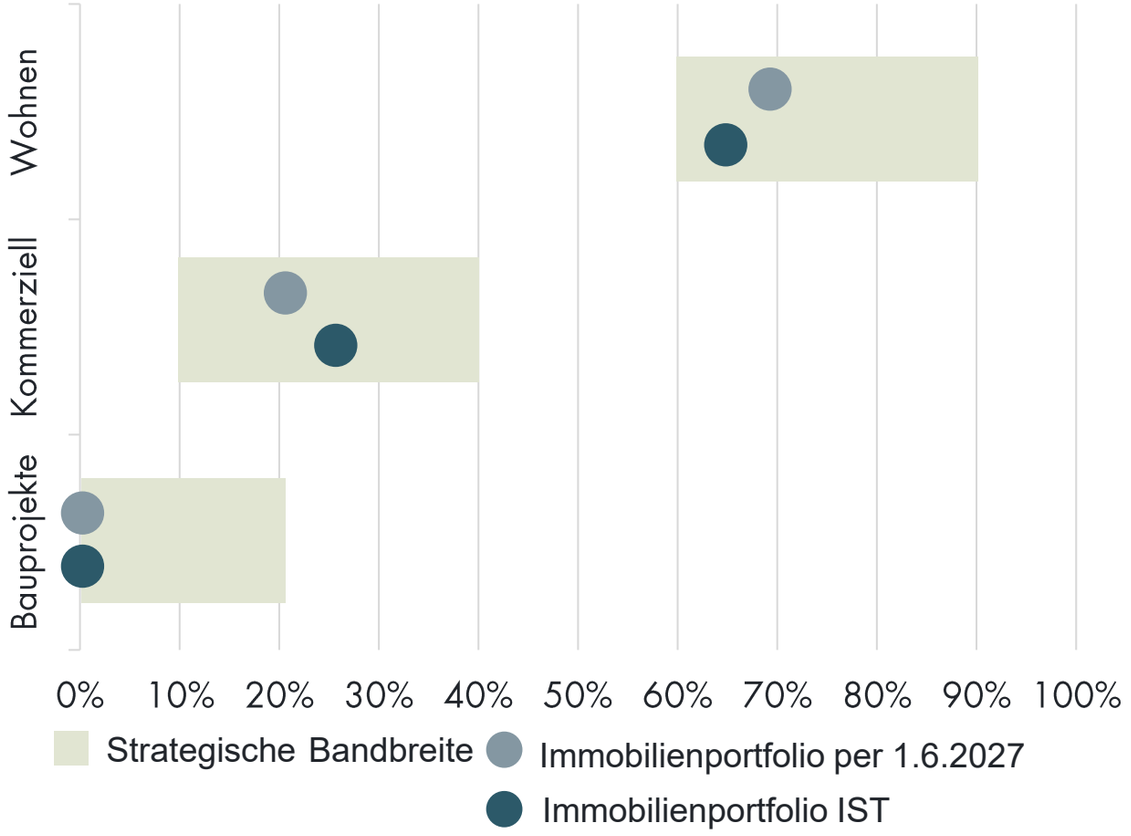
BLKB Fund Management

Anlagepolitik und strategische Allokation

Anlagepolitik

Strategie	Core & Core Plus
Geographische Diversifikation	Regionen Nordwestschweiz, Bern, Innerschweiz und Zürich
Lagequalität	Makro-/Mikrolagerating: mind. 3.0 auf Skala 1.0 – 5.0 (Lagerating Wüest Partner)
Nutzungsarten	Wohnen und kommerzielle Nutzungen (Fokus auf Büro/Dienstleistungen, Handel, Gewerbe, Parkplätze)
Energielabel	GEAK A – C auf einer Skala von A (beste) bis G (schlechteste)[1]

Strategische Allokation



[1] Bei Klassifizierungen D – G sind die Mindestanforderungen innert 5 Jahren seit Erwerb durch entsprechende Investitionsmassnahmen sicherzustellen, die im Ankaufspreis angemessen berücksichtigt sind.

BLKB Fund Management

Highlights erstes Halbjahr 2026

Das erste Halbjahr 2026 umfasste den Zeitraum von 1.1.2026 – 30.6.2026. Es handelt sich um einen ungeprüften Halbjahresabschluss.

CHF 1,9 Mio.
Nettoertrag

0,95%
Aufwertung der Liegenschaften

CHF 1,63 Mio.
Nicht-realisierte Kapitalgewinne

2,79%
Anlagerendite

68,39%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)

0,75%
Fondsbetriebsaufwandsquote (TER $_{REF}$ GAV)

1,17%
Performance

3,12%
Nettorendite fertige Bauten (annualisiert)

27,04%
Fremdfinanzierungsquote

BLKB Fund Management

Kennzahlen Immobilienportfolio per 30.6.2026

8
Liegenschaften mit jungem technischem Alter

3,60%
Bruttorendite

181,2 Mio. CHF
Marktwert

2,75%
Mietausfallrate (1. Halbjahr 2026)

2,75%
Diskontierungssatz

64%
Wohnanteil nach Sollnettomiete

6,5 Mio. CHF
Sollnettomiete p.a.

3.7
Qualitätsprofil Wüest Partner AG (Skala 1-5)

BLKB Fund Management

Immobilienportfolio per 30.6.2026

Basel (BS)

Marktwert
CHF 11.9 Mio.
Nutzung
Wohnen
Baujahr/Sanierung
1975/2006



Allschwil (BL)

Marktwert
CHF 21.7 Mio.
Nutzung
Wohnen
Baujahr
2023



Frenkendorf (BL)

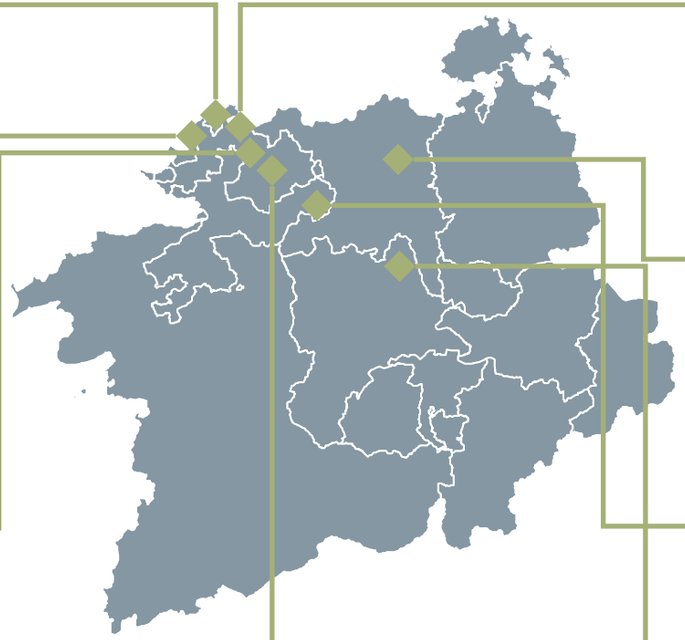
Marktwert
CHF 23.5 Mio.
Nutzung
Gemischt
Baujahr
2014



Sissach (BL)

Marktwert
CHF 31.1 Mio.
Nutzung
Gemischt
Baujahr
2001





Birsfelden (BL)



Marktwert
CHF 30.6 Mio.
Nutzung
Gemischt
Baujahr
2021

Gebenstorf (AG)



Marktwert
CHF 22.0 Mio.
Nutzung
Wohnen
Baujahr
2025

Neuendorf (SO)



Marktwert
CHF 9.6 Mio.
Nutzung
Wohnen
Baujahr/Sanierung
Dorfstrasse 37:1900/2014
Dorfstrasse 37a: 2019

Beromünster (LU)



Marktwert
CHF 30.8 Mio.
Nutzung
Wohnen
Baujahr
2019

BLKB
Fund Management

Kennzahlen Nachhaltigkeit[1]

2,4
kg CO_2-eq/m^2
Intensität der Treibhausgasemissionen (Scope 1 und 2)

70%
Erneuerbare Energie bezogen auf Allgemeinstrom

100%
Abdeckungsgrad

B
Durchschnittliche Energieeffizienzklasse (GEAK)

39,8 (kWh/m^2)
Energieintensität (Scope 1 und 2)

B
Durchschnittliche ÖV-Güteklasse

[1] Nachhaltigkeitskennzahlen gemäss AMAS für das Kalenderjahr 2024. Die nächste Berechnung erfolgt per 31.12.2026 auf Basis der Daten 2025.

