

**Offen für Zeichnungen**

**Porträt**

Greenbrix ist eine Immobilien-Anlagestiftung nach schweizerischem Recht. Mit 70 investierten Pensionskassen beläuft sich ihr Gesamtvermögen auf rund CHF 527 Mio. Das breit diversifizierte Portfolio besteht aus 40 Liegenschaften. Greenbrix ist Mitglied der KGAST.

**Anlageargumente**

- Investition in Schweizer Wohnliegenschaften (Wohnanteil 93%).
- Hauptsächlich Wohnungen im mittleren und tiefen Preissegment mit Mietpotenzial.
- Neue oder vor kurzem sanierte Liegenschaften (ca. 50% des Portfolios).
- Geringer Energie-Footprint.
- Tiefe Kostenstruktur (TER GAV von 0.50%).
- Tiefe Managementfee (0.35% auf dem NAV).
- Emission zum Nettoinventarwert, kein Agio.
- Steuerbefreite Ausschüttung.

**Renditeziele**

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

**Ausgaben und Rücknahmen**

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

**Umweltrelevante Kennzahlen KGAST/REIDA**

Abdeckungsgrad	100.0%
Gesamtanzahl der Liegenschaften	39
Berücksichtigte Liegenschaften	39
Gesamte Energiebezugsfläche (EBF)	104'340 m <sup>2</sup>
Berücksichtige EBF	104'340 m <sup>2</sup>
<b>Energieträgermix (% Gesamtenergieverbrauch)</b>	
Heizöl	34.2%
Gas	43.3%
Fern- und Umweltwärme	15.8%
Wärmepumpe	1.5%
Strom Gemeinschaftsräume	5.3%
<b>Wärmeverbrauch*</b>	
	356 MJ/m <sup>2</sup>
<b>Energieintensität</b>	
	112.57 kWh/m <sup>2</sup>
<b>Intensität Treibhausgasemissionen</b>	
	20.23 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>

\* Scope 1 et 2 (exkl. Mieterstrom)

**Eckdaten**

Anlagegruppe	Greenbrix Housing
Region	Ganze Schweiz
Anlagestrategie	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
Aufsichtsbehörde	Lorenzo Bonaudi, Montreux
Gründungsdatum	OAK BV
Geschäftsjahr	27.05.2013
Verkehrswertschätzung	01.10. – 30.09.
NAV-Publikation	Jährlich per 30.09.
Ertragsverwendung	Monatlich
Verschuldungsquote	Jährliche Ausschüttung, jeweils im Januar, mit Möglichkeit der Wiederanlage ohne Kommission
Management Fee	Max. 33.3%
Ausgabekommission	0.35% auf dem NAV
Rücknahmekommission	Max. 0.75%
Nº Valor	0.50%
ISIN	22404215
	CH0224042157

**Vermögenskennzahlen per 31.12.2025**

<b>NAV / Anteil</b>	<b>CHF</b>	<b>11 438.018</b>
Max. der letzten 12 Monaten	CHF	11 438.018
Min. der letzten 12 Monaten	CHF	11 041.976
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>527 155 577</b>
Nettovermögen	CHF	449 129 356
davon Liquidität	CHF	2 307 707

