

## Fact Sheet / Anlagegruppe Casareal

Valoren-Nummer	2048819
ISIN	CH0020488190
<b>Anlagepolitik, Fondsportrait</b>	Die Anlagegruppe Casareal investiert hauptsächlich in mittelständische Wohnbauten in Schweizer Städten und Agglomerationen. Sie verfolgt dabei die Entwicklungsstrategie eines breit diversifizierten Portfolios mit regionalen Investitionsschwerpunkten in den grossen Ballungsräumen von Zürich, Basel, Genf und Lausanne. Ziel ist die Erwirtschaftung von langfristig marktgerechten Mieterträgen. Die Liegenschaften werden mittels DCF-Methode bewertet.
<b>Gründung</b>	1983
<b>Rechtsform</b>	Anlagestiftung auf Grundlage des Bundesgesetzes über die berufliche Vorsorge (BVG)
<b>Geschäftsführung</b>	Pensimo Management AG, Zürich
<b>Stiftungsrat</b>	Peter Hegglin, Präsident Othmar Stöckli, Vizepräsident Jürg Althaus, Françoise Bruderer Thom, Marianne Fassbind, Franz Landolt, Dr. Mariusz Platek, David Saxer, Fabio Strinati, Dr. Jürg Tobler
<b>Anlagekommission</b>	Othmar Stöckli, Präsident Hervé Froidevaux, Astrid Heymann, Andreas Kressler, Nigel G. Volkart, Daniel Schürmann
<b>Mandatsleiter</b>	Daniel Schneider und Nils Donner, JLL, Zürich
<b>Schätzungsxperten</b>	
<b>Aufsicht</b>	Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV)
<b>Rechnungslegung</b>	Gemäss Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER 26
<b>Revisionsstelle</b>	Deloitte AG, Zürich
<b>Abschluss Rechnungsjahr</b>	31. Dezember
<b>Ausschüttungsdatum</b>	Nach Anlegerversammlung (im ersten Halbjahr)
<b>Eckdaten, Kennzahlen</b>	<b>31.12.2023</b>
Anzahl Ansprüche	1'666'994
Inventarwert pro Anteil (nach Ausschüttung)	CHF 1'361.57
Gesamtvermögen (Mio.)	CHF 2'622.49
Marktwert der Liegenschaften (Mio.)	CHF 2'619.69
Nettovermögen (Mio.)	CHF 2'329.74
Mietertrag netto (Mio.)	CHF 96.21
Operatives Ergebnis (Mio.)	CHF 66.75
Nettoertrag (Mio.)	CHF 63.78
Ausschüttung pro Anspruch	CHF 36.00
Anlagerendite	% 2.06
Eigenkapitalrendite (ROE)	% 2.01
Ausschüttungsrendite	% 2.58
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	% 94.07
Fremdfinanzierungsquote	% 5.88
Mietausfallquote	% 2.45
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	% 76.31
Betriebsaufwandquote (TER <sub>ISA GAV</sub> )	% 0.21
Betriebsaufwandquote (TER <sub>ISA NAV</sub> )	% 0.24
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	% 1.92
<b>Nutzungsart (in % des Ertrags)</b>	
Wohnen	89.2
Parkierung	6.4
Büro	1.3
Verkauf	0.9
Gewerbe	1.0
Andere	0.7
Lager / Archiv	0.4
<b>Geographische Verteilung (in % des Marktwerts)</b>	
Zürich	36.6
Nordwestschweiz	22.9
Ostschweiz	7.7
Genfersee	17.2
Innerschweiz	4.6
Bern	8.4
Westschweiz	2.7
Südschweiz	0.0
<b>Gemeindetyp (in % des Marktwerts)</b>	
Grossstädte	31.4
Agglomeration Grossstädte	37.8
Mittelstädte	12.5
Agglomeration Mittelstädte	6.8
Kleinstädte	8.0
Reiche Gemeinden	2.1
Industrielle Gemeinden	0.9
Pendlergemeinden ausserhalb Agglomeration	0.4
<b>KGAST Immo-Index<sup>1</sup></b>	
Alle Immobilien Schweiz	% 2.00
Immobilien Schweiz Wohnen	% 0.45

<sup>1</sup>KGAST Immo-Index per 31.12.2023

Hinweis: Die Definition der Kennzahlen richtet sich nach der aktuellen Fachinformation der KGAST (Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen).