

Anlagegruppe Gemeinnützige Immobilien Schweiz

NAV CHF 1 271,05 (nicht revidiert)

Beschreibung

Die Utilita positioniert sich im Segment gemeinnütziger Immobilien (Liegenschaften mit öffentlichen Auflagen) und preiswerter Wohnliegenschaften (Affordable Housing). Anlagen in gemeinnützige Immobilien sind eine sinnvolle Alternative und Diversifikation zu traditionellen Immobilien und anderen Anlageklassen.

Die Utilita bietet eine marktkonforme Performance mit hohem Netcashflow-Anteil sowie tiefem Risiko und hoher Wertresilienz. Zudem bietet sie den Anlegern ein zukünftiges Wertpotenzial in Wachstum und tiefen Ernergiesanierungskosten.

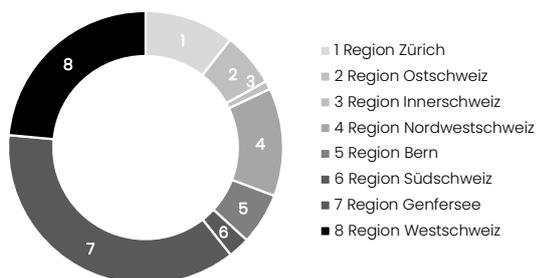
Wichtigste Fakten

Anlagegruppe	gemeinnützige Immobilien Schweiz
Geschäftsführung	Utilita Management GmbH
Revisionsgesellschaft	BDO AG, Bern
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise
Referenzwährung	CHF
Benchmark	KGAST Wohnen
Lancierungsdatum	03.02.2017
Valoren-/ISIN-Nummer	35781736 / CH0357817367
Bloomberg Code	ULAFGIS:SW
Management Fee	Cost + Fee

Portfoliokennzahlen (per 31.3.2025)

Wohnanteil	%	92
Anzahl Liegenschaften	Anzahl	46
Marktwert Immobilien	CHF	227 798 007
Marktwert Immobilien bei Fertigstellung	CHF	317 054 102
Bruttorendite (annualisiert auf GAK)	%	4,39
Operating Cashflow adjustiert	%	2,69

Marktwert nach Wirtschaftsregion (per 31.3.2025)

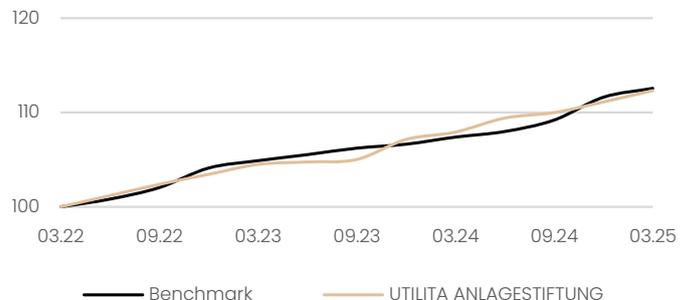


Schweizerkarte (per 31.3.2025)



Wichtigste Finanzzahlen

Performance (zurückgesetzt auf Basis 100, per Ende Monat)



Kumulierte Performance (in %, per Ende Monat)

	YTD	1J	3J	5J
Anlagegruppe	2,1%	4,1%	12,3%	20,8%
Benchmark	3,1%	4,8%	12,6%	27,7%

KGAST Performance (in %, per 30.09)

	YTD	1J	3J	5J
Anlagegruppe	2,1%	4,1%	3,9%	3,9%
Benchmark	3,1%	4,8%	4,0%	5,0%

Kennzahlen Rendite und Performance

	30.09.2024	30.09.2023	
Anlagegrendite	%	4,73	2,57
Betriebsgewinnmarge	%	74,34	68,69
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	4,73	2,57
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	%	3,76	2,30
Ausschüttungsrendite	%	0,00	0,00
Ausschüttungsquote	%	0,00	0,00

Kennzahlen zur Vermögensrechnung

	30.09.2024	30.09.2023	
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	227 353 198	179 685 031
Gesamtvermögen	CHF	230 166 360	183 469 407
Nettovermögen	CHF	151 395 483	144 362 143
Fremdfinanzierungsquote	%	31,89	20,34

Kennzahlen zur Erfolgsrechnung

	30.09.2024	30.09.2023	
Mietzinseinnahmen	CHF	8 223 533	6 718 595
Mietausfallquote	%	5,56	4,24
Nettoertrag	CHF	4 656 368	3 672 978
TER _{ISA} (GAV)	%	0,66	0,57
TER _{ISA} (NAV)	%	0,94	0,74

Kennzahlen zu den Anteilen

	30.09.2024	30.09.2023	
Nettoinventarwert	CHF	1 244,67	1 188,45
Ausschüttung pro Anteil	CHF	0	0
Anteile am Ende der Berichtsperiode	Anz.	121 635	121 471

Anlagegruppe Gemeinnützige Immobilien Schweiz

Wirtschaftliches Potential / Ausblick

Die Utilita bietet ihren Anlegern dank laufender Entwicklungsprojekten ein planbares Potential btr. Volumen und Wert. Dies ermöglicht Anlegern ihr Kapital gemäss einem abgesprochenen Investitionsplan anzulegen.

