PATRIMONIUM
Your Partner in Private Markets

Patrimonium Anlagestiftung: Wohnimmobilien Schweiz

Anlagestrategie

Die Anlagegruppe verfolgt eine «Buy, Build, Develop & Manage» Strategie mit dem Ziel der langfristigen Wertsteigerung. Der Fokus liegt auf Wohnliegenschaften mit kleinen und mittelgrossen Wohnungen im unteren und mittleren Mietpreissegment mit Ausrichtung auf die gesamte Schweiz und Schwerpunkt auf Regionen mit gutem demographischem Wachstumspotential. Die Fremdfinanzierungsquote wird aktiv gesteuert. Der Ankauf von Bestandesliegenschaften mit Mietsteigerungspotential, die Erstellung von Neubauten und Bau- und Entwicklungsprojekten bilden einen wichtigen Bestandteil der Wachstumsstrategie.

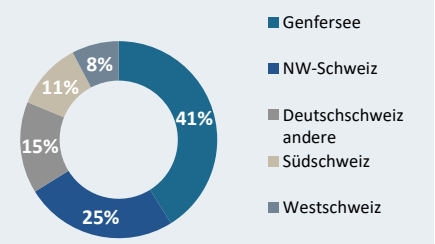
Vorteile

- Anlagefokus auf stabiles tiefes und mittleres Wohnmietpreissegment
- Fokus auf kleinere und mittlere Wohnungsgrössen
- Aktive Portfolioentwicklung mit eigenem technischen Team
- Anlage zum Nettoinventarwert mit tiefer Volatilität

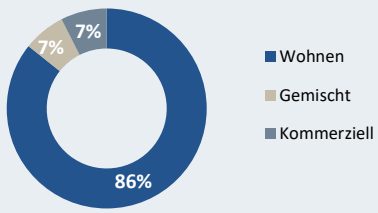
Portfolio

- Anlagevermögen: CHF 1.15 Mia.
- 75 Liegenschaften, 2 Bauprojekte und 1 Landparzelle
- 2'345 Wohnungen

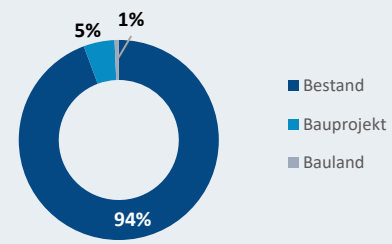
Marktregionen (Basis WP)



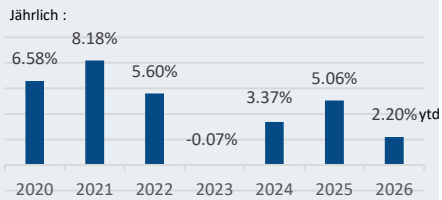
Nutzungsarten (Basis Marktwert)



Objektstrategien



Anlagerendite



Durchschnittlich :

1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre
5.4%	3.4%	4.0%	4.8%

Eckdaten Anlagegruppe

Name	Wohnimmobilien Schweiz
Lancierung	31.12.2010
Valoren Nr.	11258967
ISIN	CH0112589673
Bloomberg Ticker	PATWOCH SW
Reuters	68087227
Rechnungswährung	CHF
Rechnungsjahr	1.1. – 31.12.
NAV - Publikation	www.patrimonium.ch/anlagestiftung www.kgast.ch www.bloomberg.ch
Anlagekategorie	Immobilien gem. Art. 53 Abs. 1 lit.c BVV 2
Indizes	KGAST IMMO-Index Wohnen, KGAST IMMO-Index Gesamt
Management	Patrimonium Asset Management AG
Schätzungsexperte	Wüest Partner SA
Revisionsstelle	Deloitte AG, Zürich
Aufsichtsbehörde	Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV)
Emissionsmodalitäten	Kapitalzusagevertrag und Kapitalabruf
Mindestkapitalzusage	CHF 100'000
Vertriebskommission	0.5% bis 10 Mio, 0.25% ab 10 Mio.
Management Fee	0.33% + MWST GJ 2025
TER ISA (GAV)	0.50% GJ 2025
Ausschüttungspolitik	Jährliche Ausschüttung mit Möglichkeit kostenloser Wiederanlage
Zession Ansprüche	Möglich zwischen zwei Anlegern
Rücknahme	Per Ende GJ mit 12 Monaten Kündigungsfrist / Rücknahmen auf Monatsende nach Entscheid Geschäftsführung
Rücknahmekommission	1-5% (zu Gunsten Anlagegruppe)