BLKB Fund Management

Gebührenstruktur

Vergütungen und Nebenkosten	Berechnungsgrundlage	maximal	effektiv	zu Lasten
Ausgabekommission	Nettoinventarwert	3.00%	1.25%	Anleger
Rücknahmekommission	Nettoinventarwert	2.00%	n/a	Anleger
Verwaltungskommission (Fondsleitung)	GAV	1.00%	0.55%	Fondsvermögen
Kauf-/Verkaufskommission	Kauf-/Verkaufspreis	2.50%	1.50%	Fondsvermögen
Baukommission Neubau, Renovation, Umbau	Baukosten	3.00%	2.50%	Fondsvermögen
Liegenschaftenverwaltung	in % Ist-Nettomieten	5.00%	3.65%	Fondsvermögen
Depotbankkommission	GAV	0.10%	0.03%	Fondsvermögen

BLKB Fund Management AG



Neuendorf

Organisation Fondsleitung

VR



Patrick Tschudin
Präsident des Verwaltungsrates

Leiter Unternehmenskundenberatung
Mitglied der GL BLKB



René Charrière
Mitglied des Verwaltungsrates

Extern und unabhängig



Ulrich Prien
Mitglied des Verwaltungsrates

Extern und unabhängig

GL



Michel Molinari
CEO & Leiter Portfoliomanagement

MRICS



Dr. Sebastian Hersberger
CFO & Leiter Fondsadministration

Ph.D., Financial Management, Economics

TEAM



Silvan Keller
Leiter Real Estate Advisory

M Sc in Business and Economics



Jeanny Baumeister
Spezialistin Asset & Transaction Management (ab 1.12.2026)

Eidg. dipl. Immobilientreuhänderin



Ahrun Be Kascho
Spezialist Real Estate Advisory

MAS in Real Estate Management



Mario Baur
Leiter Risk & Finance

M Sc in Mathematics



Tino Eckhardt
Spezialist Risk & Finance
Fachstelle Nachhaltigkeit

M Sc in Economics



Marina Kuhn
Leiterin Legal & Compliance

DAS in Compliance Management
Dipl. Betriebsökonomin FH

BLKB Fund Management

Fondsleitung mit starken Partnern

Die BLKB Fund Management AG bezweckt die Ausübung des Fondsgeschäfts für kollektive Kapitalanlagen und erbringt individuelle Anlageberatungsdienstleistungen im Immobilienbereich für Dritte. Sie verfügt über eine Bewilligung als Fondsleitung und wird von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) beaufsichtigt.

Die BLKB Fund Management AG mit Sitz in Binningen ist eine 100-prozentige Beteiligung der Basellandschaftliche Kantonalbank, Liestal.

Partner

Market Maker	Bank J. Safra Sarasin Ltd.
Schätzungsexperte	Wüest Partner AG
Fondsbuchhaltung	Huwiler Treuhand AG
Sales Agents	Lead Manager: Bank J. Safra Sarasin Ltd. Co-Manager: Basellandschaftliche Kantonalbank
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise
Bewirtschaftung	Wincasa AG

BLKB Fund Management

Anhang: Finanzkennzahlen per 30.6.2026



Beromünster

Finanzkennzahlen per 30.6.2026 – Das Wichtigste in Kürze (1/2)

Vermögensrechnung

	30.6.2026	31.12.2025[1]
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF 181,2 Mio.	CHF 179,5 Mio.
Ø-Diskontierungssatz	2,75%	2,76%
Fremdfinanzierungsquote	27,04%	28,13%
Restlaufzeit der Fremdfinanzierung	0,35 Jahre	0,45 Jahre
Verzinsung der Fremdfinanzierung	0.68%	0.66%
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF 131,2 Mio.	CHF 129,2 Mio.
Inventarwert pro Anteil (vor Ausschüttung)	CHF 100.95	CHF 99.41

Erfolgsrechnung

	30.6.2026[2]	31.12.2025[1]
Mietzinseinnahmen	CHF 3,2 Mio.	CHF 2,6 Mio.
Mietausfallrate	2,75%	3,07%
WAULT	5,9	6,3
Nettoertrag	CHF 1,9 Mio.	CHF 1,6 Mio.
Realisierte Kapitalgewinne und –verluste	CHF 0 Mio.	CHF 0 Mio.
Nicht realisierte Kapitalgewinne und –verluste	CHF 1,6 Mio.	CHF -1,1 Mio.
Gesamterfolg	CHF 3,6 Mio.	CHF -0,8 Mio.

[1] Das Geschäftsjahr 2025 war verkürzt aufgrund der Lancierung am 30.7.2025 und umfasste den Zeitraum von 30.7.2025 – 31.12.2025.
[2] Die Finanzkennzahlen per 30.6.2026 betreffen die Periode vom 1.1.2026 – 30.6.2026.

BLKB Fund Management

Finanzkennzahlen per 30.6.2026 – Das Wichtigste in Kürze (2/2)

Rendite und Performance

	30.6.2026[2]	31.12.2025[1]
Ausschüttung pro Anteil	n.a.	CHF 1.20
Ausschüttungsrendite (annualisiert)	n.a.	2,80%
Ausschüttungsquote	n.a.	96,78%
ROE	2,75%	-0,59%
ROIC	2,08%	-0,32%
Anlagerendite	2,79%	-0,59%

	30.6.2026[2]	31.12.2025[1]
Performance	1,17%	3,00%
EBIT-Marge	68,39%	68,47%
Nettorendite der fertigen Bauten	3,12%	3,21%
TER_{REF} GAV	0,75%	0,74%
TER_{REF} MV	1,02%	1,00%

[1] Das Geschäftsjahr 2025 war verkürzt aufgrund der Lancierung am 30.7.2025 und umfasste den Zeitraum von 30.7.2025 – 31.12.2025.
[2] Die Finanzkennzahlen per 30.6.2026 betreffen die Periode vom 1.1.2026 – 30.6.2026.

BLKB Fund Management

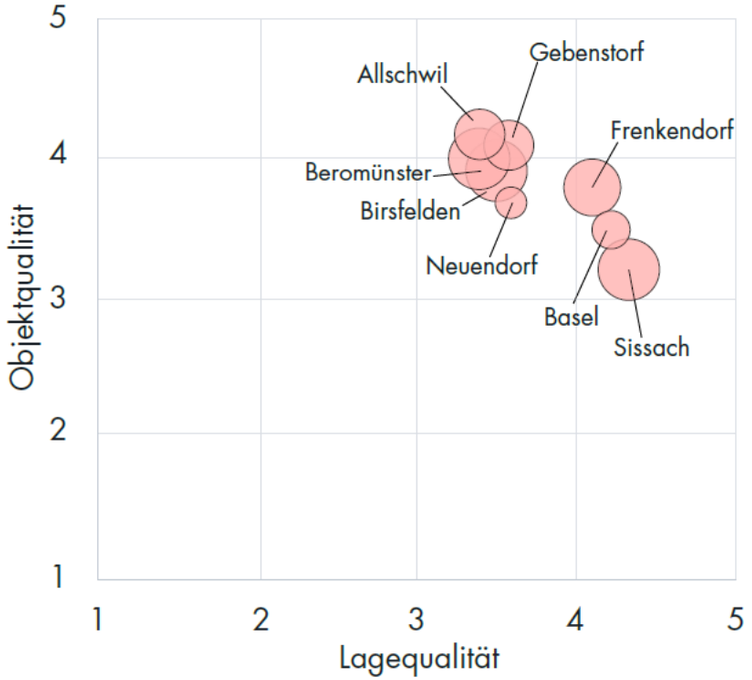
Anhang: Immobilienportfolio per 30.6.2026



Portfolioqualität

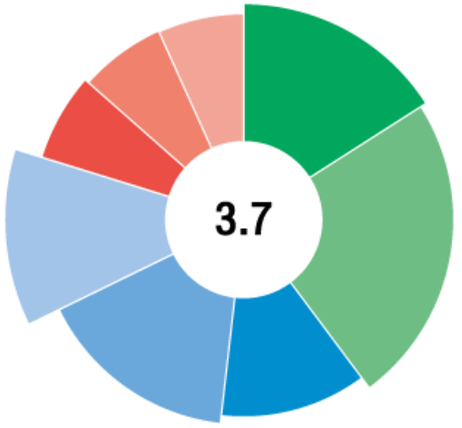
Marktmatrix Wüest Partner

Kreisgrösse entspricht rel. Marktwert 30.6.2026



Qualitätsprofil Wüest Partner

Portfoliobericht 30.6.2026



	Note	Gewichtung
Gesamtnote	**3.7**	
Lage	**3.8**	**40**
Makrolage	3.8	40
Mikrolage	3.7	60
Objekt	**3.8**	**40**
Nutzung	3.4	30
Standard	3.6	40
Zustand	4.4	30
Investment	**3.6**	**20**
Vermietbarkeit	3.7	33
Verkäuflichkeit	3.6	33
Ertragsrisiko	3.6	33

