

Factsheet per 31. August 2020

«Greenbrix Housing – Wohngebäude in der Schweiz»

Offen für neue Zeichnungen

Seite 1 / 2

Porträt

Greenbrix ist eine Immobilien Anlagestiftung nach Schweizer Recht. Mit über 70 investierten Pensionskassen (2/3 aus der Deutschschweiz und 1/3 aus der Westschweiz) beläuft sich ihr Gesamtvermögen auf rund CHF 309 Mio. Das Portfolio besteht aus 32 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 0.55%).
- 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 5.5% p.a. mit einem Ausschüttungsziel von über 3.0%.

Bewertung der Liegenschaften

Der Marktwert sämtlicher Liegenschaften wird bei der Akquisition von einem unabhängigen Expertengremium, bestehend aus der Firma IAZI AG und dem Architekten 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.

Eckdaten

Anlagegruppe	Greenbrix Housing
Anlageklasse	Direkt gehaltene Liegenschaften
Region	Ganze Schweiz
Strategie	Wohngebäude in der Schweiz (max. 30% Gewerbeanteil)
Geschäftsführung	Greenbrix Asset Management
Revisionsstelle	PwC AG
Depotbank	Zürcher Kantonalbank
Expertengremium	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 1Y / 3Y	5.2% / 5.0% p.a.
Gewinnverwendung	Jährliche Ausschüttung
Verschuldungsquote	Max. 33.3%
Management Fee	0.35% auf dem NAV
Ausgabe- und Rücknahmekommission	0.75% / 0.50%
N° Valor	22404215
ISIN	CH0224042157

Kennzahlen per 31.08.2020

NAV / Anteil	CHF	10'706.824
Max. letzten 12 Monate	CHF	10'810.394
Min. letzten 12 Monate	CHF	10'483.611
Gesamtvermögen	CHF	309'418'927
Nettovermögen	CHF	273'119'901
davon Liquidität	CHF	7'660'749

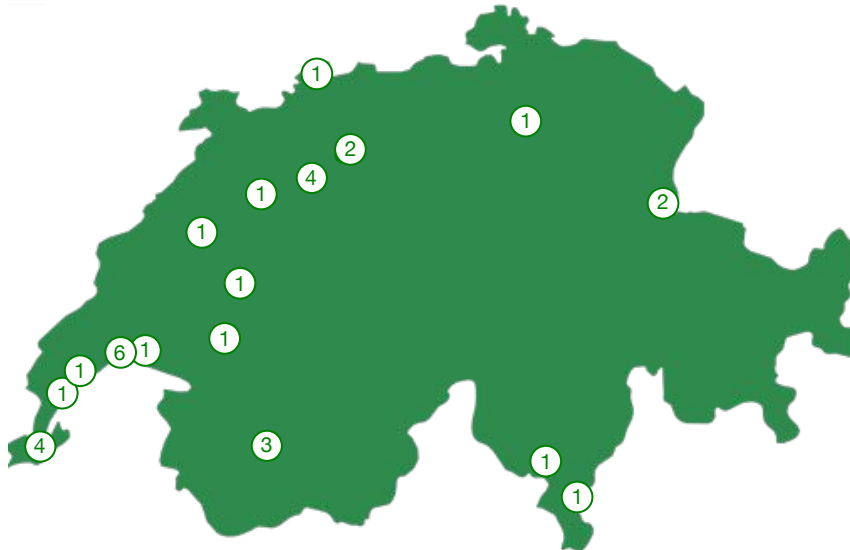
Laufendes Geschäftsjahr: 01.10.2019 – 31.08.2020

	CHF	11'246'194	8'004'442
Nettomiettertrag	CHF	11'246'194	8'004'442
Gesamterfolg	CHF	11'246'194	8'004'442
		31.08.2020	30.09.2019
Verschuldungsquote		10.61%	21.27%
EBIT		71.20%	69.84%
TER GAV		-	0.55%

Ausgaben und Rücknahmen

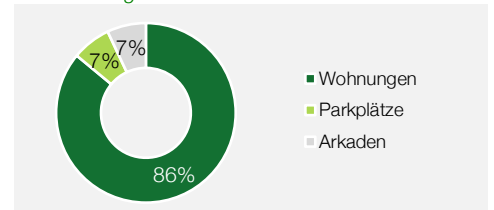
«Greenbrix Housing» ist offen für neue Zeichnungen. Rücknahmen erfolgen normalerweise zum Ende des Geschäftsjahres und müssen sechs Monate vor Ende beantragt werden.

