

# SFP AST Swiss Real Estate

NAV CHF 1 178.15

## Beschreibung

Die SFP AST Swiss Real Estate ist eine Anlagegruppe der SFP Anlagestiftung, welche direkt in Schweizer Immobilien investiert. Ziel ist es, ein in Nutzung und Region diversifiziertes Portfolio kontinuierlich aufzubauen. Die Investitionsstrategie sieht eine Portfolioaufteilung in mindestens 40% Wohnen und mindestens 40% kommerzielle Nutzung vor. Mindestens 70% sind in Bestandesimmobilien investiert und maximal 30% in Bauprojekte und Projektentwicklungen. Die regionale Aufteilung sieht ein breit über die Schweiz diversifiziertes Portfolio vor. Der Fokus liegt dabei auf Zürich, Basel, Bern, St. Gallen sowie der West- und Zentralschweiz.

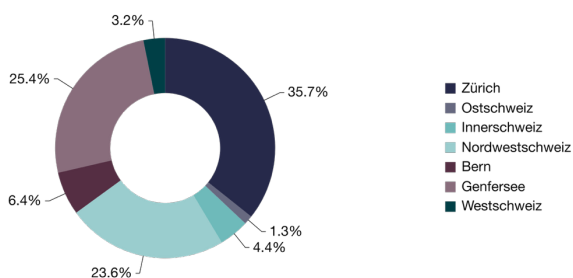
## Wichtigste Fakten

<b>Anlagegruppe</b>	SFP AST Swiss Real Estate
<b>Asset Manager</b>	Swiss Finance & Property Funds AG
<b>Revisionsgesellschaft</b>	PricewaterhouseCoopers AG
<b>Depotbank</b>	Banque Cantonale Vaudoise
<b>Referenzwährung</b>	CHF
<b>Benchmark</b>	KGAST Immo-Index gemischt
<b>Lancierungsdatum</b>	14. Dezember 2018
<b>Valoren-/ISIN-Nummer</b>	43753274 / CH0437532747
<b>Bloomberg Code</b>	SFPCHRE SW
<b>Management Fee</b>	0.35% auf das Gesamtvermögen

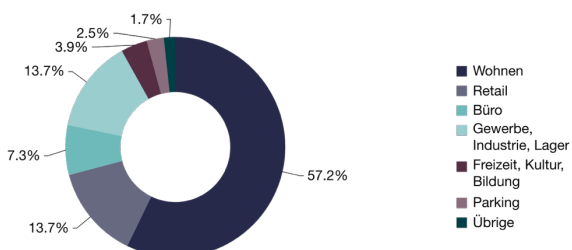
## Portfoliokennzahlen (per 31. August 2025)

	Einheit	
Anzahl Liegenschaften	Anzahl	50
Marktwert Immobilien	CHF	955 644 157
Bruttorendite	%	3.70

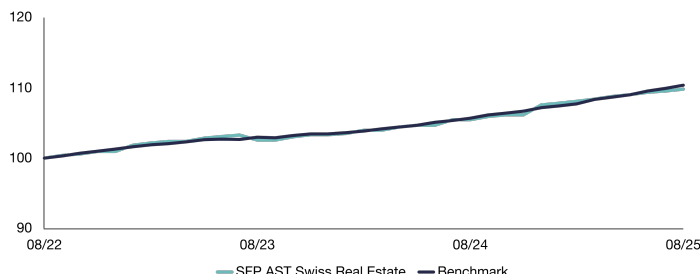
## Marktwert nach Region (per 31. August 2025)



## Nutzungsart (per 31. August 2025)



## Performance (zurückgesetzt auf Basis 100)



## Kumulierte Performance (in %)

	YTD	1 Mt	3 Mte	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	Seit Beginn
<b>Anlagegruppe</b>	2.09%	0.25%	0.72%	3.88%	9.82%	20.07%	26.60%
<b>Benchmark</b>	2.98%	0.41%	1.25%	4.44%	10.37%	21.59%	31.45%

Quelle: KGAST

## Kennzahlen Rendite und Performance

	Einheit	31. Dez. 2024	31. Dez. 2023
Anlagerendite	%	4.21	1.72
Betriebsgewinnmarge	%	70.78	69.21
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	4.02	1.61
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	%	3.59	1.49
Ausschüttungsrendite	%	2.37	2.41
Ausschüttungsquote	%	85.88	92.40

## Kennzahlen zur Vermögensrechnung

	Einheit	31. Dez. 2024	31. Dez. 2023
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	841 044 000	674 422 000
Gesamtfondsvermögen	CHF	848 681 249	684 000 436
Nettovermögen	CHF	661 865 338	599 467 708
Fremdfinanzierungsquote	%	20.31	11.11

## Kennzahlen zur Erfolgsrechnung

	Einheit	31. Dez. 2024	31. Dez. 2023
Mietzinseinnahmen	CHF	28 449 899	23 091 765
Mietausfallrate	%	1.24	0.97
Nettoertrag	CHF	18 261 720	15 633 378
TER <sub>REF</sub> (GAV)	%	0.53	0.54
TER <sub>REF</sub> (NAV)	%	0.65	0.64