Hinweis: 1 = schlechteste Note, 5 = beste Note

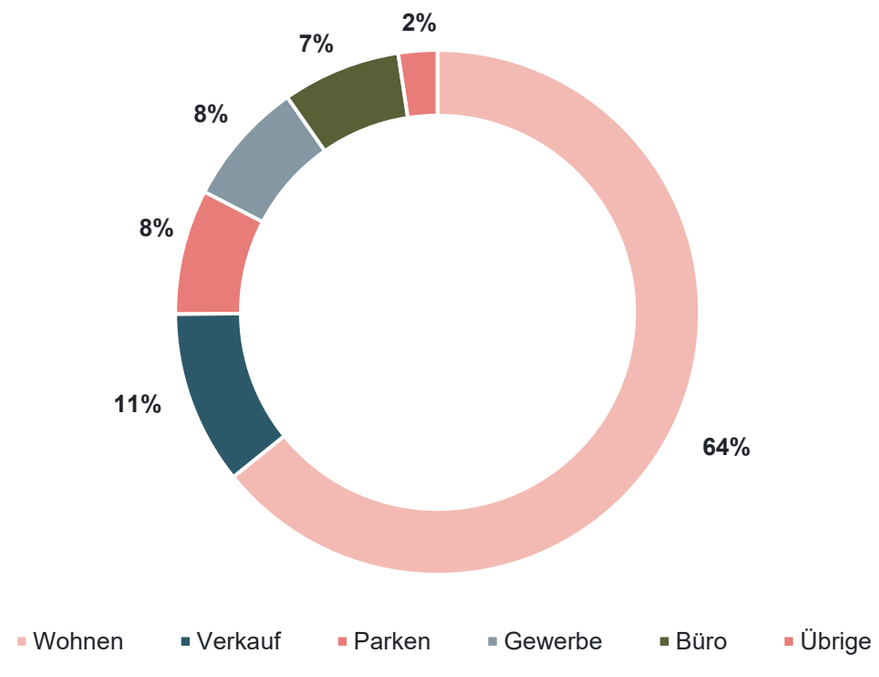
- Sämtliche Liegenschaften befinden sich an guten bis sehr guten Lagen
- Überdurchschnittlicher Gebäudestandard sowie neuwertiger Zustand widerspiegeln junge Substanz des Portfolios

BLKB Fund Management

Nutzungsallokation und geographische Verteilung

Portfolioverteilung nach Nutzung

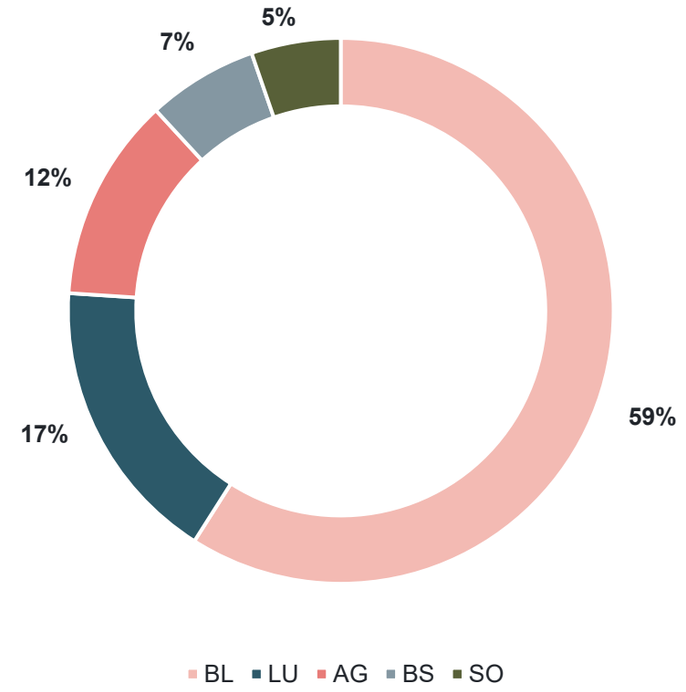
Sollnettomiete per 30.6.2026



– Weiterhin klarer Fokus auf Wohnnutzung

Portfolioverteilung nach Kantonen

Marktwertgewichtet per 30.6.2026



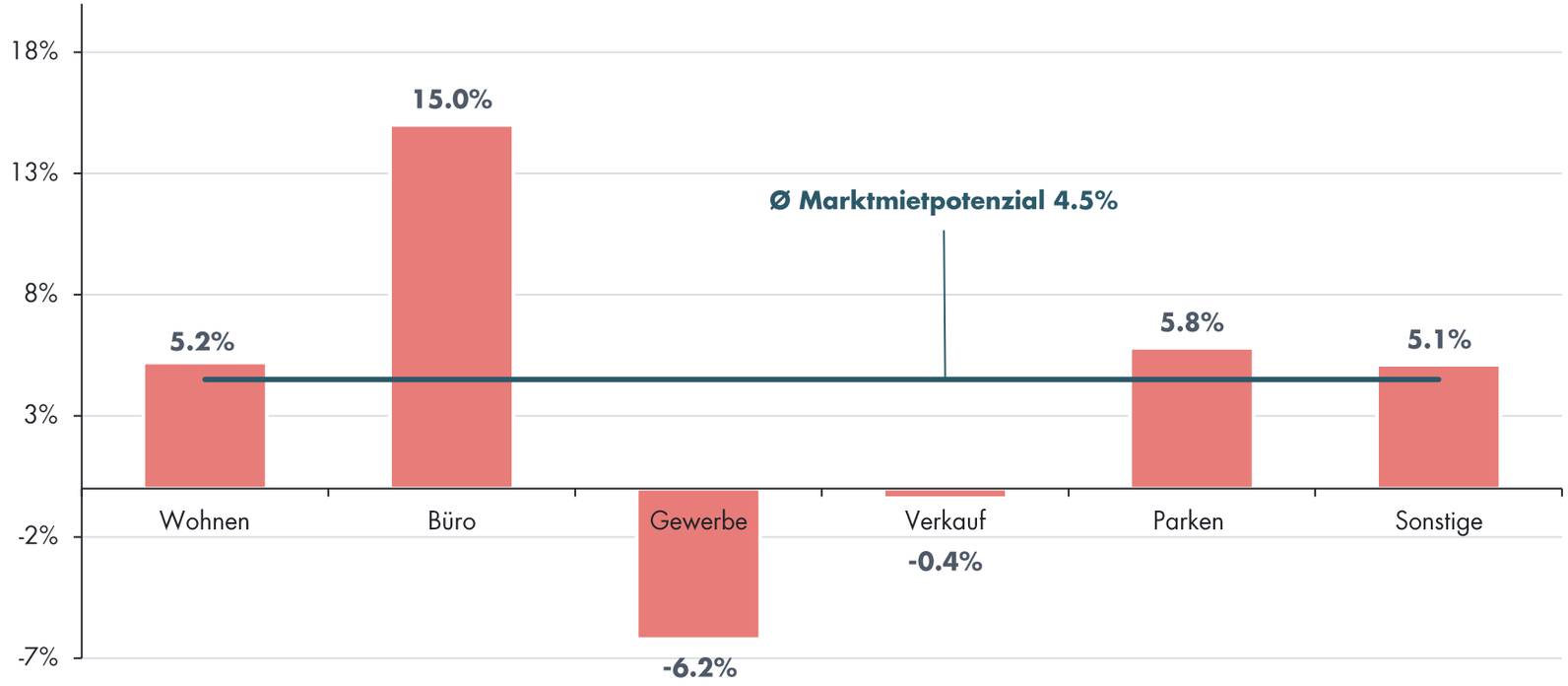
– Klarer Investitionsfokus auf Region Nordwestschweiz
– Weitere mögliche Investitionsregionen: Bern und Zürich

