SFP Anlagestiftung

30. September 2026

SFP AST Swiss Real Estate

NAV CHF 1 219.04

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.

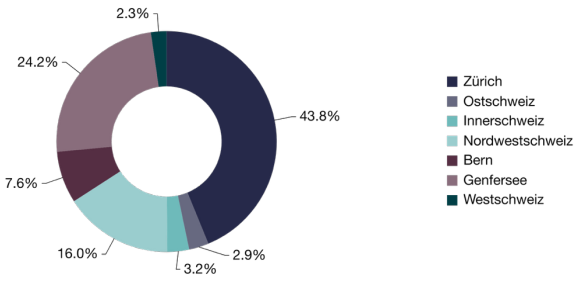
Wichtigste Fakten

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

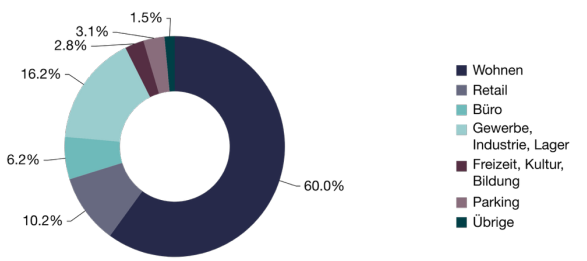
Portfoliokennzahlen (per 30. September 2026)

	Einheit	
Anzahl Liegenschaften	Anzahl	69
Marktwert Immobilien	CHF	1 373 921 713
Bruttorendite	%	3.60

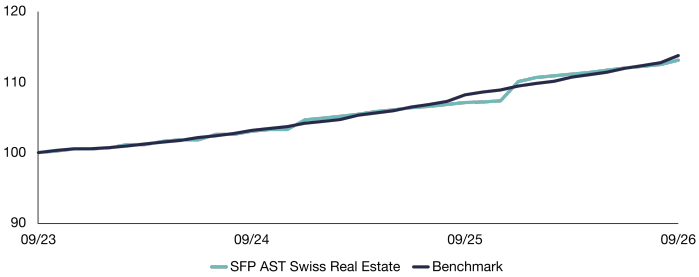
Marktwert nach Region (per 30. September 2026)



Nutzungsart (per 30. September 2026)



Performance (zurückgesetzt auf Basis 100)



Kumulierte Performance (in %)

	YTD	1 Mt	3 Mte	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	Seit Beginn
Anlagegruppe	2.76%	0.54%	1.00%	5.61%	13.11%	21.23%	34.04%
Benchmark	3.95%	0.90%	1.61%	5.15%	13.76%	22.34%	39.40%

Quelle: KGAST

Kennzahlen Rendite und Performance	Einheit	31. Dez. 2025	31. Dez. 2024
Anlagerendite	%	**5.22**	4.21
Betriebsgewinnmarge	%	**71.64**	70.78
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	**4.89**	4.02
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	%	**4.32**	3.59
Ausschüttungsrendite	%	**2.31**	2.37
Ausschüttungsquote	%	**81.92**	85.88

Kennzahlen zur Vermögensrechnung	Einheit	31. Dez. 2025	31. Dez. 2024
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	**1 104 269 000**	841 044 000
Gesamtfondsvermögen	CHF	**1 142 543 118**	848 681 249
Nettovermögen	CHF	**899 158 527**	661 865 338
Fremdfinanzierungsquote	%	**19.85**	20.31

Kennzahlen zur Erfolgsrechnung	Einheit	31. Dez. 2025	31. Dez. 2024
Mietzinseinnahmen	CHF	**34 828 247**	28 449 899
Mietausfallrate	%	**1.85**	1.24
Nettoertrag	CHF	**25 317 663**	18 261 720
TER_{REF} (GAV)	%	**0.48**	0.53
TER_{REF} (NAV)	%	**0.60**	0.65

Kennzahlen zu den Anteilen	Einheit	31. Dez. 2025	31. Dez. 2024
Nettoinventarwert	CHF	**1 213.91**	1 181.68
Anteile am Ende der Berichtsperiode	Anz.	**740 715**	560 107

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 Anlagestiftung

30. September 2026

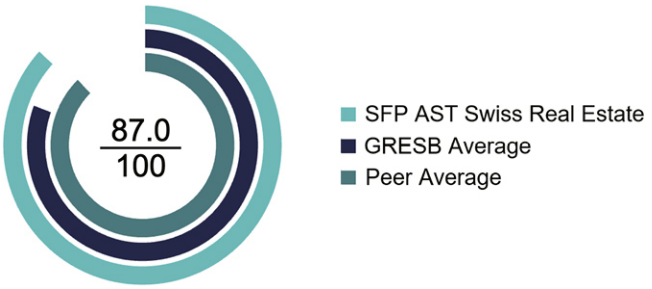
SFP AST Swiss Real Estate

NAV CHF 1 219.04

Nachhaltigkeit

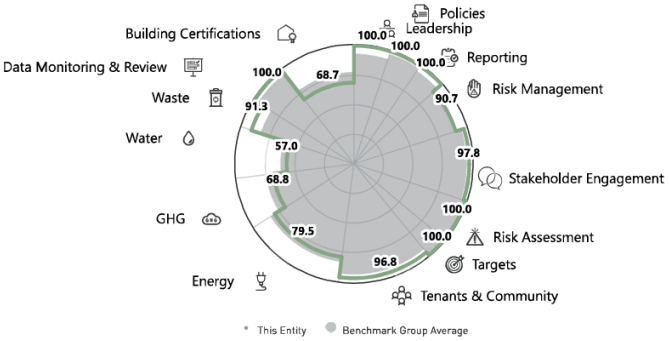
Die Anlagegruppe strebt langfristig die Erreichung des Klimazieles 2050 des Bundesrates (Netto-Null bis spätestens 2050) in Umsetzung des Nachhaltigkeitsansatzes Klima-Ausrichtung an. Sie erhielt 4 von 5 Sternen im GRESB Rating für das Kalenderjahr 2025. Weitere Erläuterungen zur Nachhaltigkeit finden Sie unter www.sfp.ch/products/sfp-ast-swiss-real-estate.

GRESB-Rating



GRESB Rating Standing Investment	★★★★
GRESB Score Standing Investment	87.0 von 100
GRESB Average	80.9 von 100
GRESB Peer Average	88.0 von 100

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.

GRESB ESG Breakdown

Environmental

GRESB Average	GRESB Peer Average
45.7	51.7

Social

GRESB Average	GRESB Peer Average
17.0	17.6

Governance

GRESB Average	GRESB Peer Average
18.1	18.7

Quelle: GRESB

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 abrufbar.