

Fact Sheet

Valoren-Nummer	14983583		
ISIN	CH0149835834		
Anlagepolitik, Fondsportrait	Das Ziel der Anlagestiftung Adimora ist die gemeinsame Anlage von Vermögenswerten 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 Vöggtli		
Anlagekommission	Jürg Althaus, Präsident Hervé Froidevaux, Astrid Heymann, Andreas Kressler, Othmar Stöckli, Nigel G. Volkart Bruno Fritschi		
Mandatsleiter			
Schätzungsexperten	Pascal Marazzi-de Lima & Andreas Häni, Wüest PartnerAG		
Aufsicht	Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV)		
Rechnungslegung	Gemäss Fachempfehlung zur Rechnungslegung SWISS GAP FER 26		
Revisionsstelle	Deloitte AG, Zürich		
Abschluss Rechnungsjahr	30. September		
Ausschüttungsdatum	Nach Anlegerversammlung (im ersten Halbjahr)		
Eckdaten, Kennzahlen	30.09.2023	Nutzungsart (in % des Ertrags)	
Anzahl Ansprüche	286'676	Wohnen	88.5
Inventarwert pro Anteil (ex Ausschüttung)	CHF 1'387.84	Gewerbe	2.3
Gesamtvermögen (Mio.)	CHF 479.25	Büro	0.8
Marktwert der Liegenschaften (Mio.)	CHF 468.72	Verkauf	1.7
Nettovermögen (Mio.)	CHF 407.89	Sondernutzung	0.1
Mietertrag netto (Mio.)	CHF 17.02	Andere	6.6
Operatives Ergebnis (Mio.)	CHF 12.89		
Nettoertrag (Mio.)	CHF 11.77	Geographische Verteilung (in % des Marktwerts)	
Ausschüttung pro Anspruch	CHF 35.00	Zürich	41.8
Anlagerendite	% 3.39	Nordwestschweiz	28.4
Eigenkapitalrendite (ROE)	% 3.31	Bern	12.5
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	% 3.08	Genfersee	16.0
Ausschüttungsrendite	% 2.46	Ostschweiz	0.0
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	% 85.22	Südschweiz	0.0
Fremdfinanzierungsquote	% 8.52	Westschweiz	1.3
Mietausfallquote	% 2.51	Innerschweiz	0.0
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	% 75.24	Gemeindetyp (in % des Marktwerts)	
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA GAV})	% 0.23	Grossstädte	14.2
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA NAV})	% 0.28	Agglomeration Grossstädte	48.4
		Mittelzentren	29.2
		Agglomeration Mittelzentren	2.8
		Kleinstädte	2.7
		Übrige Gemeinden	2.7
KGAST Immo-Index⁴			
Alle Immobilien Schweiz	% 2.0		
Immobilien Schweiz: Wohnen	% 2.4		

⁴KGAST Immo-Index per Dezember 2023

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