BLKB Fund Management

Marktmietpotenzial

Marktmietpotenzial nach Hauptnutzung

Gemäss Bewertungen durch Wüest Partner per 30.6.2026

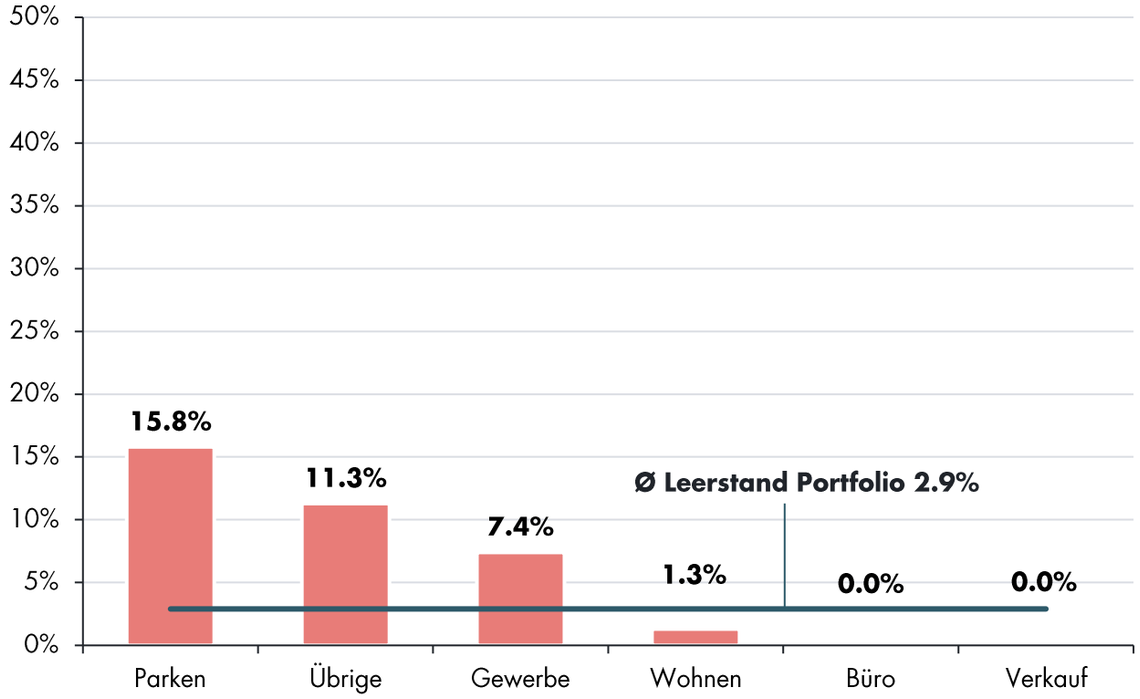


– Ø Marktmietpotenzial Wüest Partner von 4,5 %

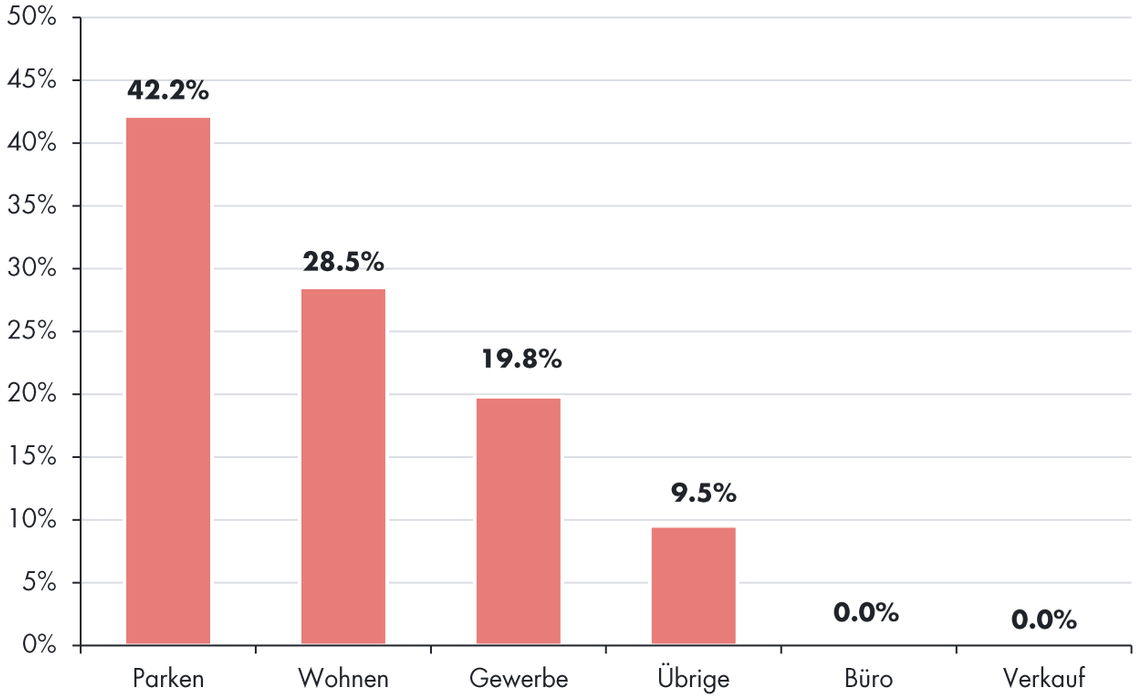
BLKB Fund Management

Leerstandsübersicht

Leerstand per 30.6.2026
in % Sollnettomiete



Anteil am Gesamtleerstand
pro Objektart in % Sollnettomiete Leerstand



– Der Leerstand des Portfolios beläuft sich per Stichtag auf 2,9 %
– Bei den Wohnungen beträgt der Leerstand 1,3 % per 30.6.2026
– Bei den Parkplätzen ist der Leerstand mehrheitlich auf die Einstellhallen in Sissach und Gebenstorf zurückzuführen

BLKB Fund Management

Anhang: Nachhaltigkeit (Geschäftsbericht 2025)



Frenkendorf

Messgrössen Umwelt[1]

Umweltbezogene Ist-Kennzahlen

0

Direkte CO_2-Emissionen
kg CO_2e/m^2 (Scope 1)

2,4

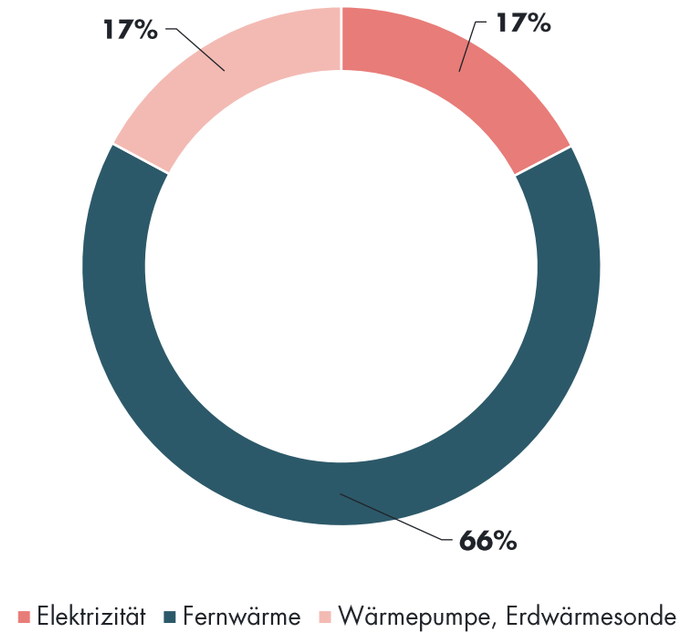
Intensität Treibhausgasemissionen
kg CO_2e/m^2 (Scope 1 & 2)

39,8

Energieintensität
kWh/m^2

Energieträgermix

in % Gesamtenergieverbrauch (kWh)



100 % Abdeckungsgrad
EBF (m^2) der fertigen Bauten für welche Energieverbrauchsdaten erhoben werden in % total EBF

100 % Primärdatenanteil
Gemessene Endenergieverbräuche (kWh) der fertigen Bauten in % Gesamtenergieverbrauch

0,80 Wasserintensität
Wasserverbrauch pro Energiebezugsfläche [m^3/m^2 EBF]

– Immobilienportfolio ohne direkte CO_2-Emissionen (Scope 1) und mit hoher Gesamtenergie-Effizienz
– Sehr tiefe Werte hinsichtlich Energie- und Treibhausgasintensität (Scope 1 & 2)

[1] Nachhaltigkeitskennzahlen gemäss AMAS für das Kalenderjahr 2024. Die nächste Berechnung erfolgt per 31.12.2026 auf Basis der Daten 2025.