Portfolioübersicht

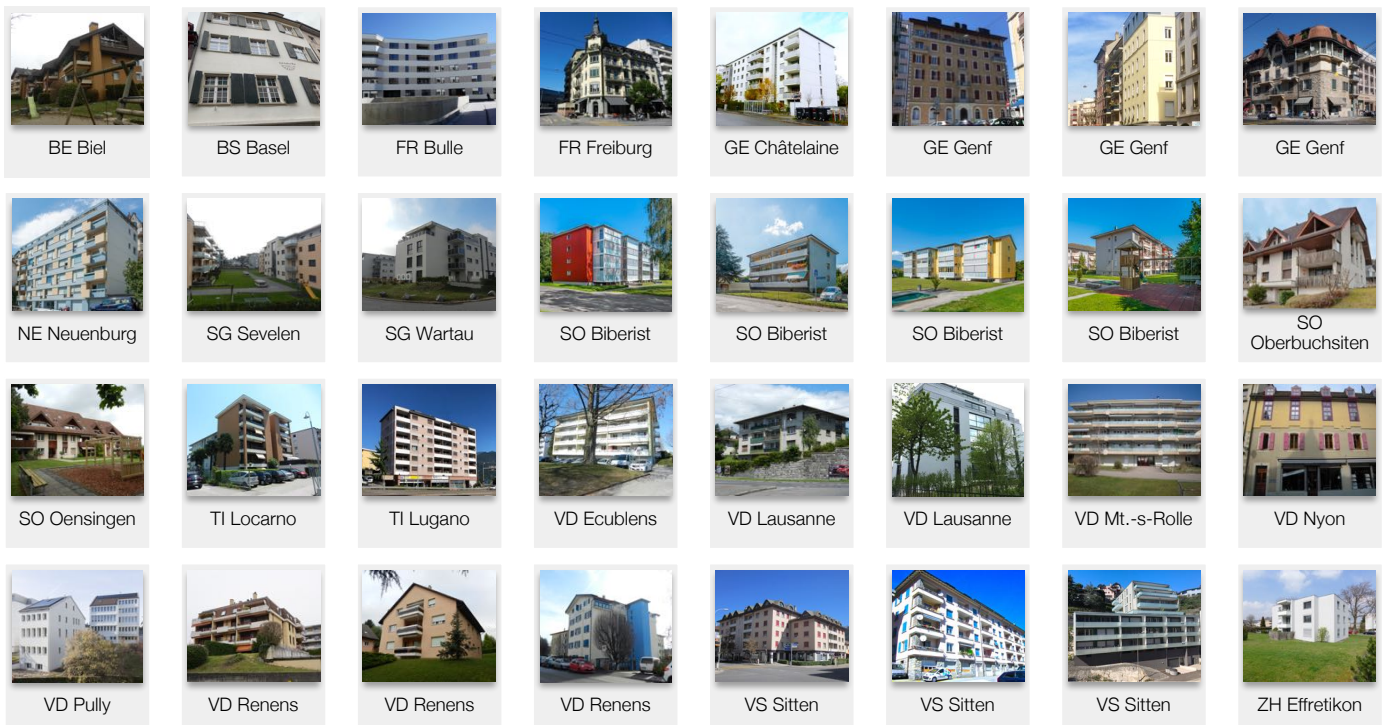
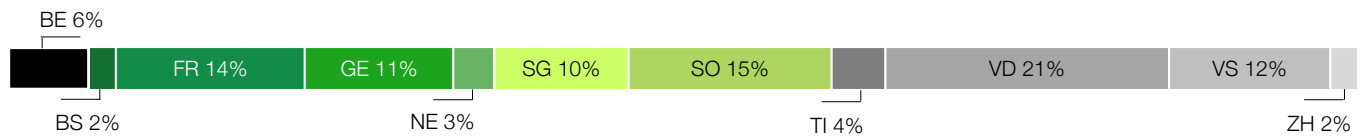
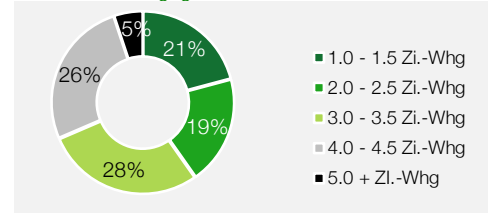


Portfolioallokation

Nach Kategorie



Nach Wohnungsgrößen



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 Anlagengestiftung 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.