

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
Mandatsleiter	Daniel Schürmann
Schätzungssexperten	Daniel Schneider und Sabrina Läderach, 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	31.12.2023	Nutzungsart (in % des Ertrags)	
Anzahl Ansprüche	379'485	Büro	65.1
Inventarwert pro Anteil (nach Ausschüttung)	CHF 1'310.61	Verkauf	10.3
Gesamtvermögen (Mio.)	CHF 616.84	Gewerbe	8.0
Marktwert der Liegenschaften (Mio.)	CHF 615.76	Parkierung	6.5
Nettovermögen (Mio.)	CHF 613.29	Wohnen	3.8
Mietertrag netto (Mio.)	CHF 24.87	Lager/Archiv	3.7
Operatives Ergebnis (Mio.)	CHF 20.54	Andere	2.3
Nettoertrag (Mio.)	CHF 20.03		
Ausschüttung pro Anspruch	CHF 42.00	Geographische Verteilung (in % des Marktwerts)	
Anlagerendite	% 2.95	Zürich	56.5
Eigenkapitalrendite (ROE)	% 2.86	Bern	18.7
Ausschüttungsrendite	% 3.11	Basel	8.6
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	% 79.57	Genf	10.0
Fremdfinanzierungsquote	% 13.53	Übrige Schweiz	6.2
Mietausfallquote	% 4.25		
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	% 84.56	Gemeindetyp (in % des Marktwerts)	
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA GAV})	% 0.18	Grossstädte	69.2
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA NAV})	% 0.21	Agglomeration Grossstädte	5.5
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	% 2.56	Mittelstädte	22.9
		Reiche Gemeinden	2.4
KGAST Immo-Index¹			
Alle Immobilien Schweiz	% 2.00		
Immobilien Schweiz Geschäft	% 0.45		

¹KGAST Immo-Index per 31.12.2023

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