BLKB Fund Management

Messgrössen Gesellschaft und Governance

Gesellschaft

Standortqualität

3.9

Makrolage
Nutzungsbezogene Makrolage (Gemeinderating Wüest Partner)
Score [1 bis 5] (marktwertgewichtet)

3.7

Mikrolage
Nutzungsbezogene Mikrolage (Mikrolagemodell Wüest Partner)
Score [1 bis 5] (marktwertgewichtet)

A: 24% / B: 54% / C: 22%

Mobilität
ÖV-Güteklasse (Bundesamt für Raumentwicklung)
Score [A bis D] (marktwertgewichtet)

n/a (erste Erhebung 2026)

Mieterwohlbefinden
Score [1 bis 5]

Governance

Nachhaltigkeitsrichtlinien und Energielabels

100 %

Energielabel
Flächengewichteter Anteil Liegenschaften mit Energielabel

A: 25% B: 69% C: 6%

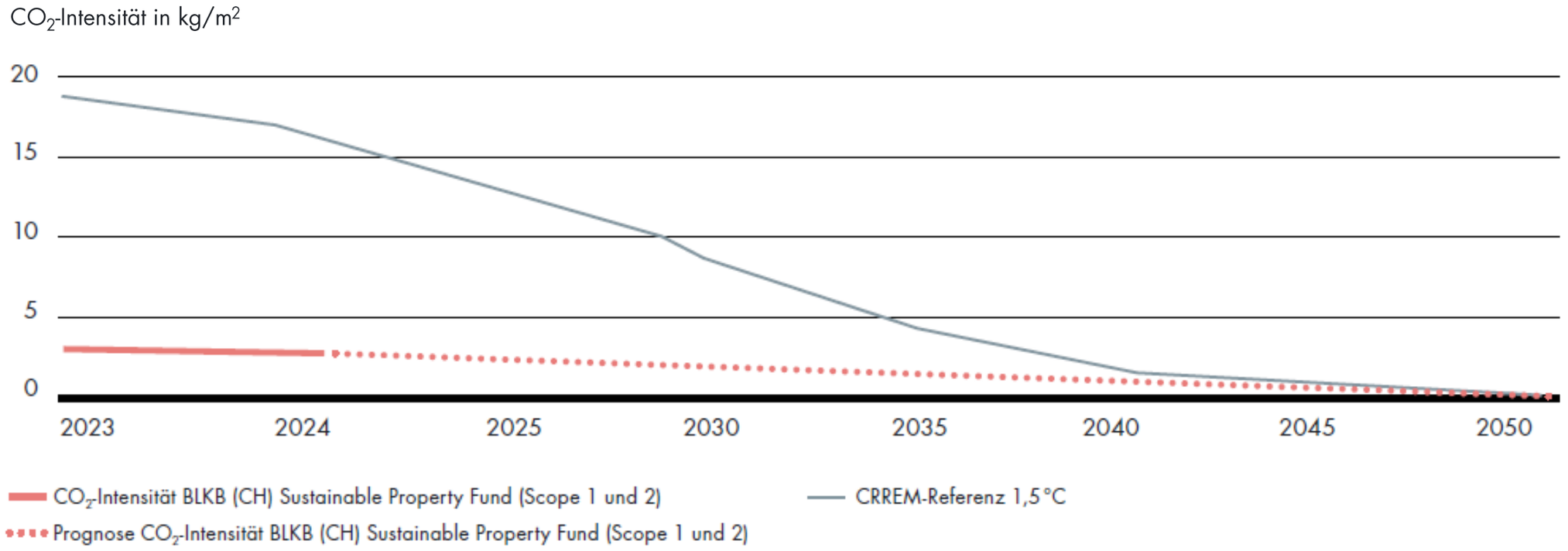
Energieeffizienzklassen
Flächengewichteter Anteil der Liegenschaften mit der jeweiligen Energieeffizienzklasse [A bis G] innerhalb GEAK-Kategorie Gesamtenergie

B

Durchschnittliche Energieeffizienzklasse
Flächengewichtete durchschnittliche Energieeffizienzklasse [A bis G] innerhalb der GEAK-Kategorie Gesamtenergie

BLKB Fund Management

CO_2-Emissionen und Absenkpfad

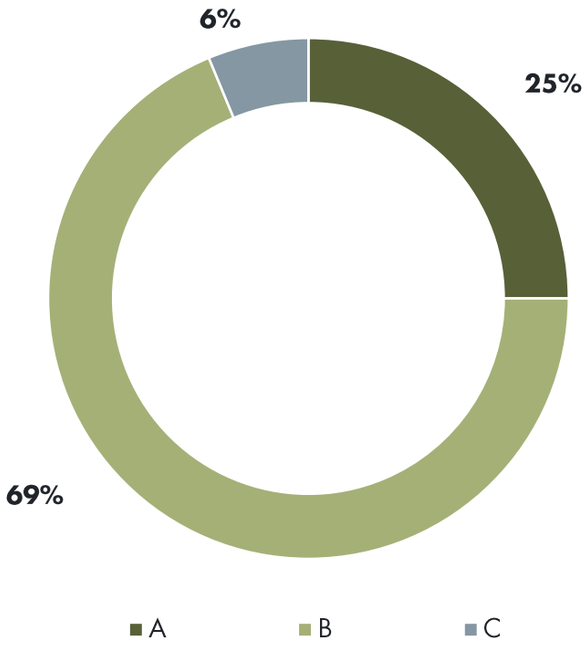


– Treibhausgasemissionen bereits auf sehr tiefem Niveau
– Intensität Treibhausgasemissionen (Scope 1 und 2) liegt mit 2,4 kg CO2-eq/m² weit unter der CRREM Referenz 1,5°C

