



Swiss Life Asset Management AG

Christian Wyss
+41 43 547 66 80
christian.wyss@swisslife-am.com
www.swisslife-am.com

Vertraulich
Senevita AG
Worbstrasse 46
3074 Muri b. Bern

Zurich, 30. September 2025

LOI für die Senvita Am Maiegrünen in Hägglingen

Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne unterbreiten wir Ihnen folgendes verbindliches Angebot (LOI):

1 Kaufgegenstand

Sale-and-Lease-Back Transaktion für die Senevita Am Maiegrünen, Geissmann-Ackermannstrasse 12 in 5607 Hägglingen (Grundstück-Nrn. 618, 503 und SDR 502-1).

2 Offertstellerin/Käuferin

Die Offertstellerin Swiss Life Asset Management AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in 8002 Zürich, General-Guisan-Quai 40, prüft die Liegenschaften für die Anlagestiftung Swiss Life, mit Sitz in 8002 Zürich, General-Guisan-Quai 40.

3 Verbindlicher Kaufpreis

Senevita Am Maiegrünen gem. Ziff. 1:

CHF 10'000'000.-

Das oben genannte verbindliche Angebot basiert auf einem Abschluss eines Mietvertrages über sämtliche Flächen des Kaufgegenstandes mit der Senevita über 15 Jahre mit zwei Optionen zu je 5 Jahre mit einem jährlichen Nettomietzins von CHF 510'000.-, welcher zu 80% indexiert ist.

4 Grundpfandrechte/Hypotheken

Wir gehen davon aus, dass keine grundpfandgesicherten Schulden zu übernehmen und die Objekte frei von Hypotheken sind. Unbelastete Schuldbriefe werden durch die Käuferin übernommen.



5 Notariats- und Grundbuchgebühren

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden gemäss kantonalen Usanz von den Vertragsparteien gemeinsam je zur Hälfte getragen.

6 Provisionen

Alfällige Provisionen von Vermittlern der Verkäuferin werden durch diese bezahlt. Seitens Swiss Life wurden keine Vermittler beauftragt.

7 Gültigkeit

Dieser LOI behält seine Gültigkeit bis zum 31. Dezember 2025.

Swiss Life Asset Management AG

A blue ink signature of Christian Wyss.

Christian Wyss
Head Real Estate Transaction

A black ink signature of Adrian Bamert.

Adrian Bamert
Head RE Portfolio Manager
Investment Foundation CH

Einverstanden:

Senevita AG

Signé par :

A black ink signature of Bérengère Demoulin.

63FE301BF30F447...

Vorname Name

Vorname Name

Bérengère Demoulin
by Powers of Attorney of 5 August 2025