

## Anlagegruppe Gemeinnützige Immobilien Schweiz

NAV CHF 1 212,46 (nicht revidiert)

### Beschreibung

Die Utilita positioniert sich im Segment gemeinnütziger Immobilien (Liegenenschaften 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 Energiesanierungskosten.

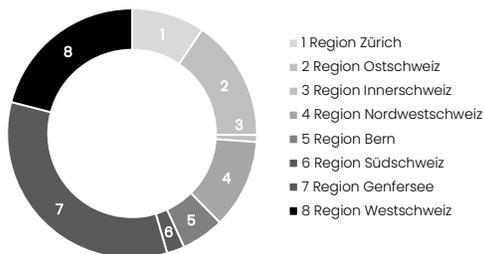
### Wichtigste Fakten

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

### Portfoliokennzahlen (per 31.12.2023)

Wohnanteil	%	94
Anzahl Liegenenschaften	Anzahl	43
Marktwert Immobilien	CHF	204 588 983
Marktwert Immobilien bei Fertigstellung	CHF	289 700 000
Bruttorendite (annualisiert auf GAK)	%	4,35
Operating Cashflow adjustiert	%	2,86

### Marktwert nach Wirtschaftsregion (per 31.12.2023)

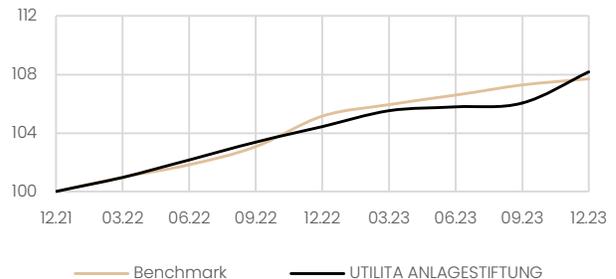


### Schweizerkarte (per 31.12.2023)



### Wichtigste Finanzzahlen

#### Performance (zurückgesetzt auf Basis 100, per Ende Monat)



#### Kumulierte Performance (in %, per Ende Monat)

	YTD	1J	3J	5J
<b>Anlagegruppe</b>	2,0%	3,6%	12,9%	18,0%
<b>Benchmark</b>	0,4%	2,4%	15,5%	29,6%

#### KGAST Performance (in %, per 30.09)

	YTD	1J	3J	5J
<b>Anlagegruppe</b>	2,0%	3,6%	4,1%	3,4%
<b>Benchmark</b>	0,4%	2,6%	4,7%	5,1%

#### Kennzahlen Rendite und Performance

	30.09.2023	30.09.2022
Anlagegrendite	% 2,57	4,38
Betriebsgewinnmarge	% 68,69	72,58
Eigenkapitalrendite (ROE)	% 2,57	4,33
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)%	2,30	3,65
Ausschüttungsrendite	% 0,00	0,00
Ausschüttungsquote	% 0,00	0,00

#### Kennzahlen zur Vermögensrechnung

	30.09.2023	30.09.2022
Verkehrswert der Liegenenschaften	CHF 179 685 031	161 879 187
Gesamtvermögen	CHF 183 469 407	172 631 682
Nettovermögen	CHF 144 362 143	134 243 921
Fremdfinanzierungsquote	% 20,34	19,79

#### Kennzahlen zur Erfolgsrechnung

	30.09.2023	30.09.2022
Mietzinseinnahmen	CHF 6 718 595	5 810 037
Mietausfallquote	% 4,24	3,31
Nettoertrag	CHF 3 672 978	3 914 228
TER <sub>ISA</sub> (GAV)	% 0,57	0,76
TER <sub>ISA</sub> (NAV)	% 0,74	0,94

#### Kennzahlen zu den Anteilen

	30.09.2023	30.09.2022
Nettoinventarwert	CHF 1 188,45	1 158,65
Ausschüttung pro Anteil	CHF 0	0
Anteile am Ende der Berichtsperiode Anz.	121 471	115 862

Historische Performancedaten sind keine Garantien für zukünftige Erträge. Die Erträge der Anlagegruppe sowie die Werte der Ansprüche können zu-, aber auch abnehmen und können nicht garantiert werden. Bei der Rückgabe von Ansprüchen kann der Anleger eventuell weniger Mittel zurückbekommen, als er ursprünglich eingesetzt hat.

## 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	289,7	264,8
durchschnittliches Wachstum	MCHF	24,9	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 CO<sub>2</sub>-Fussabdruck des Portfolios wird in den nächsten Jahren aktiv noch verringert. Zukünftige CO<sub>2</sub> Planungsdaten sind durch CO<sub>2</sub>mpass eruiert.

Kennzahlen Umweltaspekt		30.09.2023	30.09.2022
Scope		1 + 2	-
Abdeckungsgrad	%	96,9	-
Intensität Treibhausgasemissionen (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )		14,8	-
Erneuerbare Energie	%	26,1	-
Energieintensität (kWh/m <sup>2</sup> EBF)		102,4	-
Nicht fossile Brennstoffe	%	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		30.09.2023	30.09.2022
Zusammenarbeit mit gemeinnützigem Sektor	%	80	-
Liegenschaften mit Gemeinschaftsbildung	%	64	-
Liegenschaften mit Auflagen (gemeinnützig)	%	52	-
Mieten unter Marktmiete pro Objekt	%	-13,7	-

### Kapitalerhöhung / Beitritt

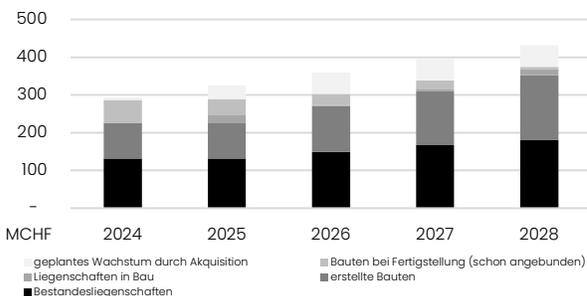
Anlageklasse	Immobilien Schweiz; Indirekte Wohnimmobilien
Zeichnungsfrist	dauernd geöffnet, keine Frist
Zuteilung	auf Basis "first come, first served"
Liberierung	nach Absprache, kann gestaffelt werden
Ausgabekommission	ca. 1%
Zession von Ansprüchen und Sacheinlagen (SWAP)	möglich

### Kontaktpersonen

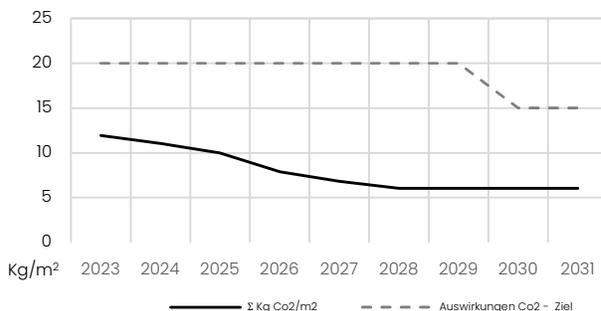
Geschäftsleiter	Leiter Finanzen, GL Stv.
Jürg Capol	Benoît Grenon
058 255 08 51	058 255 08 52
juerg.capol@utilita-management.ch	benoit.grenon@utilita-management.ch

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

### geplantes Wachstum

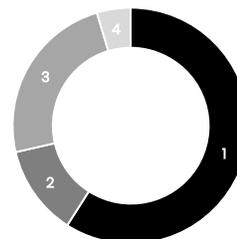


### CO<sub>2</sub> Absenkungspfad



### 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 2159	1018 Lausanne
3001 Bern	www.utilita.ch / info@utilita.ch