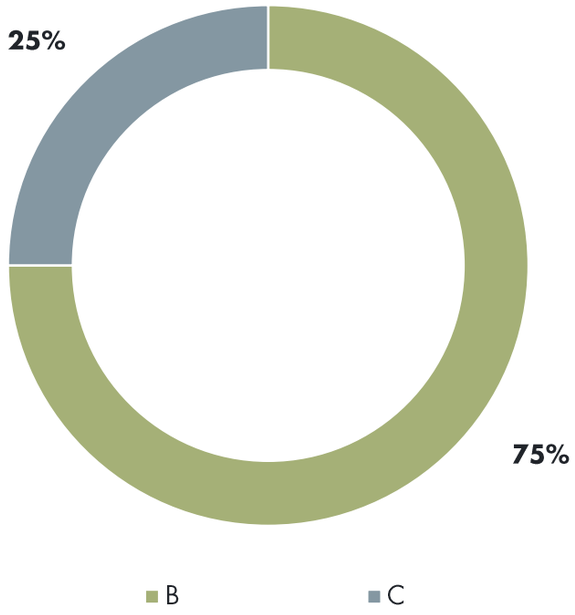
BLKB Fund Management

Externe Bewertung – GEAK

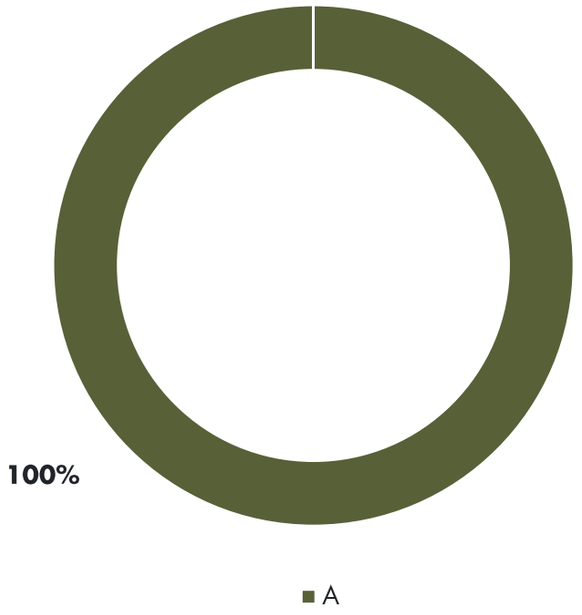
Effizienz Gesamtenergie



Effizienz Gebäudehülle



Direkte CO_2-Emissionen



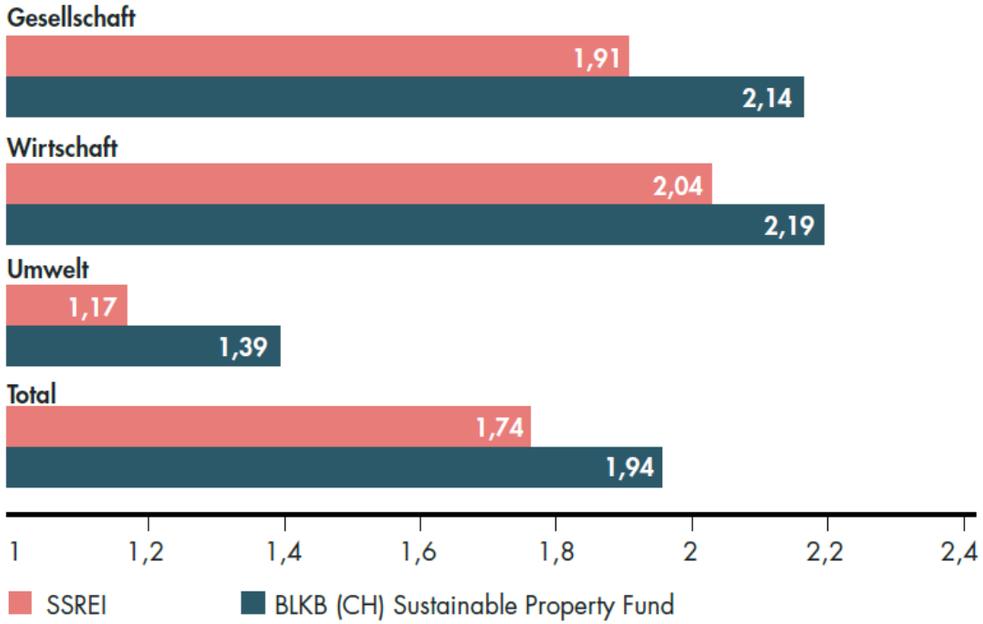
– Alle Liegenschaften im Portfolio sind GEAK-zertifiziert und weisen bezogen auf die direkten CO_2-Emissionen die Effizienzklasse A auf
– GEAK-Rating bestätigt hohe Energieeffizienz und umfangreichen Einsatz nachhaltiger Energieträger

BLKB Fund Management

Externe Bewertung – SSREI

Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI)

Nachhaltigkeits-Rating Portfolio 2025



Schweizer Standard zur Beurteilung der Nachhaltigkeit des Gebäudebestands

SSREI

Zertifiziert durch

SQS

Schweizerische Vereinigung für Qualitäts- und Management-Systeme (SQS)

Anerkannt von

GRESB®

– Die Liegenschaften im Portfolio schlagen den Vergleichsindex in allen drei Dimensionen
– Teilnahme am REIDA CO_2-Report & Benchmark ab 2026

BLKB Fund Management

Anhang: Factsheets Liegenschaften per 30.6.2026



Basel

Allschwil, Bachgrabenweg 16

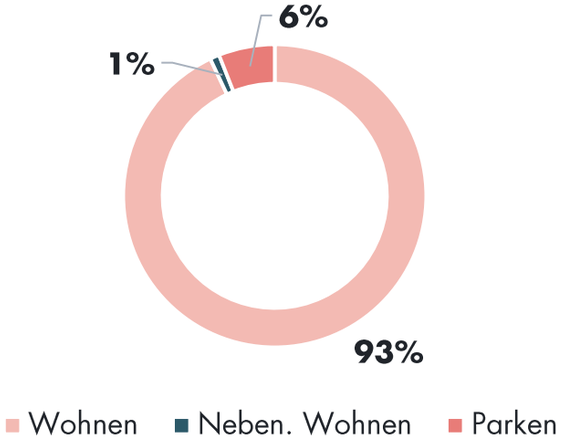




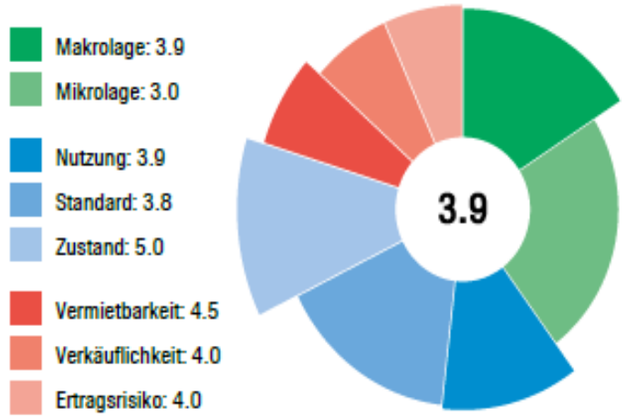
Stammdaten per 30.6.2026

Baujahr	2023
Marktwert	CHF 21'690'000
Sollnettomiete p.a.	CHF 660'264
Brutto-/Nettoanfangsrendite	3.04% / 2.77%
Diskontierung (real)	2.55%
Vermietbare Fläche	2'034
Anzahl Wohnungen	21
Leerstand per Stichtag	0.8%
Marktmietpotenzial	2.7%

Nutzungsallokation



Qualitätsprofil Wüest Partner



ESG KPI

GEAK-Bewertung

Hülle	Gesamtenergie	CO_2-Emissionen
B	A	A

Wärmeerzeug.	Erdsonde-Wärmepumpe
PV-Anlage	Nein (in Planung)

BLKB Fund Management

Basel, Markgräflerstrasse 35

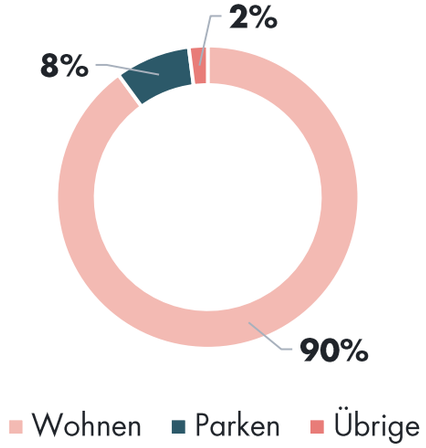




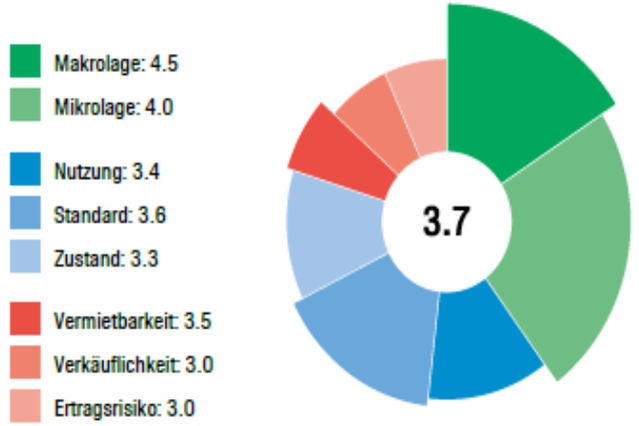
Stammdaten per 30.6.2026

Baujahr/Totalsanierung	1975/2006
Marktwert	CHF 11’880’000
Sollnettomiete p.a.	CHF 389’443
Brutto-/Nettoanfangsrendite	3.28% / 2.75%
Diskontierung (real)	2.40%
Vermietbare Fläche	1’757
Anzahl Wohnungen	27
Leerstand per Stichtag	9.8%
Marktmietpotenzial	10.4%

Nutzungsallokation



Qualitätsprofil Wüest Partner



ESG KPI

GEAK-Bewertung

Hülle	Gesamtenergie	CO_2-Emissionen
C	B	A

Wärmeerzeug.	Fernwärme
PV-Anlage	Ja (29.7 kWp)

BLKB Fund Management

Beromünster, Spittelgass 7/9/11/13

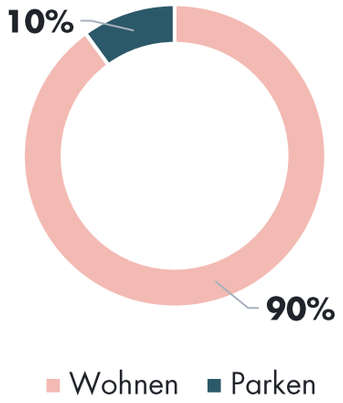




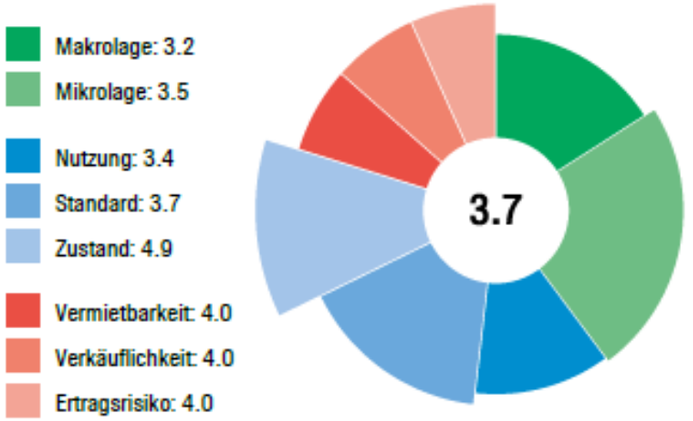
Stammdaten per 30.6.2026

Baujahr	2019
Marktwert	CHF 30'840'000
Sollnettomiete p.a.	CHF 1'059'348
Brutto-/Nettoanfangsrendite	3.44% / 3.10%
Diskontierung (real)	2.75%
Vermietbare Fläche	3'873 m²
Anzahl Wohnungen	64
Leerstand per Stichtag	0.2%
Marktmietpotenzial	3.2%

