

# InvestInvent Timber Real Estate Fund Switzerland



## Portfoliomanager: Die InvestInvent AG

Ein erfahrener Portfoliomanager, der sich seit mehr als 20 Jahren auf die Verbriefung von klimafreundlichen Sachwerten spezialisiert hat.

Marktrecherchen zeigen, dass der Immobiliensektor eine der grossen Herausforderungen für das Netto-Null-Ziel 2050 darstellt.

Holz ist beim Bauen im Bestand die ideale Lösung, weil es leicht, schnell, klimafreundlich und gestalterisch vielseitig ist – und dabei alle technischen Anforderungen erfüllt.

Auch ein Neubau aus Holz ist ökologisch sinnvoll, technisch ausgereift, wirtschaftlich attraktiv und architektonisch vielseitig.

### Holz ist ein Baustoff der Zukunft – schon heute.

Aufgrund steigender Nachfrage nach klimafreundlichem Wohnraum und politischen Anreizen für klimafreundliches Bauen lanciert die InvestInvent AG den Timber Real Estate Fund.



«Ich habe selbst mit Holz gebaut, bevor ich in Immobilien investiert habe. Heute verbinde ich beides – mit Substanz und Verantwortung.»

**Richard Marohn**  
CEO InvestInvent AG

## Anlagestrategie – Bauen mit Holz

Der Fonds investiert vorrangig in Wohngebäude und ausgewählte Mischimmobilien mit thematischem Fokus «Bauen mit Holz». Der Fokus liegt auf Core und Core+ Immobilien. Primäre Investitionsobjekte sind Bestandsimmobilien mit Aufstockungspotential oder Holzimmobilien, welche baufertig, im Bau oder bereits gebaut sind. Ergänzend kann der Fonds ausgewählte «Value Add» Objekte in früheren Phasen und Bauland oder sanierungsbedürftige Bestandsliegenschaften erwerben. Der Anlageschwerpunkt liegt auf attraktiven Liegenschaften in der Schweiz. Damit zielt der Fonds auf langfristige stabile Mieterträge und – in zweiter Linie – auf Wertsteigerung ab. Für den InvestInvent Timber Real Estate Fund verfolgt die Gesellschaft eine konsequente «buy and manage» Strategie. Der Fonds setzt darauf, hochwertige Holzimmobilien zu identifizieren und langfristig zu halten. So profitieren Investoren nicht nur von stabilen Mieteinnahmen und einer langfristigen Wertsteigerung der Objekte, sondern auch von potenziellen Vorteilen durch regulatorische Entwicklungen, die den ökologischen Fussabdruck der Bau- und Immobilienindustrie reduzieren sollen.

<b>Name</b>	InvestInvent Timber Real Estate Fund Switzerland
<b>Valor</b>	132691948
<b>ISIN</b>	CH1326919482
<b>Währung</b>	CHF
<b>Aufsicht</b>	Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA
<b>Fondsdomizil</b>	Schweiz
<b>Fondsstruktur</b>	Vertraglicher Fonds
<b>Erstmission Zeichnungsfrist</b>	Q1, 2026
<b>Gesamtfondsvermögen</b>	N/A
<b>Anlegerkreis</b>	Steuerbefreite Anleger
<b>Zeichnungsvolumen</b>	CHF 30-50 Mio.
<b>Erwartete Zielrendite</b>	2.5 % - 3.5 % + Wertsteigerung
<b>Geschäftsjahr</b>	1. Januar bis 31. Dezember
<b>Ertragsverwendung</b>	ausschüttend
<b>Fremdfinanzierungsquote</b>	max. 1/3 (ab 5 Jahren)
<b>Management Fee</b>	0.2% (max. 1 %)
<b>Vermögensverwalter</b>	InvestInvent AG
<b>Fondsleitung</b>	PvB Pernet von Ballmoos AG
<b>Vertriebsträger</b>	InvestInvent AG
<b>Prüfgesellschaft</b>	Deloitte AG
<b>Depotbank</b>	Banque Cantonale Vaudoise

