

Factsheet / Anlagegruppe Urban & Mixed-use

Valoren-Nummer 30770251
ISIN CH0307702511

Anlagepolitik, Fondsportrait Die Anlagegruppe Urban & Mixed-use, deren Portfolio sich noch im Aufbau befindet, verfolgt eine differenzierte Anlagestrategie. Sie investiert sowohl in Bestandesliegenschaften (Core) als auch in Entwicklungsprojekte und Spezialimmobilien. Die Investitionen in unterschiedliche Nutzungsarten erfolgen an etablierten Standorten in Schweizer Grossstädten, Agglomerationszentren oder in Agglomerationsgemeinden mit günstigen Entwicklungsperspektiven. Ziel ist die Erwirtschaftung von langfristig marktgerechten Mieterträgen als Grundlage für eine nachhaltige und solide Ausschüttungspolitik.

Gründung 2016
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 Vögli

Anlagekommission Astrid Heymann (Präsidentin)
Hervé Froidevaux, Andreas Kressler, Othmar Stöckli, Nigel G. Volkart
Michel Schneider

Mandatsleiter Vincent Clapasson & Pascal Marazzi-de Lima, Wüest Partner AG
Schätzungsexperten OBERAUFSICHTSKOMMISSION BERUFLICHE VORSORGE (OAK BV)
Aufsicht Gemäss Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER 26
Rechnungslegung Deloitte AG, Zürich
Revisionsstelle 31. Dezember
Abschluss Rechnungsjahr Nach Anlegerversammlung (im ersten Halbjahr)
Ausschüttungsdatum

Eckdaten, Kennzahlen		31.12.2023	Nutzungsart (in % des Ertrags)	
Anzahl Ansprüche		1'373'815	Büro	25.4
Inventarwert pro Anteil (ex Ausschüttung)	CHF	1'010.17	Gewerbe	26.0
Gesamtvermögen (Mio.)	CHF	1'661.03	Wohnen	23.9
Marktwert der Liegenschaften (Mio.)	CHF	1'651.75	Freizeit/Kultur/Bildung/Andere	14.1
Nettovermögen (Mio.)	CHF	1'422.14	Verkauf	3.3
Mietertrag netto (Mio.)	CHF	45.14	Lager / Archiv	2.9
Operatives Ergebnis (Mio.)	CHF	34.32	Parkplätze	4.4
Nettoertrag (Mio.)	CHF	34.29		
Ausschüttung pro Anteil	CHF	25.00	Geographische Verteilung (in % des Marktwerts)	
Anlagerendite	%	1.16	Zürich	40.4
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	1.13	Genfersee	25.4
Ausschüttungsrendite	%	2.42	Nordwestschweiz	24.6
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	%	100.17	Innerschweiz	9.6
Fremdfinanzierungsquote	%	13.98		
Mietsausfallquote	%	12.33	Gemeindetyp (in % des Marktwerts)	
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	%	86.90	Grossstädte	33.9
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA GAV})	%	0.16	Mittelstädte	14.5
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA NAV})	%	0.18	Agglomeration Grossstädte	29.6
			Agglomeration Mittelstadt	9.6
			Kleinstädte	5.1
			Restliche Gemeinden	7.2
KGAST Immo-Index¹				
Alle Immobilien Schweiz	%	2.00		
Immobilien Schweiz: Gemischt	%	2.15		

¹KGAST Immo-Index per Dezember 2023

Hinweise: Das Portfolio der Anlagegruppe umfasst per Ende 2023 21 Bestandesliegenschaften und 5 Entwicklungsvorhaben und Bauprojekte. Insofern sind die Vergleichbarkeit und Aussagekraft der oben ausgewiesenen Kennzahlen zu relativieren. Deren Definition richtet sich nach der aktuellen Fachinformation der KGAST (Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen).