

Offen für Zeichnungen

Porträt

Greenbrix ist eine Immobilien Anlagestiftung nach schweizerischem Recht. Mit über 69 investierten Pensionskassen beläuft sich ihr Gesamtvermögen auf rund CHF 470 Mio. Das Portfolio besteht aus 39 Liegenschaften. Greenbrix ist Mitglied der KGAST.

Anlageargumente

- Investition in Schweizer Wohnliegenschaften (Wohnanteil 93%).
- Hauptsächlich Wohnungen im mittleren und tiefen Preissegment.
- Neue oder vor kurzem sanierte Liegenschaften (ca. 50% des Portfolios).
- Geringer Energie-Footprint (Gebäudeenergieausweis C).
- Tiefe Kostenstruktur (revidierter TER GAV von 0,52%).
- Tiefe Managementfee (0.35% auf dem NAV).
- Emission zum NAV, kein Agio.
- Steuerbefreite Ausschüttung.

Anlegerkreis

Die Anlagestiftung richtet sich ausschliesslich an steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen mit Sitz in der Schweiz wie auch an juristische Personen, die die kollektiven Anlagen solcher Einrichtungen verwalten (sofern diese der Aufsicht der FINMA untergeordnet sind und bei der Anlagestiftung Gelder ausschliesslich für solche Einrichtungen anlegen).

Renditeziele

Die langfristige Zielrendite der Anlagegruppe «Greenbrix Housing» liegt zwischen 4.0% und 5.0% p.a. mit einem Ausschüttungsziel von 3.0%.

Bewertung der Liegenschaften

Der Marktwert sämtlicher Liegenschaften wird bei der Akquisition von einem unabhängigen Expertengremium, bestehend aus der Firma IAZI AG und Lorenzo Bonaudi, beurteilt. Das Portfolio wird jährlich per 30. September bewertet. Die angewendete Bewertungsmethode ist die der Discounted Cash Flows.

Wertentwicklung der Anteile

Der NAV wird monatlich, basierend auf dem realisierten Erfolg und den Anpassungen der Aktiven und Passiven, aktualisiert. Kapitalgewinne und -verluste in Folge der jährlichen Bewertungen werden per 30. September verbucht. Die Ausschüttungen werden im Dezember vorgenommen.

Ausgaben und Rücknahmen

«Greenbrix Housing» ist offen sowohl für Zeichnungen als auch für Sacheinlagen. Rücknahmen erfolgen normalerweise zum Ende des Geschäftsjahres und müssen sechs Monate vor Ende beantragt werden.

Eckdaten

Anlagegruppe	Greenbrix Housing
Anlageklasse	Direkt gehaltene Liegenschaften
Region	Ganze Schweiz
Strategie	Wohngebäude in der Schweiz (max. 30% Gewerbeanteil)
Verwaltungsgesellschaft	Greenbrix Asset Management AG
Revisionsstelle	PwC AG
Depotbank	Zürcher Kantonalbank
Expertengremium für die Verkehrswertschätzungen	IAZI AG, Zürich Lorenzo Bonaudi, Montreux
Aufsichtsbehörde	OAK BV
Gründungsdatum	27.05.2013
Geschäftsjahr	01.10. – 30.09.
Verkehrswertschätzung	Jährlich per 30.09.
NAV-Publikation	Monatlich
Performance YTD* / 1Y / 3Y	3.2% 4.0% 4.8% p.a.
Gewinnverwendung	Jährliche Ausschüttung
Verschuldungsquote	Max. 33.3%
Management Fee	0.35% auf dem NAV
Ausgabekommission	0.75%
Rücknahmekommission	0.50%
N° Valor	22404215
ISIN	CH0224042157

*annualisiert

Kennzahlen per 31.03.2024

NAV / Anteil	CHF	11 059.134
Max. der letzten 12 Monaten	CHF	11 311.996
Min. der letzten 12 Monaten	CHF	10 998.229
Gesamtvermögen	CHF	469 736 148
Nettovermögen	CHF	363 674 397
davon Liquidität	CHF	3 039 724

