

Fact Sheet

Valoren-Nummer	2616884
ISIN	CH0026168846

Anlagepolitik, Fondsportrait Der Fonds investiert hauptsächlich in mittelständische Wohnbauten in Schweizer Städten und Agglomerationen sowie zu einem kleineren Teil in Geschäftsliegenschaften. Die Fondsleitung verfolgt dabei die Entwicklungsstrategie eines regional breit diversifizierten Portfolios mit Investitionsschwerpunkten in den Ballungsräumen Zürich, Basel und Arc Lémanique. Ziel des Fonds ist die Erwirtschaftung von langfristig marktgerechten Mieterträgen. Das Portfolio der Liegenschaften wird mittels DCF-Methode bewertet.

Fondsdomizil	Schweiz
Gründung	1. Juli 2006 (Vereinigung der beiden Immobilienfonds Immovit und Swissinvest)
Rechtsform	Immobilienanlagefonds auf der Grundlage des KAG
Fondsleitung	Pensimo Fondsleitung AG, Zürich
Depotbank	Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich
Verwaltungsrat Pensimo	Dr. Andri Mengiardi, Präsident
Fondsleitung AG	Othmar Stöckli, Vizepräsident David Naef Dr. Roman von Ah
Geschäftsleitung Pensimo	Dominik Schmid, Vorsitzender
Fondsleitung AG	Felix Holzer, Mitglied
Schätzungsexperten	Wüest Partner AG, Zürich (Stefan Meier, Ivan Anton)
Aufsicht	FINMA
Revisionsstelle	Deloitte AG, Zürich
Abschluss Rechnungsjahr	30. Juni
Ausschüttung, Ex-Datum	31. Oktober 2023 (Ex-Datum 27. Oktober 2023)
Rechnungswährung	CHF
EU-Zinsbesteuerung	nicht betroffen
Management Fee in % p. a	bis 0.70% des Gesamtfondsvermögens (Geschäftsjahr 2022/23: 0.40%)

Eckdaten, Kennzahlen	30.06.2023	Nutzungsart (in % des Ertrags)	
Anteile im Umlauf	5'285'932	Wohnen	73.4
Inventarwert pro Anteil (vor Ausschüttung)	CHF 159.23	Büro	10.7
Börsenkurs 30.06.2023	CHF 178.00	Verkauf	5.9
- 52-Wochen-Hoch	CHF 195.70	Gewerbe / Lager	2.9
- 52-Wochen-Tief	CHF 164.00	Sondernutzung	6.1
Gesamtfondsvermögen (Mia.)	CHF 1.235	Andere	1.0
Marktwert der Liegenschaften (Mia.)	CHF 1.233		
Nettofondsvermögen (Mio.)	CHF 841.70		
Mietzinseinnahmen (Mio.)	CHF 43.10		
Nettoertrag (Mio.)	CHF 24.02		
		Geographische Verteilung (in % des Marktwerts)	
Ausschüttung pro Anteil	CHF 4.55	Zürich	34.2
Anlagerendite	% 0.37	Nordwestschweiz	22.9
Eigenkapitalrendite (ROE)	% 0.49	Genfersee	21.9
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	% 0.55	Bern	8.5
Performance Geschäftsjahr	% 4.95	Innerschweiz	6.2
Ausschüttungsrendite	% 2.56	Ostschweiz	5.4
Ausschüttungsquote	% 104.01	Westschweiz	0.9
Fremdfinanzierungsquote	% 21.50	Südschweiz	0.0
Mietzinsausfallrate	% 3.90		
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	% 70.93		
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF}) GAV	% 0.60		
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF}) MV	% 0.79		
Agio	% 11.79		

Kauf und Verkauf der Anteile erfolgen über die Börse. Fondsprospekte mit integriertem Vertrag sowie Jahres- und Halbjahresberichte können kostenlos bei obenstehender Adresse oder via www.pensimo.ch bezogen werden. Anteile des Swissinvest Real Estate Fund dürfen innerhalb der USA weder angeboten noch verkauft oder ausgeliefert werden. Die Informationen auf dieser Seite gelten nicht als Offerte, sondern dienen ausschliesslich zu Informationszwecken. Die vergangene Performance ist keine Garantie für künftige Entwicklungen.