## Kennzahlen zu den Anteilen

	Einheit	31. Dez. 2024	31. Dez. 2023
Nettoinventarwert	CHF	1 181.68	1 161.98
Anteile am Ende der Berichtsperiode	Anz.	560 107	515 900

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

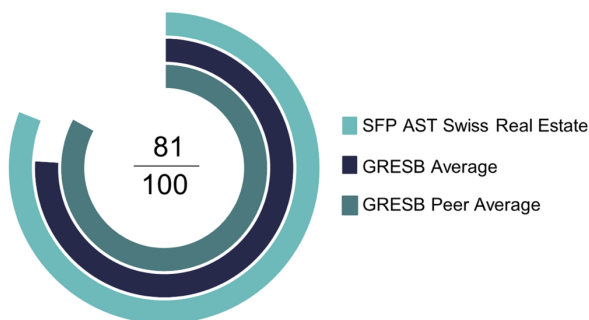
## SFP AST Swiss Real Estate

NAV CHF 1 178.15

### Nachhaltigkeit

Die Anlagegruppe strebt langfristig die Erreichung der Klimaziele 2030 und 2050 des Bundesrates (Netto-Null bis spätestens 2050) in Umsetzung des Nachhaltigkeitsansatzes Klima-Ausrichtung an. Sie erhielt 3 von 5 Sternen im GRESB Rating für das Kalenderjahr 2023. Weitere Erläuterungen zur Nachhaltigkeit finden Sie unter [www.sfp.ch/products/sfp-ast-swiss-real-estate](http://www.sfp.ch/products/sfp-ast-swiss-real-estate).

### GRESB-Rating



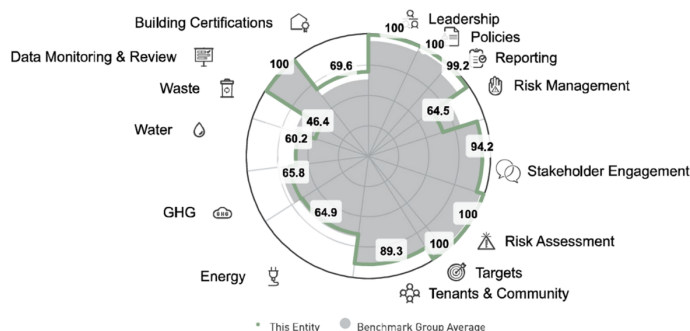
GRESB Rating Standing Investment	3 von 5
GRESB Score Standing Investment	81 von 100
GRESB Average	76 von 100
GRESB Peer Average	83 von 100

### GRESB ESG Breakdown



Quelle: GRESB

### GRESB Portfolio Summary



Quelle: GRESB

All intellectual property rights to this data belong exclusively to GRESB B.V. All rights reserved. GRESB B.V. has no liability to any person (including a natural person, corporate or unincorporated body) for any losses, damages, costs, expenses or other liabilities suffered as a result of any use of or reliance on any of the information which may be attributed to it.

## Head Client Relationship Management & Marketing

Dr. Patrick Sege | Seefeldstrasse 275 | 8008 Zürich | sege@sfp.ch | +41 43 344 74 78 | www.sfp.ch

### Disclaimer

Dieses Dokument wurde von der SFP Anlagestiftung (nachfolgend SFP AST) mit grösster Sorgfalt und bestem Wissen und Gewissen erstellt. SFP AST lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Dieses Dokument ist ausschliesslich zur Nutzung auf vertraulicher Basis für diejenigen Personen bestimmt, an die es übermittelt wird. Durch das Entgegennehmen und Aufbewahren dieses Informationsmaterials, welches Werbezwecken dient, bestätigen und stimmen die Empfänger zu, die Vertraulichkeit des Dokuments zu wahren. Empfänger sind nicht befugt, dieses Dokument an dritte Parteien weiterzugeben. Dieses Material darf ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der SFP AST weder im Ganzen noch teilweise vervielfältigt oder kopiert werden. Dieses Dokument stellt weder eine Aufforderung noch ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Finanzdienstleistungen dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Dem Empfänger wird der Beizug eines Beraters für die Beurteilung von rechtliche, steuerliche oder andere Fragen empfohlen. Massgebend für die Zeichnung von Ansprüchen sind ausschliesslich der jeweils geltende Prospekt sowie die Satzungsdokumente der SFP AST. Das Dokument richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbietet. Frühere Performance garantiert nicht und ist kein Indikator für gegenwärtige oder zukünftige Wertentwicklung oder Erträge. Die Performance berücksichtigt Kommissionen und Kosten bei der Ausgabe und Rücknahme der Ansprüche nicht. Der Prospekt, die Satzungsdokumente sowie der aktuelle Jahresbericht können kostenlos bei der SFP AST bezogen werden und sind unter [www.sfp-ast.ch](http://www.sfp-ast.ch) abrufbar.