

Fact Sheet / Anlagegruppe Casareal

Valoren-Nummer	2048819
ISIN	CH0020488190
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. Die Liegenschaften werden mittels DCF-Methode bewertet.
Gründung	1983
Rechtsform	Anlagestiftung auf Grundlage des Bundesgesetzes über die berufliche Vorsorge (BVG)
Geschäftsführung	Pensimo Management AG, Zürich
Stiftungsrat	Ständerat Alex Kuprecht, Präsident Othmar Stöckli, Vizepräsident Jürg Althaus, Françoise Bruderer Thom, Marianne Fassbind, Franz Landolt, Dr. Mariusz Platek, David Saxer, Fabio Strinati, Dr. Jürg Tobler
Anlagekommission	Othmar Stöckli, Präsident Hervé Froidevaux, Michel Gut, Astrid Heymann, Andreas Kressler, Nigel G. Volkart, Daniel Schürmann
Mandatsleiter	Daniel Schneider und Nils Donner, JLL, Zürich
Schätzungsexperten	
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	31.12.2022
Anzahl Ansprüche	1'588'628
Inventarwert pro Anteil (nach Ausschüttung)	CHF 1'369.38
Gesamtvermögen (Mio.)	CHF 2'569.94
Marktwert der Liegenschaften (Mio.)	CHF 2'568.07
Nettovermögen (Mio.)	CHF 2'232.62
Mietertrag netto (Mio.)	CHF 93.49
Operatives Ergebnis (Mio.)	CHF 64.98
Nettoertrag (Mio.)	CHF 63.12
Ausschüttung pro Anspruch	CHF 36.00
Anlagerendite	% 3.59
Eigenkapitalrendite (ROE)	% 3.49
Ausschüttungsrendite	% 2.56
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	% 90.61
Fremdfinanzierungsquote	% 7.33
Mietausfallquote	% 3.29
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	% 75.89
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA GAV})	% 0.21
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA NAV})	% 0.24
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	% 3.10
KGAST Immo-Index¹	
Alle Immobilien Schweiz	% 4.9
Immobilien Schweiz Wohnen	% 5.2
Nutzungsart (in % des Ertrags)	
Wohnen	88.9
Parkierung	6.5
Büro	1.4
Verkauf	1.0
Gewerbe	1.0
Andere	0.8
Lager / Archiv	0.4
Geographische Verteilung (in % des Marktwerts)	
Zürich	37.2
Nordwestschweiz	22.2
Ostschweiz	8.1
Genfersee	17.4
Innerschweiz	4.6
Bern	7.8
Westschweiz	2.8
Südschweiz	0.0
Gemeindetyp (in % des Marktwerts)	
Grossstädte	30.9
Agglomeration Grossstädte	37.8
Mittelstädte	12.7
Agglomeration Mittelstädte	7.0
Kleinstädte	8.1
Reiche Gemeinden	2.2
Industrielle Gemeinden	1.0
Pendlergemeinden ausserhalb Agglomeration	0.4

¹KGAST Immo-Index per 31.12.2022

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