Nutzungsallokation



Qualitätsprofil Wüest Partner



ESG KPI

GEAK-Bewertung

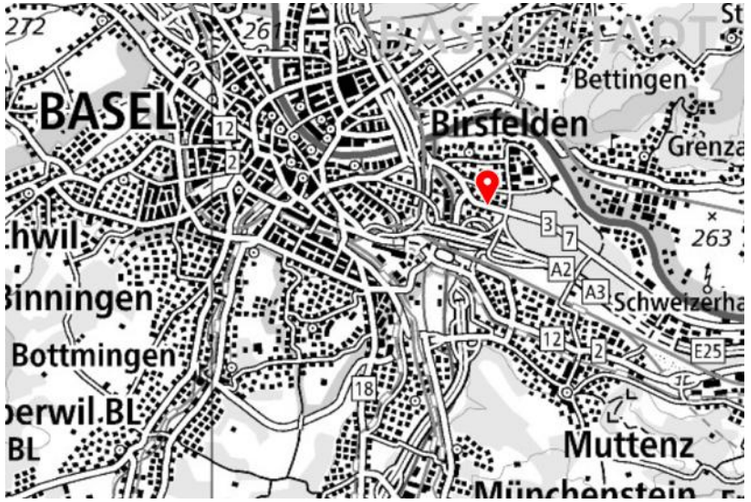
Hülle	Gesamtenergie	CO_2-Emissionen
B	B	A

Wärmeerzeug.	Erdsonde-Wärmepumpe
PV-Anlage	Ja (61.2 kWp)

BLKB Fund Management

Birsfelden, Rheinfelderstr. 38/40 & Wartenbergstr. 49/51/49a

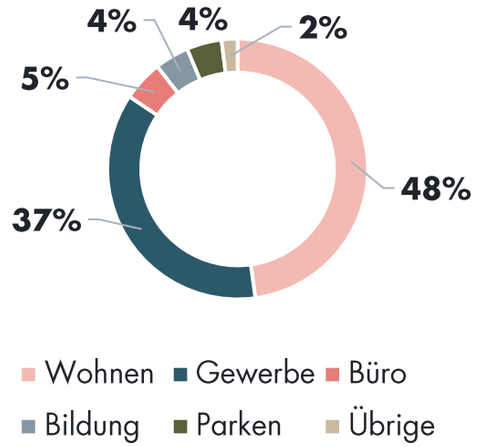




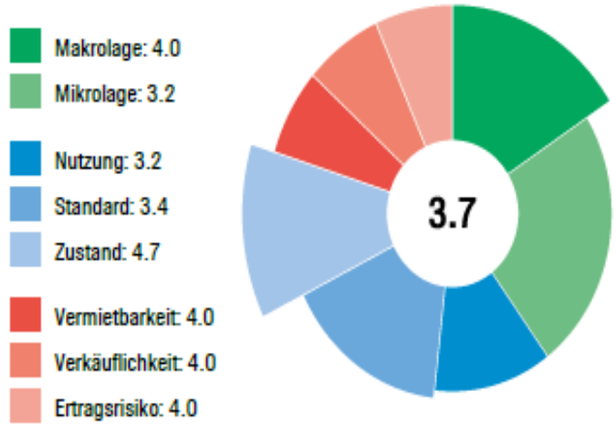
Stammdaten per 30.6.2026

Baujahr	2021
Marktwert	CHF 30'630'000
Sollnettomiete p.a.	CHF 1'026'499
Brutto-/Nettoanfangsrendite	3.35% / 3.04%
Diskontierung (real)	2.80%
Vermietbare Fläche	2'365 m²
Anzahl Wohnungen	22
Leerstand per Stichtag	0.6%
Marktmietpotenzial	1.0%

Nutzungsallokation



Qualitätsprofil Wüest Partner



ESG KPI

GEAK-Bewertung

Hülle	Gesamtenergie	CO_2-Emissionen
B	B	A

Wärmeerzeug.	Erdsonde-Wärmepumpe
PV-Anlage	Ja (16.9 kWp)

BLKB Fund Management

Frenkendorf, Niederschönthalstrasse 2 (Baurecht)

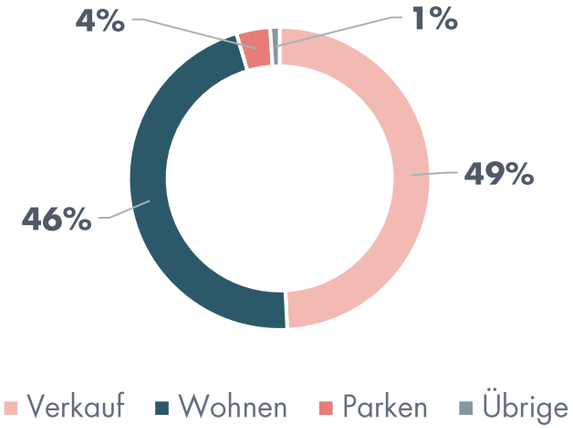




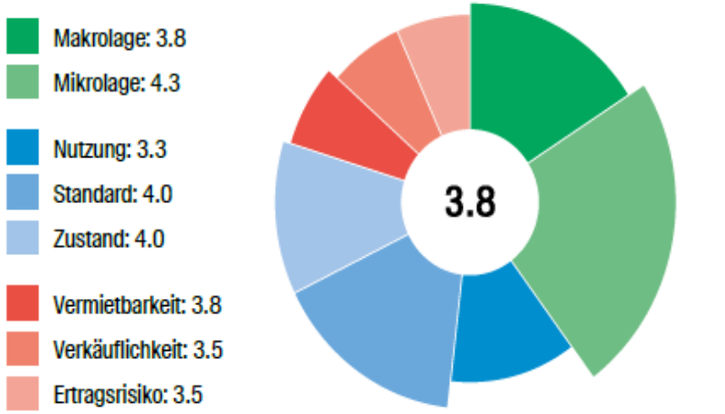
Stammdaten per 30.6.2026

Baujahr	2014
Marktwert	CHF 23’470’000
Sollnettomiete p.a.	CHF 970’181
Brutto-/Nettoanfangsrendite	4.13% / 3.36%
Diskontierung (real)	2.85%
Vermietbare Fläche	4’526 m²
Anzahl Wohnungen	20
Leerstand per Stichtag	0.8%
Marktmietpotenzial	3.6%

Nutzungsallokation



Qualitätsprofil Wüest Partner



ESG KPI

GEAK-Bewertung

Hülle	Gesamtenergie	CO_2-Emissionen
B	B	A

Wärmeerzeug.	Fernwärme
PV-Anlage	Ja

BLKB Fund Management

Gebenstorf, Landstrasse/Kinziggrabenstrasse

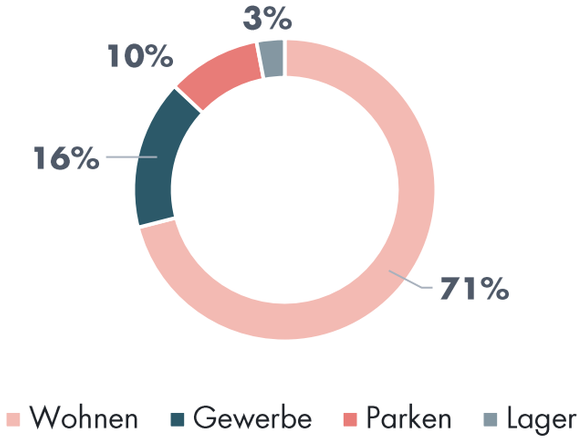




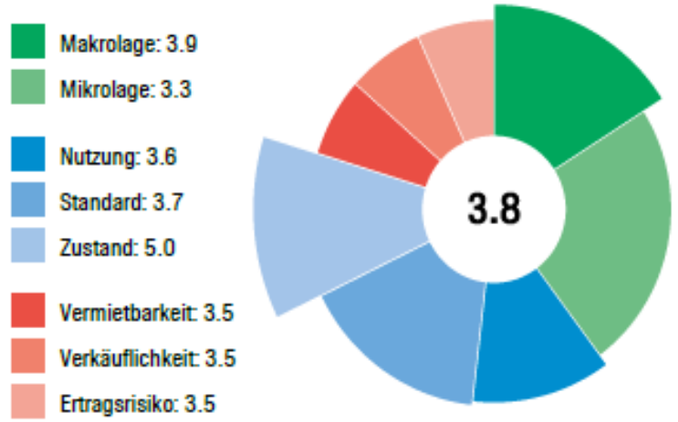
Stammdaten per 30.6.2026

Baujahr	2025
Marktwert	CHF 22'000'000
Sollnettomiete p.a.	CHF 758'280
Brutto-/Nettoanfangsrendite	3.45% / 2.84%
Diskontierung (real)	2.75%
Vermietbare Fläche	2'923 m²
Anzahl Wohnungen	24
Leerstand per Stichtag	7.8%
Marktmietpotenzial	1.5%

