GREENBRIX Anlagestiftung

Factsheet per 31. Oktober 2026

Greenbrix Housing – Wohngebäude in der Schweiz

Offen für Zeichnungen

Porträt

Greenbrix ist eine Immobilien-Anlagestiftung nach schweizerischem Recht. Mit 73 investierten Pensionskassen beläuft sich ihr Gesamtvermögen auf rund CHF 568 Mio. Das breit diversifizierte Portfolio besteht aus 41 Liegenschaften. Greenbrix ist Mitglied der KGAST.

Anlageargumente

- Investition in Schweizer Wohnliegenschaften (Wohnanteil 90%).
- 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 0.51%).
- 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 Geschäftsjahres 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^2
Berücksichtige EBF	104'340 m^2
Energieträgermix (% Gesamtenergieverbrauch)	
Heizöl	35.3%
Heizgas	44.3%
Fern- und Fernwärme	9.6%
Umweltwärme	3.6%
Elektrizität Wärme/Wärmepumpe	1.6%
Elektrizität Allgemein	5.6%
Energieintensität*	106.00 kWh/m^2
Intensität Treibhausgasemissionen*	19.42 $kgCO_2e/m^2$

* Scope 1 und 2 (exkl. Mieterstrom)

Eckdaten

Anlagegruppe	Greenbrix Housing
Region	Ganze Schweiz
Anlagestrategie	Wohngebäude in der Schweiz (max. 30% Gewerbeanteil)
Verwaltungsgesellschaft	Greenbrix Solutions 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
Ertragsverwendung	Jährliche Ausschüttung, jeweils im Januar, mit Möglichkeit der Wiederanlage ohne Kommission
Verschuldungsquote	Max. 33.3%
Management Fee	0.35% auf dem NAV
Ausgabekommission	Max. 0.75%
Rücknahmekommission	0.50%
N° Valor	22404215
ISIN	CH0224042157

Vermögenskennzahlen per 31.10.2026

NAV / Anteil	**CHF**	**11 634.455**
Max. der letzten 12 Monaten	CHF	11 634.455
Min. der letzten 12 Monaten	CHF	11 122.347
Gesamtvermögen	**CHF**	**567 984 218**
Nettovermögen	CHF	478 123 935
davon Liquidität	CHF	2 616 204

Laufendes Geschäftsjahr: 01.10.2026 – 31.10.2026

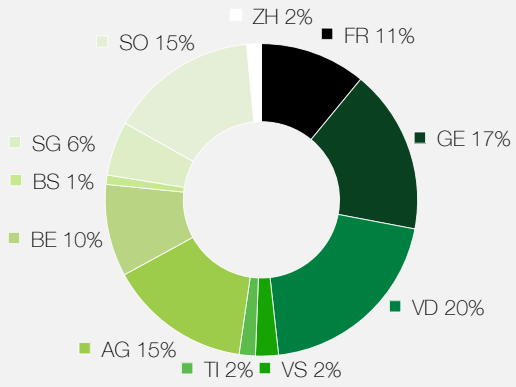
Nettomietertrag	CHF	1 706 965
Gesamterfolg	CHF	975 554

KGAST-Kennzahlen

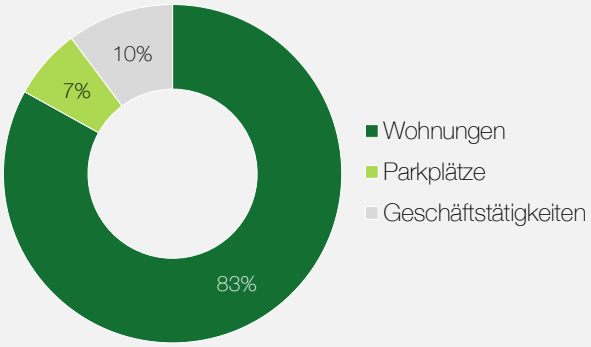
	31.10.2026	30.09.2026
Verschuldungsquote	14.13%	14.13%
EBIT-Marge	61.95%	67.04%
TER_{ISA} GAV	n.a.	0.51%
TER_{ISA} NAV	n.a.	0.60%

Portfoliodetails

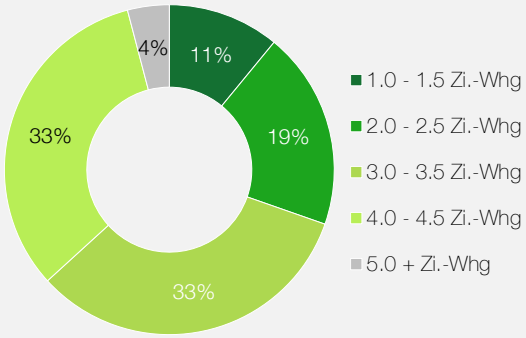
Portfolioallokation nach Kanton



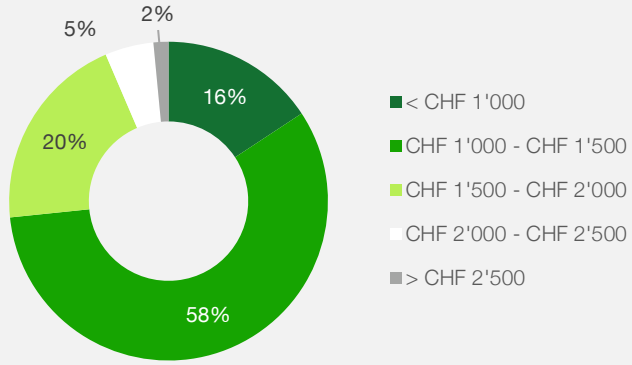
Portfolioallokation nach Nutzungsart



Portfolioallokation nach Wohnungsgrösse



Portfolioallokation nach monatlichen Nettomietzins



Historische Performance

In %	Okt	Nov	Dez	Jan	Feb	März	Apr	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Jahr
Mittelwert 2021-2024	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%**
2024-2025	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%**
2025-2026	0.19%	0.23%	0.24%	0.20%	0.23%	0.23%	0.20%	0.37%	0.27%	0.40%	0.21%	2.42%	**5.30%**
2026-2027	0.20%												**5.31%***

* letzte 12 Monate

Performance per 31.10.2026

	YTD	1Y	3Y p.a.	5Y p.a.	10Y p.a.
Greenbrix Housing	4.8%	5.3%	4.3%	4.2%	4.3%
KGAST Immo-Index Wohnen	3.6%	5.5%	4.6%	4.7%	5.4%
KGAST Immo-Index Wohnen, nur investierbare Anlagegruppen*	n/a	5.3%	4.1%	4.1%	n/a (n<8)

* Median der Performance der offenen Anlagegruppen, Zahlen per 30.09.2026, 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.