

Fact Sheet

Valoren-Nummer	14983583		
ISIN	CH0149835834		
Anlagepolitik, Fondsportrait	Das Ziel der Anlagestiftung Adimora ist die gemeinsame Anlage von Vermögenwerten der beruflichen Vorsorge in schweizerische Immobilien. Wir handeln im Interesse unserer Anleger und ihrer Destinatäre. Wir investieren in Immobilien, welche einen angemessenen Ausbaustandard mit einem Mietzins verbinden, der für tiefere Einkommensschichten erschwinglich ist.		
Gründung	2010		
Rechtsform	Immobilien-Anlagestiftung (BVG, BVV2, ASV)		
Geschäftsführung	Pensimo Management AG, Zürich		
Stiftungsrat	Jürg Brechbühl, Präsident Jürg Althaus, Vizepräsident Françoise Bruderer Thom, Dr. Oliver Grimm, Ivo Vögtli		
Anlagekommission	Jürg Althaus, Präsident Jessica K. Brackmann, Hervé Froidevaux, Astrid Heymann, Andreas Kressler, Othmar Stöckli Bruno Fritschi		
Mandatsleiter	Pascal Marazzi-de Lima & Andreas Häni, Wüest Partner AG		
Schätzungsexperten	Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV)		
Aufsicht	Gemäss Fachempfehlung zur Rechnungslegung SWISS GAP FER 26		
Rechnungslegung	Deloitte AG, Zürich		
Revisionsstelle	30. September		
Abschluss Rechnungsjahr	Nach Anlegerversammlung (im ersten Halbjahr)		
Ausschüttungsdatum			
Eckdaten, Kennzahlen	30.09.2024	Nutzungsart (in % des Ertrags)	
Anzahl Ansprüche		Wohnen	89.0
Inventarwert pro Anteil		Gewerbe	2.2
(ex Ausschüttung)	CHF 1'419.72	Büro	0.7
		Verkauf	1.6
Gesamtvermögen (Mio.)	CHF 497.17	Sondernutzung	0.1
		Andere	6.4
Marktwert der Liegenschaften (Mio.)	CHF 496.82		
Nettovermögen (Mio.)	CHF 443.22	Geographische Verteilung (in % des Marktwerts)	
Mietertrag netto (Mio.)	CHF 18.93	Zürich	44.5
Operatives Ergebnis (Mio.)	CHF 13.43	Nordwestschweiz	27.6
Nettoertrag (Mio.)	CHF 11.92	Bern	12.1
		Genfersee	14.5
Ausschüttung pro Anspruch	CHF 35.00	Ostschweiz	0.0
		Südschweiz	0.0
Anlagerendite	% 4.82	Westschweiz	1.3
Eigenkapitalrendite (ROE)	% 4.71	Innerschweiz	0.0
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	% 4.43		
Ausschüttungsrendite	% 2.41	Gemeindetyp (in % des Marktwerts)	
Ausschüttungsquote (Payout Ratio)	% 89.48	Grossstädte	13.4
Fremdfinanzierungsquote	% 4.67	Agglomeration Grossstädte	50.1
Mietausfallquote	% 2.03	Mittelzentren	28.4
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	% 75.93	Agglomeration Mittelzentren	3.2
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA GAV})	% 0.25	Kleinstädte	2.4
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA NAV})	% 0.29	Übrige Gemeinden	2.5
KGAST Immo-Index¹			
Alle Immobilien Schweiz	% 3.82		
Immobilien Schweiz: Wohnen	% 4.66		

¹KGAST Immo-Index per Dezember 2024

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