Anlagestiftung Turidomus

Pensimo Management AG
Obstgartenstrasse 19
Postfach 246, 8042 Zürich

+41 44 518 02 00
pensimo.ch

Factsheet / Anlagegruppe Casareal

Valoren-Nummer	2048802
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) Astrid Heymann (Vizepräsidentin) Françoise Bruderer Thom, Dr. Dominik Irniger, Adrian Klingele, Max Michel, Eliane Riner, Christophe Sarrasin, Louis Schmid, Markus Schneider, Jan Sohnrey, Dr. Jürg Tobler
Anlagekommission	Astrid Heymann (Präsidentin) Hervé Froidevaux, Andreas Kressler, Othmar Stöckli, Nigel G. Volkart
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		**31.12.2022**
Anzahl Ansprüche		2'644'773
Inventarwert pro Anteil (ex Ausschüttung)	CHF	1'673.02
Gesamtvermögen (Mio.)	CHF	4'835.42
Marktwert der Liegenschaften (Mio.)	CHF	4'777.11
Nettovermögen (Mio.)	CHF	4'541.13
Mietertrag netto (Mio.)	CHF	174.91
Operatives Ergebnis (Mio.)	CHF	125.15
Nettoertrag (Mio.)	CHF	133.40
Ausschüttung pro Anteil	CHF	44.00
Anlagerendite	%	3.63
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	3.54
Ausschüttungsrendite	%	2.56
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	%	87.23
Fremdfinanzierungsquote	%	0.00
Mietausfallquote	%	3.16
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	%	78.75
Betriebsaufwandquote ($TER_{ISA\ GAV}$)	%	0.21
Betriebsaufwandquote ($TER_{ISA\ NAV}$)	%	0.23

KGAST Immo-Index[1]		
Alle Immobilien Schweiz	%	4.9
Immobilien Schweiz: Wohnen	%	5.2

Nutzungsart (in % des Ertrags)	
Wohnen	85.1
Verkauf	2.4
Büro	2.3
Gewerbe	1.4
Andere	8.8

Geographische Verteilung (in % des Marktwerts)	
Zürich	38.9
Nordwestschweiz	21.4
Genfersee	17.5
Innerschweiz	9.8
Ostschweiz	5.1
Bern	3.3
Südschweiz	2.2
Westschweiz	1.8

Gemeindetyp (in % des Marktwerts)	
Grossstädte	22.4
Agglomeration Grossstädte	47.3
Mittelstädte	11.7
Agglomeration Mittelstädte	7.2
Kleinstädte	8.6
Übrige Gemeinden	2.9

[1] KGAST Immo-Index per Dezember 2022

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