Laufendes Geschäftsjahr: 01.10.2023 – 31.03.2024

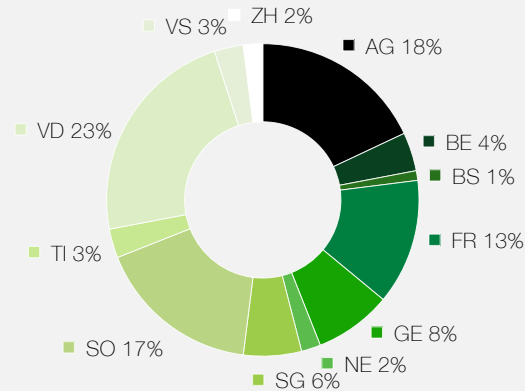
Nettomiettertrag	CHF	9 277 998
Gesamterfolg	CHF	5 797 143

	31.03.24	30.09.23
Verschuldungsquote	20.92%	20.31%
EBIT	71.07%	68.49%
TER GAV	n.a.	0.52%

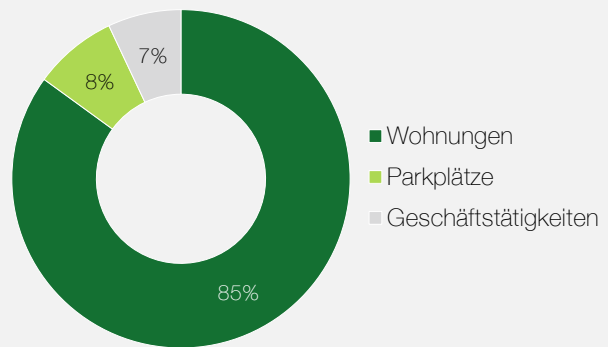
Portfolioübersicht



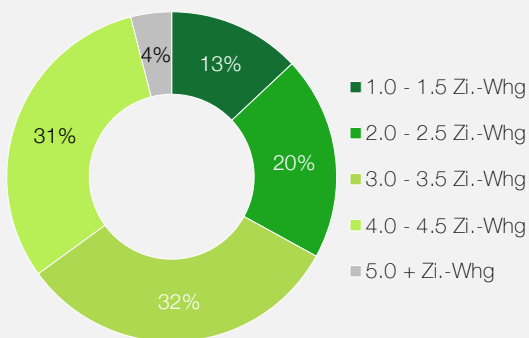
Portfolioallokation nach Kanton



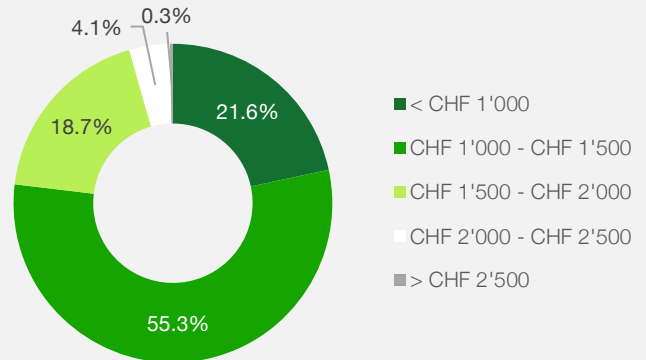
Portfolioallokation nach Kategorie



Portfolioallokation nach Anzahl Zimmer-Wohnungen



Portfolioallokation nach monatlichen Nettomietzins

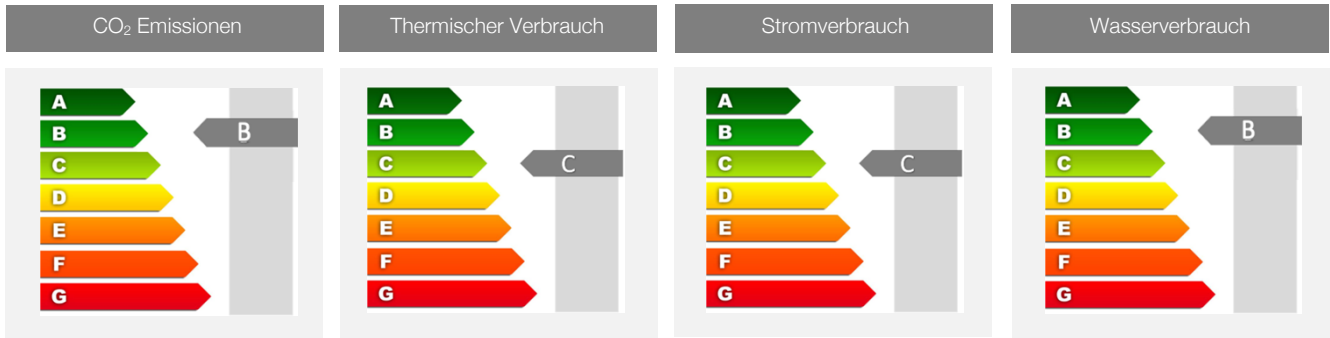


Historische Performance

in%	Okt	Nov	Dez	Jan	Feb	März	Apr	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Jahr
2019-2020	0.32%	0.29%	0.22%	0.31%	0.27%	0.24%	0.26%	0.26%	0.26%	0.22%	0.29%	0.78%	3.82%
2020-2021	0.26%	0.25%	0.22%	0.27%	0.27%	0.23%	0.22%	0.22%	-0.09%	0.23%	0.20%	2.41%	4.77%
2021-2022	0.25%	0.20%	0.22%	0.25%	0.23%	0.23%	0.22%	0.24%	0.22%	0.23%	0.24%	1.64%	4.24%
2022-2023	0.27%	0.26%	0.26%	0.27%	0.25%	0.26%	0.25%	0.27%	0.25%	0.24%	0.25%	0.99%	3.90%
2023-2024	0.29%	0.27%	0.26%	0.25%	0.25%	0.27%	---	---	---	---	---	---	3.17%*

*annualisiert

Energieverbrauch des Portfolios



 AG Aarburg Ottnerstr. 105-113	 AG Rothrist Bahnhofstr. 10-16 Bernstr. 166-170	 BE Biel/Bienne Bözingenstr. 141	 BE Biel/Bienne Pianostr. 48-57	 BS Basel Spalenberg 26	 FR Bulle Vieux-Pont 59-69	 FR Fribourg Pérolles 91