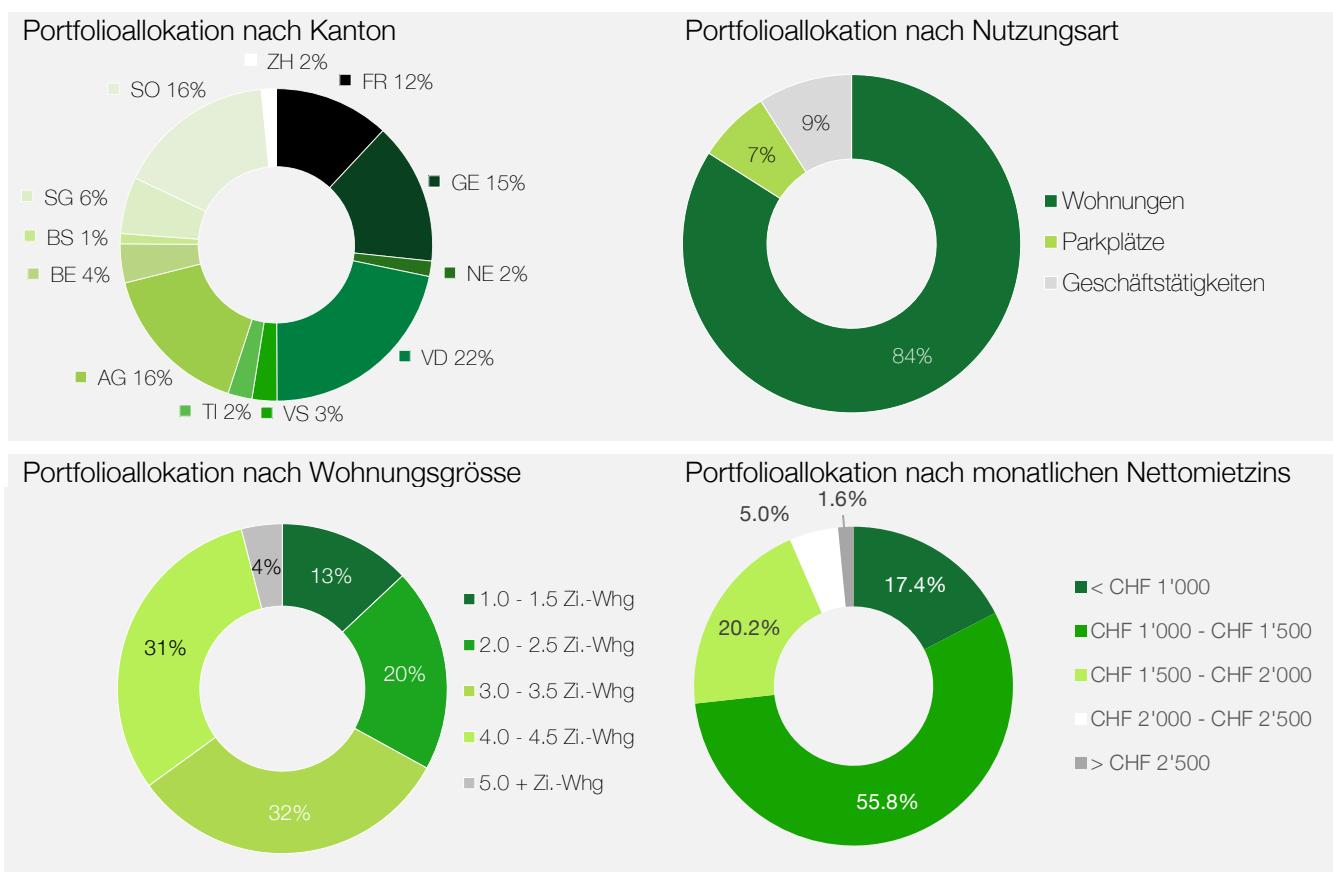
**Laufendes Geschäftsjahr: 01.10.2025 – 31.12.2025**

Nettomiettertrag	CHF	4 792 459
Gesamterfolg	CHF	2 999 647

**KGAST-Kennzahlen**

	<b>31.12.2025</b>	30.09.2025
Verschuldungsquote	13.09%	13.25%
EBIT-Marge	67.62%	70.21%
TER <sub>ISA</sub> GAV	n.a.	0.50%
TER <sub>ISA</sub> NAV	n.a.	0.61%

## Portfoliodetails



## Historische Performance

In %	Okt	Nov	Dez	Jan	Feb	März	Apr	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Jahr
<b>Mittelwert 2021-2024</b>	0.27%	0.24%	0.25%	0.25%	0.24%	0.25%	0.25%	0.26%	0.24%	0.24%	0.25%	1.12%	4.24%
<b>2024-2025</b>	0.24%	0.25%	0.24%	0.25%	0.28%	0.25%	0.22%	0.26%	0.25%	0.26%	0.32%	1.04%	3.91%
<b>2024-2025</b>	0.19%	0.23%	0.24%										3.84%*

\* letzte 12 Monate

## Performance per 31.12.2025

	YTD	1Y	3Y p.a.	5Y p.a.	10Y p.a.
Greenbrix Housing	3.8%	3.8%	3.8%	4.1%	4.3%
KGAST Immo-Index Wohnen	5.3%	5.3%	4.1%	4.9%	5.5%
KGAST Immo-Index Wohnen, nur investierbare Anlagegruppen*	3.3%	4.8%	3.8%	n/a (n < 10)	n/a (n < 10)

\* Median der Performance der offenen Anlagegruppen, Zahlen per 30.09.2025, eigene Berechnungen.

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).

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.