Über Patrimonium Anlagestiftung

Die Patrimonium Anlagestiftung, 2009 gegründet, richtet sich an in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Einrichtungen der beruflichen Vorsorge. Sie führt die Anlagegruppen Wohnimmobilien Schweiz und Gesundheitsimmobilien_Schweiz mit einem Immobilienportfolio von insgesamt über CHF 1 Mia., sowie Nachhaltige Infrastruktur (evergreen). Sie zählt zu Ihren Anlegern mehr als 150 Schweizer Pensionskassen. Als geschäftsbesorgende Gesellschaft ist Patrimonium Asset Management AG beauftragt, eine von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) zugelassene Fondsleitung . Die Patrimonium Anlagestiftung ist Mitglied der KGAST (Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen), des ASIP (Schweizerischer Pensionskassenverband) und des VIS (Verband Immobilien Schweiz).

Kontakt

Clemens Schreiber
Geschäftsführer Anlagestiftung
clemens.schreiber@patrimonium.ch

Patrimonium Asset Management AG
Patrimonium Asset Management AG ("Patrimonium") ist eine von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) zugelassene Fondsleitung, die auf private Märkte spezialisiert ist. Patrimonium bietet qualifizierten und professionellen Anlegern Investitionsmöglichkeiten in Immobilien, Private Credit, Private Equity und Infrastruktur. Patrimonium verwaltet mit 70 Fachleuten sowie Büros in Lausanne, Zürich und Zug ein Vermögen von CHF 5 Mia (06.2025). www.patrimonium.ch.

Disclaimer

Die veröffentlichten Informationen und Meinungen stellen weder eine Einladung noch ein Angebot zur Durchführung oder Beendigung einer Investition oder eine Einladung oder ein Angebot zur Durchführung einer anderen Transaktion dar. Die bereitgestellten Informationen und Meinungen stellen keine Empfehlungen oder Entscheidungshilfen für Investitionen und andere Angelegenheiten dar und sind in keiner Weise als Beratung gedacht. Jede Anlageentscheidung muss auf einer Analyse der damit verbundenen Risiken (einschliesslich aller rechtlichen, regulatorischen, steuerlichen oder sonstigen Folgen) sowie auf der entsprechenden, spezifischen Beratung durch einen unabhängigen Fachmann beruhen. Die bereitgestellten Informationen stellen keine.

Anlageberatung dar, berücksichtigen die persönlichen Umstände des Empfängers in keiner anderen Weise und sind auch nicht das Ergebnis einer objektiven oder unabhängigen Finanzanalyse. Die bereitgestellten Informationen stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder zum Abschluss einer Finanztransaktion dar. Anleger sollten sich an einen qualifizierten Steuerberater wenden, um sich über die möglichen steuerlichen Folgen des Besitzes, Kaufs oder Verkaufs von Anteilen an Unternehmen, Fonds oder anderen Anlageinstrumenten zu informieren. Das vorliegende Dokument wurde von der Patrimonium Asset Management AG mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.
Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen entsprechen der Sicht von Patrimonium Asset Management AG zum Stichtag; sie können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern.
Die in der vorliegenden Publikation enthaltenen Informationen und Analysen wurden aus Quellen zusammengetragen, die als zuverlässig eingestuft werden. Die Patrimonium Asset Management AG gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich deren Zuverlässigkeit und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben.

Die im vorliegenden Dokument bereitgestellten Informationen dienen Marketingzwecken.

Ein Bezug auf die Performance der Vergangenheit ist nicht als Hinweis auf die Zukunft zu verstehen. Vergangene Performance ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung und bietet keine Garantie für den Erfolg in der Zukunft. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt.