

Factsheet Semesterbericht 31. März 2026

Die HIG Immobilien Anlage Stiftung ist eine unabhängige, steuerbefreite Anlagestiftung und investiert die ihr anvertrauten Mittel zum Zwecke der langfristigen Kapitalanlage in direkt gehaltene, nachhaltig marktfähige Immobilien in der Schweiz. Zugelassen sind, bis max. 20% des Anlagevermögens, auch indirekte Anlagen in Schweizer Immobilien.

HIG investiert strategisch mehrheitlich in Wohnliegenschaften in gross- und mittelstädtischen Agglomerationen inkl. deren Kernstädte. Investitionen in Geschäftliegenschaften sind auf maximal 25% des Gesamtvermögens beschränkt.

Sämtliche Liegenschaften werden jährlich nach der Discounted Cashflow-Methode (DCF-Methode) durch die Schätzungsexperten der KPMG AG bewertet und zu Marktwerten bilanziert.

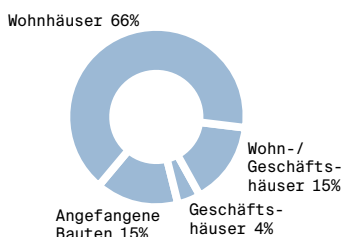
Profil

Rechtsform	Anlagestiftung nach Art. 53g bis 53k BVG
Geschäftsführung	HIG Asset Management AG
Aufsicht	Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV)
Mitgliedschaft	ASIP; KGAST; VIS
Kurspublikationen	Internet; Bloomberg; Telekurs
Kontaktadresse	HIG Immobilien Anlage Stiftung p. Adr. HIG Asset Management AG Löwenstrasse 29, 8001 Zürich t +41 (0)44 213 61 61, info@hig.ch www.hig.ch

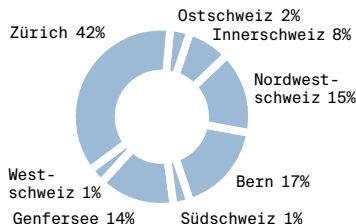
Allgemeine Angaben

Valorenummer	287520	
Gründungsjahr	1969	
Geschäftsjahr	01. Oktober – 30. September	
Rechnungswährung	CHF	
Benchmark	KGAST Immo-Index	
Kommissionen	Ausgabekommission	3% (max. 3%)
	Rücknahmekommission	3% (max. 3%)
Vertriebsgebühr	0.25% (Ausgabe von Ansprüchen)	
NAV/Anspruch	CHF 14 278	
Ausgabe-/Rücknahmepreis	CHF 14 706 / CHF 13 850 im Moment für Ausgaben geschlossen	

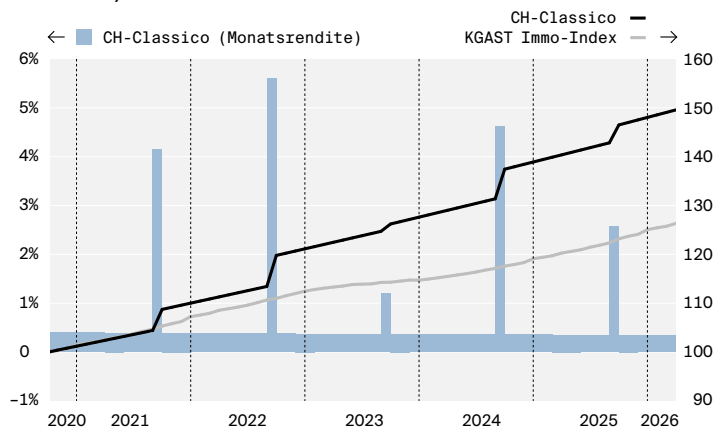
Marktwert Immobilien nach Liegenschaften-Kategorien



Marktwert Immobilien nach Regionen



Kumulierte Performance 2020-2026, 30.09.2020=100



KGAST-Kennzahlen

in %	31.03.2026	30.09.2025
Mietausfallquote	1.22	1.28
Fremdfinanzierungsquote	28.19	25.46
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	82.88	84.68
Betriebsaufwandsquote (TER ISA (GAV))	0.24	0.23
Betriebsaufwandsquote (TER ISA (NAV))	0.35	0.32
Eigenkapitalrendite (ROE)	n.a	6.47
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	n.a	4.45
Ausschüttungsrendite	n.a	4.42
Ausschüttungsquote	n.a	104.21
Anlagerendite	n.a	6.60

Geschäftsergebnis im Überblick

Vermögensrechnung in 1 000 CHF	31.03.2026	30.09.2025
Gesamtvermögen	1 683 172	1 620 029
Marktwert aller Immobilien	1 679 180	1 618 813
Nettovermögen	1 145 541	1 142 097
Anspruchskapital	911 094	881 468
Anzahl Ansprüche im Umlauf	78 529	76 454
Anzahl Anleger	147	149
Erfolgsrechnung	1. Halbjahr	2025/26
Mietertrag Netto	34 543	32 755
Soll-Mietertrag (netto)	34 588	32 777
Unterhalt Immobilien	4 108	3 084
Operativer Aufwand	3 239	3 341
Operatives Ergebnis	27 196	26 330
Nettoertrag des Rechnungsjahres	24 297	22 992
Mietbetriebsaufwand (exkl. Instandsetzung)	5 785	5 528
Mietbetriebsaufwandsquote (in %)	16.7	16.9

Disclaimer → Alle Angaben ohne Gewähr. Alle weiteren Zahlen zu den Ergebnissen sind auf der Internetseite www.hig.ch publiziert. Dieses Dokument ist nur zu Informationszwecken bestimmt und gilt nicht als Angebot oder Verkaufsprospekt.