		YTD	30.09.2023
Marktwert bei Fertigstellung aller Liegenschaften	MCHF	317,1	264,8
durchschnittliches Wachstum	MCHF	0,4	20,1

Umwelt

Die Liegenschaften werden jährlich durch ein unabhängiges Unternehmen (Signa-Terre AG) btr. Umweltkennzahlen und Energieeffizienz bewertet (AMAS-REIDA). Der schon aktuell tiefe CO₂-Fussabdruck des Portfolios wird in den nächsten Jahren aktiv noch verringert. Zukünftige CO₂ Planungsdaten sind durch CO₂mpass eruiert.

Kennzahlen Umweltaspekt		30.09.2024	30.09.2023
Scope		1 + 2	1 + 2
Abdeckungsgrad	%	96,8	96,9
Intensität Treibhausgasemissionen (kg CO ₂ /m ²)		14,6	14,8
Erneuerbare Energie	%	29,7	26,1
Energieintensität (kWh/m ² EBF)		105,7	102,4
Nicht fossile Brennstoffe	%	32,5	29,3
ESG-Benchmark		in Evaluation	

Gesellschaft

Die Utilita ist eine unternehmerisch und wirtschaftlich handelnde Anlagestiftung, die einen gesellschaftlichen Zweck erfüllt. Sie erzeugt Synergien zwischen dem Kapital der Berufsvorsorge und bezahlbarem Wohnraum. Um die Bewohnerzufriedenheit zu steigern wird zum Teil aktive und passive Gesellschaftsförderung betrieben.

Kennzahlen Gesellschaftsapt		30.09.2024	30.09.2023
Zusammenarbeit mit gemeinnützigem Sektor	%	66	80
Liegenschaften mit Gemeinschaftsbildung	%	71	64
Liegenschaften mit Auflagen (gemeinnützig)	%	31	52
Mieten unter Marktmiete pro Objekt	%	-11,8	-13,7

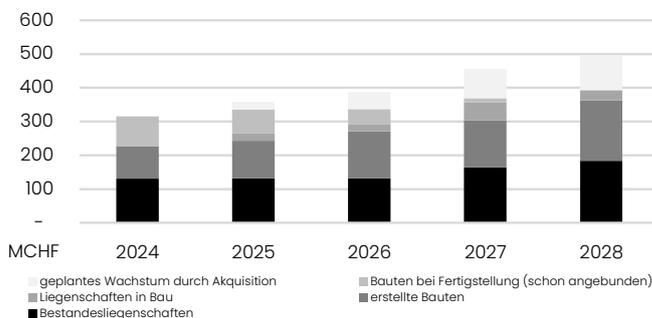
Kapitalerhöhung / Beitritt

Anlageklasse	Immobilien Schweiz; Indirekte Wohnimmobilien	
Zeichnungsfrist	dauernd geöffnet, keine Frist	
Zuteilung	auf Basis "first come, first served"	
Liberierung	nach Absprache, kann gestaffelt werden	
Ausgabekommission		ca. 1,25%
Zession von Ansprüchen und Sacheinlagen (SWAP)		möglich

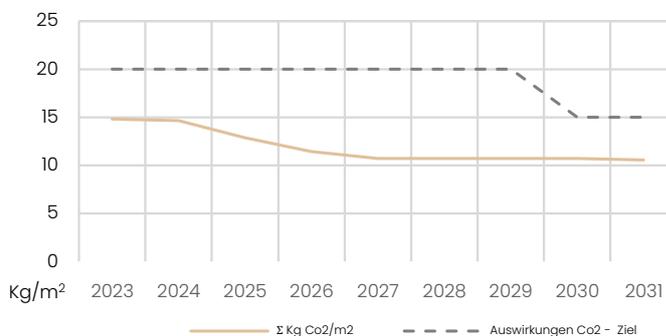
Kontaktpersonen

Geschäftsleiter	Leiter Finanzen, GL Stv.
Jürg Capol	Benoît Grenon
058 255 08 51	058 255 08 52
juerg.capol@utilita-management.ch	benoit.grenon@utilita-management.ch

geplantes Wachstum

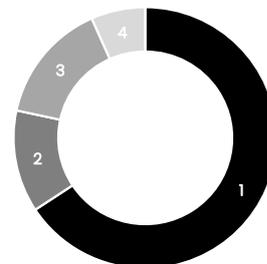


CO₂ Absenkungspfad



Nutzungsgruppen

- 1 Wohnungen für die breite Bevölkerung
- 2 Alterswohnungen
- 3 Sozialwohnungen
- 4 Hobby-/ Gemeinschaftsräume



Mitgliedschaften, Vereine und Dachverbände

Schweizerische Pensionskassenverband (ASIP)
Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST)
Swiss Sustainable Finance (SSF)
Wohnen Schweiz
Wohnbaugenossenschaften (WBG)

Kontaktadressen

UTILITA Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien	
Geschäftsstelle Bern	Geschäftsstelle Lausanne
Laupenstrasse 45	Ch. d'Entre-Bois 29a
Postfach 9250	1018 Lausanne
3001 Bern	www.utilita.ch / info@utilita.ch

Beim vorliegenden Dokument handelt es sich um eine Marketing-Kommunikation der Utilita Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien, die zu reinen Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger dient. Die Beträge sind Schätzungen, basierend auf der Annahme von gleichbleibenden Parametern und sind nicht bindenden. Das Dokument erhebt nicht den Anspruch, vollständig zu sein. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der Utilita Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Der gesamte Inhalt dieses Dokumentes ist urheberrechtlich geschützt (alle Rechte vorbehalten).