

Fact Sheet / Anlagegruppe Proreal

Valoren-Nummer	2048822		
ISIN	CH0020488224		
Anlagepolitik, Fondsportrait	Die Anlagegruppe Proreal investiert hauptsächlich in Geschäftsimmobilien. Sie verfolgt dabei die Entwicklungsstrategie eines breit diversifizierten Portfolios an guten Mikrolagen mit regionalen Investitionsschwerpunkten in den schweizerischen Wirtschaftszentren und grossen Büromärkten. 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 G. 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, JLL, Zürich (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	457'978	Büro	65.2
Inventarwert pro Anteil (nach Ausschüttung)	CHF 1'325.32	Verkauf	10.8
Gesamtvermögen (Mio.)	CHF 671.48	Gewerbe	6.9
Marktwert der Liegenschaften (Mio.)	CHF 670.80	Parkierung	6.4
Nettovermögen (Mio.)	CHF 626.20	Wohnen	3.9
Mietertrag netto (Mio.)	CHF 28.43	Lager/Archiv	4.8
Operatives Ergebnis (Mio.)	CHF 23.44	Andere	1.9
Nettoertrag (Mio.)	CHF 23.98	Geographische Verteilung (in % des Marktwerts)	
Ausschüttung pro Anspruch	CHF 42.00	Zürich	56.2
Anlagerendite	% 4.33	Bern	21.2
Eigenkapitalrendite (ROE)	% 4.22	Basel	7.7
Ausschüttungsrendite	% 3.07	Genf	9.3
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	% 80.20	Übrige Schweiz	5.6
Fremdfinanzierungsquote	% 3.74	Gemeindetyp (in % des Marktwerts)	
Mietausfallquote	% 2.95	Grossstädte	71.6
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	% 86.50	Agglomeration Grossstädte	5.1
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA GAV})	% 0.18	Mittelstädte	21.1
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA NAV})	% 0.21	Reiche Gemeinden	2.2
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	% 3.93		
KGAST Immo-Index*			
Alle Immobilien Schweiz	% 3.82		
Immobilien Schweiz Geschäft	% 2.86		

*KGAST Immo-Index per 31.12.2024

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