 FR Neyruz Marchet 7-9	 GE Châtelaîne Henri-Golay 16	 GE Genève Châtelaîne 80	 GE Genève Jean-Dassier 9	 GE Genève Pâquis 16	 NE Neuchâtel Rocher 24	 SG Sevelen Guschastr. 35-39
 SG Wartau Fährhüttenstr. 2-4	 SO Biberist Grüttr. 3-6	 SO Biberist Grüttr. 18	 SO Biberist Stegmattstr. 5-5a	 SO Biberist Stegmattstr. 7-9	 SO Oberbuchsitzen Bachmatt 1-5	 SO Oensingen Lehnrütiweg 1-3
 SO Schönenwerd Stauwehstr. 11-15	 SO Schönenwerd Stauwehstr. 41-49	 SO Trimbach Mättelweg 8-10	 SO Trimbach Winznauerstr. 53-55	 TI Locarno Dr. G. Varesi 17	 TI Lugano Cinque Vie 1-2	 VD Ecublens Champ-Colomb 8
 VD Lausanne Cour 126	 VD Lausanne Montole 4	 VD Mt.-s.-Rolle Laurence 1	 VD Nyon Marché 4	 VD Pully Damataire 3-5	 VD Renens Chêne 2c-g	 VD Renens Corjon 11
 VD Renens Publiaz 23-25	 VD Renens Sauglaz 13	 VS Sion Petit-Chasseur 90	 ZH Effretikon Im Gassacher 4-7			

Disclaimer: Dieses Dokument wurde zur Information erarbeitet und ist nicht rechtsverbindlich. Es kann folglich nicht als ein Ratgeber rechtlicher, steuerlicher oder anderer Art oder als eine Anlageempfehlung betrachtet werden. Die aktuellen Performance- oder Rentabilitätsdaten sind nicht notwendigerweise ein Indikator für die zukünftige Performance oder Rentabilität. Greenbrix Anlagestiftung und ihre Vertreter und Berater haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Dokuments; der Empfänger ist sich der Tatsache bewusst, dass sich die Umstände ändern können und der Inhalt infolgedessen nicht mehr aktuell sein kann.