

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	Peter Hegglin, 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, Astrid Heymann, Andreas Kressler, Nigel Volkart (bis 25.04.2025) Jessica Brackmann (ab 25.04.2025)
Mandatsleiter	Daniel Schürmann
Schätzungsexperten	Daniel Schneider und Nils Donner, JLL, Zürich
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		31.12.2024	Nutzungsart (in % des Ertrags)	
Anzahl Ansprüche		1'737'365	Wohnen	89.7
Inventarwert pro Anteil (nach Ausschüttung)	CHF	1'385.47	Parkierung	6.2
Gesamtvermögen (Mio.)	CHF	2'741.00	Büro	1.0
Marktwert der Liegenschaften (Mio.)	CHF	2'619.18	Verkauf	0.9
Nettovermögen (Mio.)	CHF	2'469.61	Gewerbe	1.0
Mietertrag netto (Mio.)	CHF	102.76	Andere	0.8
Operatives Ergebnis (Mio.)	CHF	68.75	Lager / Archiv	0.4
Nettoertrag (Mio.)	CHF	66.54	Geographische Verteilung (in % des Marktwerts)	
Ausschüttung pro Anspruch	CHF	36.00	Zürich	36.6
Anlagerendite	%	4.40	Nordwestschweiz	23.5
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	4.29	Ostschweiz	7.5
Ausschüttungsrendite	%	2.53	Genfersee	16.8
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	%	93.99	Innerschweiz	4.5
Fremdfinanzierungsquote	%	4.49	Bern	8.3
Mietausfallquote	%	2.53	Westschweiz	2.8
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	%	76.64	Südschweiz	0.0
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA GAV})	%	0.22	Gemeindetyp (in % des Marktwerts)	
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA NAV})	%	0.24	Grossstädte	30.7
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	%	3.97	Agglomeration Grossstädte	38.7
			Mittelstädte	12.5
			Agglomeration Mittelstädte	6.7
			Kleinstädte	8.0
			Reiche Gemeinden	2.1
			Industrielle Gemeinden	0.9
			Pendlergemeinden ausserhalb Agglomeration	0.4
KGAST Immo-Index¹				
Alle Immobilien Schweiz	%	3.82		
Immobilien Schweiz Wohnen	%	4.66		

¹KGAST Immo-Index per 31.12.2024

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