

Factsheet / Anlagegruppe Casareal

Valoren-Nummer 2048802
ISIN CH0020488026

Anlagepolitik, Fondsportrait 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 als Grundlage für eine nachhaltige und solide Ausschüttungspolitik.

Gründung 2002
Rechtsform Immobilien-Anlagestiftung (BVG, BVV 2, ASV)
Geschäftsführung Pensimo Management AG, Zürich
Stiftungsrat Dr. Markus Notter (Präsident)
Astrid Heymann (Vizepräsidentin)
Françoise Bruderer Thom, Dr. Dominik Irniger, Walter Kälin, Adrian Klingele, Eliane Riner, Christophe Sarrasin, Adriano Sbriglio, Markus Schneider, Dr. Jürg Tobler, Ivo Vögeli
Anlagekommission Astrid Heymann (Präsidentin)
Hervé Froidevaux, Andreas Kressler, Othmar Stöckli, Nigel G. Volkart
Mandatsleiter Michel Schneider
Schätzungsexperten Vincent Clapasson & Pascal Marazzi-de Lima, Wüest Partner AG
Aufsicht Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV)
Rechnungslegung Gemäss Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER 26
Revisionsstelle Deloitte AG, Zürich
Abschluss Rechnungsjahr 31. Dezember
Ausschüttungsdatum Nach Anlegerversammlung (im ersten Halbjahr)

Eckdaten, Kennzahlen	31.12.2023	Nutzungsart (in % des Ertrags)	
Anzahl Ansprüche	2'644'773	Wohnen	85.3
Inventarwert pro Anteil (ex Ausschüttung)	CHF 1'662.20	Verkauf	2.4
		Büro	1.9
		Gewerbe	1.8
		Andere	8.6
Gesamtvermögen (Mio.)	CHF 4'804.94		
		Geographische Verteilung (in % des Marktwerts)	
Marktwert der Liegenschaften (Mio.)	CHF 4'799.24	Zürich	39.5
Nettovermögen (Mio.)	CHF 4'512.51	Nordwestschweiz	21.1
		Genfersee	17.5
Mietertrag netto (Mio.)	CHF 188.53	Innerschweiz	9.7
Operatives Ergebnis (Mio.)	CHF 127.77	Ostschweiz	5.0
Nettoertrag (Mio.)	CHF 126.13	Bern	3.3
		Südschweiz	2.2
Ausschüttung pro Anteil	CHF 44.00	Westschweiz	1.8
Anlagerendite	% 1.98	Gemeindetyp (in % des Marktwerts)	
Eigenkapitalrendite (ROE)	% 1.93	Grossstädte	22.4
Ausschüttungsrendite	% 1.85	Agglomeration Grossstädte	47.3
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	% 92.26	Mittelstädte	11.7
Fremdfinanzierungsquote	% 0.16	Agglomeration Mittelstädte	7.0
Mietausfallquote	% 2.35	Kleinstädte	8.7
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	% 78.16	Übrige Gemeinden	2.9
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA GAV})	% 0.22		
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA NAV})	% 0.23		
KGAST Immo-Index¹			
Alle Immobilien Schweiz	% 2.00		
Immobilien Schweiz: Wohnen	% 2.43		

¹ KGAST Immo-Index per Dezember 2023

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