## Netzwerkfirmen

**RENGGLI**

HOLZBAU WEISE

**SAXOVENT**

**CREE BUILDINGS**

**ERNE**  
wir bauen vorwärts

**timpla**  
by Renggli

**H'ARING**  
INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM



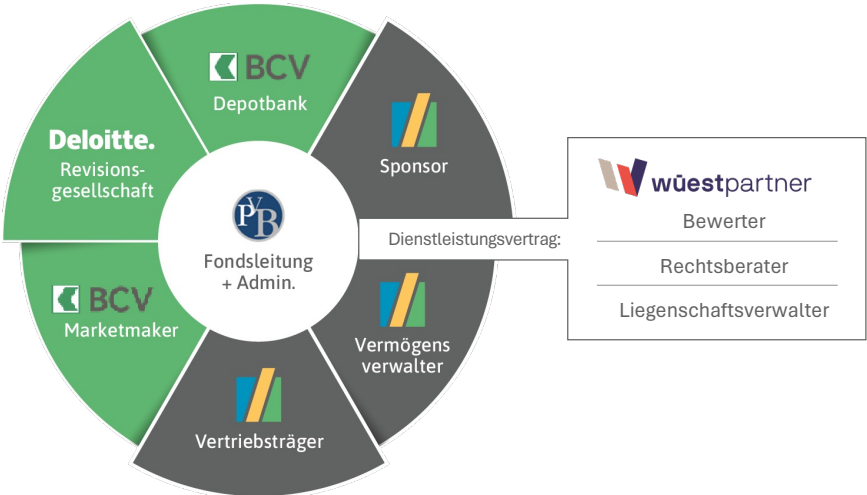
Anforderungsprofil Immobilien

Element/Variante	Minimalanforderungen Neubau	Minimalanforderungen Umbaupotential Bestand
Fassade	Mindestens 2 Holzbauweise	Mindestens 1 Holzbauweise
Aussenwand	Mindestens 2 Holzbauweise	Massivbau/Holz
Dach	Mindestens 2 Holzbauweise	Massivbau/Holz
Decke	Mindestens 2 Holzbauweise	Massivbau/Holz
Innenwand	Mindestens 2 Holzbauweise	Massivbau/Holz
Tragwerk	Mindestens 2 Holzbauweise	Massivbau/Holz
Treppenhaus/Aufzug	Massivbau/Holz	Massivbau/Holz
Aufstockung	Massivbau/Holz	Mindestens 1 Holzbauweise
Keller/Tiefgarage/Erdbgeschoss	Massivbau/Holz	Massivbau/Holz

Neubau: Mindestens 2 Elemente in Holzhybridweise / Bestand: Mindestens 1 Element in Holzhybridweise

Produktinformationen & Vorteile

Produktmerkmale	Produktvorteile	Mehrwert für Investoren
 <b>Baustoff Holz</b>	CO <sub>2</sub> -reduziertes Bauen und Emissionsspeicherung	Schutz vor klimaregulatorischen Änderungen im Baubereich
		Starke Klimabilanz mit Potential für Negativemissionen
	Höhere Marktakzeptanz durch ästhetisches Erscheinungsbild	Differenzierung am Markt
		Positives, klimafreundliches Image
 <b>Diversifiziert in Schweizer Immobilien</b>	Zugang zu alternativen Anlageklassen	Tiefe Volatilität und Risikostreuung
		Sicherheit durch geringe Korrelation zu Aktienmärkten
	Konstante und sichere Einnahmen	Verlässliche und planbare Ausschüttungen
 <b>Neubau Holzimmobilien</b>	Gesundes Wohnklima	Einfachere Vermietbarkeit
		Höhere Mieterzufriedenheit
	Kürzere Bauzeiten durch Vorfertigung	Höhere Planungs- und Kostensicherheit
		Tiefere Finanzierungskosten und dadurch bessere Renditen
 <b>Bauen im Bestand durch Sanierungen und Aufstockungen</b>	Verdichtung des Gebäudeparks Schweiz	Optimierung der Ausnutzungsziffer und der Objekt-Performance
		Immobilienaufwertung durch Aufstockung
	Bauen im Bestand ist nahezu CO <sub>2</sub> -frei	Ressourcenschonung durch Wiederverwendung der Bausubstanz
		Reduktion der grauen Energie im Vergleich zum Neubau



**Dies ist ein Werbedokument.** Der InvestInvent Timber Real Estate Switzerland („Fonds“) ist qualifizierten Anlegern gemäss Art. 10 Abs. 3 und 3ter KAG i.V.m. Art. 4 Abs. 3 – 5 und Art. 5 Abs. 1 FIDLEG vorbehalten. Nicht-qualifizierte Anleger können nicht in den Fonds investieren. Dieses Dokument dient nur zu Informationszwecken und stellt kein Angebot von Anteilen des Fonds dar. Es ersetzt nicht das Studium des Fondsvertrags samt Anhang und die Beratung durch eine fachkundige Person. Der Fondsvertrag sowie die Jahres- und Halbjahresberichte sind bei der Fondsleitung und bei der InvestInvent AG, Löwenstrasse 2, 8001 Zürich ([www.investinvent.ch](http://www.investinvent.ch); +41 44 250 20 60) erhältlich.