Nutzungsallokation



Qualitätsprofil Wüest Partner



ESG KPI

GEAK-Bewertung

Hülle	Gesamtenergie	CO_2-Emissionen
B	A	A

Wärmeerzeug.	Erdsonde-Wärmepumpe
PV-Anlage	Ja (106.4 kWp)
Zertifikat	Minergie

BLKB Fund Management

Neuendorf, Dorfstrasse 37/37a

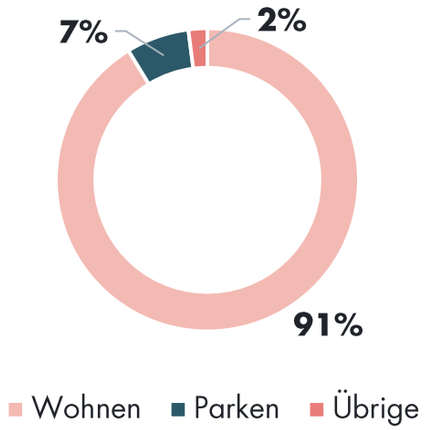




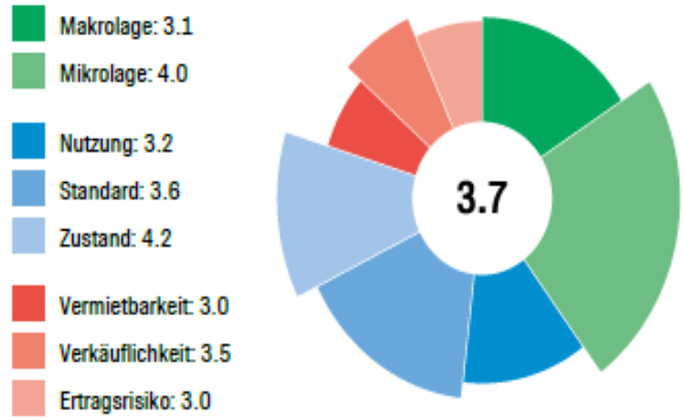
Stammdaten per 30.6.2026

Baujahr/Sanierung	37: 1900/2014 | 37a: 2019
Marktwert	CHF 9'606'000
Sollnettomiete p.a.	CHF 381'600
Brutto-/Nettoanfangsrendite	3.97% / 3.34%
Diskontierung (real)	2.80%
Vermietbare Fläche	1'779 m²
Anzahl Wohnungen	17
Leerstand per Stichtag	1.6%
Marktmietpotenzial	3.2%

Nutzungsallokation



Qualitätsprofil Wüest Partner



ESG KPI

GEAK-Bewertung

Hülle	Gesamtenergie	CO_2-Emissionen
B	B	A

Wärmeerzeug.	Grundwasser-Wärmepumpe
PV-Anlage	Nein

BLKB Fund Management

Sissach, Hauptstrasse 40/42/44

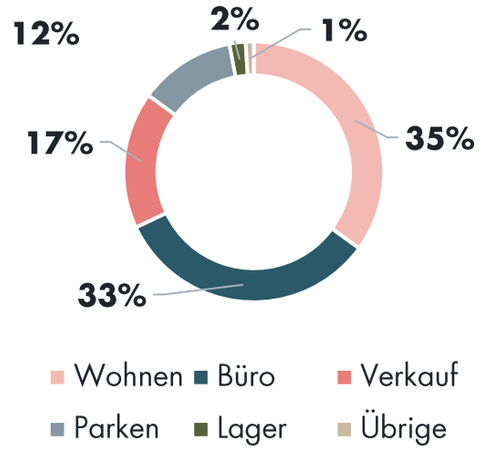




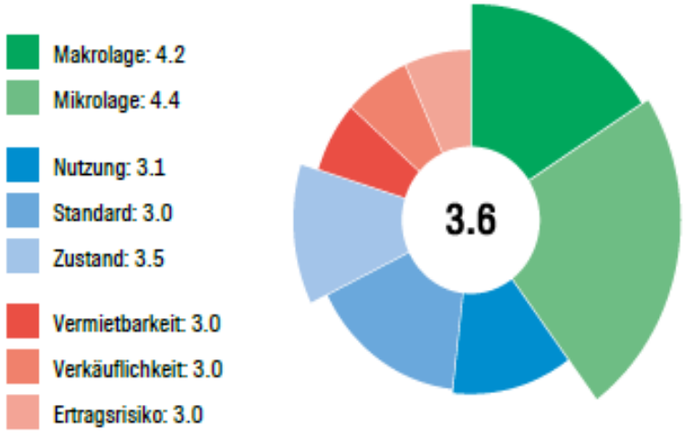
Stammdaten per 30.6.2026

Baujahr	2001
Marktwert	CHF 31’100’000
Sollnettomiete p.a.	CHF 1’280’618
Brutto-/Nettoanfangsrendite	4.12% / 3.49%
Diskontierung (real)	2.90%
Vermietbare Fläche	6’211 m²
Anzahl Wohnungen	26
Leerstand per Stichtag	5.0%
Marktmietpotenzial	10.3%

Nutzungsallokation



Qualitätsprofil Wüest Partner



ESG KPI

GEAK-Bewertung

Hülle	Gesamtenergie	CO_2-Emissionen
C	C B	A

Wärmeerzeug.	Fernwärme
PV-Anlage	Nein

BLKB Fund Management

Disclaimer und Risikoinformationen

Diese Publikation enthält Werbung.

Die Ausführungen und Angaben in dieser Publikation wurden von der BLKB Fund Management AG nach bestem Wissen, teilweise aus externen Quellen, welche die BLKB Fund Management AG als zuverlässig beurteilt, ausschliesslich zu Informations- und Werbezwecken zusammengestellt. Dieses Dokument ist ausschliesslich für die Verbreitung in der Schweiz bestimmt und richtet sich explizit nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbieten, insbesondere nicht an US-Personen nach der Definition der Regulation S des US Securities Act von 1933.

Die BLKB Fund Management AG haftet nicht für falsche oder unvollständige Informationen sowie aus der Nutzung von Informationen und der Berücksichtigung von Meinungsäusserungen entstehende Verluste oder entgangene Gewinne. Die Ausführungen und Angaben begründen weder eine Aufforderung noch ein Angebot oder eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf für Anlage- und Finanzinstrumente oder zur Vornahme sonstiger Transaktionen. Ebenso stellen sie keinen konkreten Finanzbericht oder eine sonstige Beratung bezüglich rechtlicher, steuerlicher oder anderer Fragen dar.

Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag für Kollektive Kapitalanlagen kann kostenlos auf der Webseite der Fondsleitung, der Depotbank, den zuständigen Vertriebsstellen oder online unter www.swissfunddata.ch bezogen werden. Eine positive Rendite einer Anlage in der Vergangenheit stellt keine Garantie für eine positive Rendite in der Zukunft dar.

Die hier gemachten Ausführungen, Angaben und geäusserten Meinungen sind nur zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments aktuell und können sich jederzeit ändern. Eine Vervielfältigung oder Reproduktion dieser Publikation, auch auszugsweise, ist ohne vorgängige schriftliche Einwilligung der BLKB Fund Management AG nicht gestattet.

Risikoinformationen

Informationen zu den Risiken im Handel mit Finanzinstrumenten finden Sie auf der Webseite (www.swissbanking.ch) von Swiss Banking.

BLKB Fund Management


BLKB
Fund Management