

Factsheet / Anlagegruppe Casareal

Valoren-Nummer	2.048.802			
ISIN	CH0020488026			
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 als Grundlage für eine nachhaltige und solide Ausschüttungspolitik.				
Gründung 2002				
Rechtsform Immobilien-Anlagestiftung (BVG, BVV 2, ASV)				
Geschäftsführung Pensimo Management AG, Zürich				
Stiftungsrat Dr. Markus Notter (Präsident) (bis 30. April 2025) Benno Flury (Präsident) (ab 1. Mai 2025) 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 Vögtli				
Anlagekommission Astrid Heymann (Präsidentin) Hervé Froidevaux, Andreas Kressler, Othmar Stöckli, Nigel G. Volkart (bis 30. April 2025), Jessica K. Brackmann (ab 1. Mai 2025)				
Mandatsleiter Michel Schneider				
Schätzungsexperten Vincent Clapasson & Pascal Marazzi-de Lima, Wüest Partner AG				
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		2'703'325	Wohnen	85.9
Inventarwert pro Anteil			Verkauf	2.2
(ex Ausschüttung)	CHF	1'711.66	Büro	1.7
			Gewerbe	1.7
			Andere	8.5
Gesamtvermögen (Mio.)	CHF	5'040.41		
Marktwert der Liegenschaften (Mio.)	CHF	5'037.70	Geographische Verteilung (in % des Marktwerts)	
Nettovermögen (Mio.)	CHF	4'746.12	Zürich	39.4
			Nordwestschweiz	20.6
Mietertrag netto (Mio.)	CHF	199.46	Genfersee	19.5
Operatives Ergebnis (Mio.)	CHF	140.08	Innerschweiz	9.4
Nettoertrag (Mio.)	CHF	139.21	Ostschweiz	4.8
			Bern	3.2
Ausschüttung pro Anteil	CHF	44.00	Südschweiz	1.4
			Westschweiz	1.7
Anlagerendite	%	5.62		
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	5.48	Gemeindetyp (in % des Marktwerts)	
Ausschüttungsrendite	%	2.51	Grossstädte	22.4
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	%	85.44	Agglomeration Grossstädte	49.3
Fremdfinanzierungsquote	%	0.07	Mittelstädte	10.8
Mietausfallquote	%	2.68	Agglomeration Mittelstädte	6.8
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	%	78.52	Kleinstädte	8.3
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA GAV})	%	0.23	Übrige Gemeinden	2.4
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA NAV})	%	0.24		
KGAST Immo-Index¹				
Alle Immobilien Schweiz	%	3.82		
Immobilien Schweiz: Wohnen	%	4.66		

¹ KGAST Immo-Index per Dezember 2024

Hinweis: Die Definition der Kennzahlen richtet sich nach der Richtlinie Nr. 1 der KGAST (Konferenz der Geschäftsführer für Anlagestiftungen / gültig per 1. September 2016).