

Offen für Zeichnungen

Porträt

Greenbrix ist eine Immobilien Anlagestiftung nach schweizerischem Recht. Mit über 69 investierten Pensionskassen beläuft sich ihr Gesamtvermögen auf rund CHF 471 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 30.04.2024

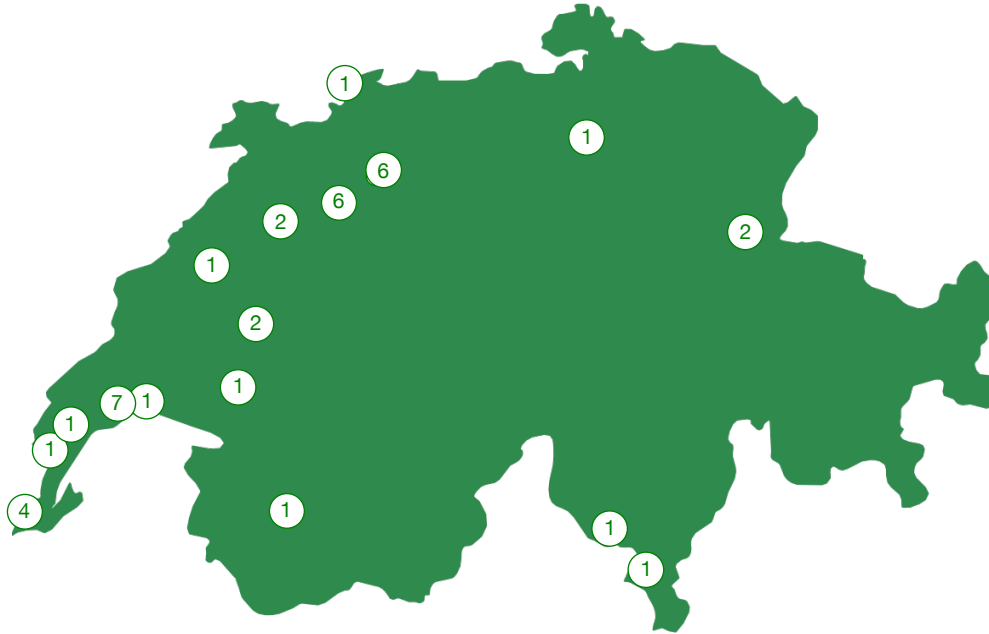
| | | |
|-----------------------------|------------|--------------------|
| NAV / Anteil | CHF | 11 089.303 |
| Max. der letzten 12 Monaten | CHF | 11 311.996 |
| Min. der letzten 12 Monaten | CHF | 11 001.939 |
| Gesamtvermögen | CHF | 470 817 315 |
| Nettovermögen | CHF | 364 666 502 |
| davon Liquidität | CHF | 3 960 016 |

Laufendes Geschäftsjahr: 01.10.2023 – 30.04.2024

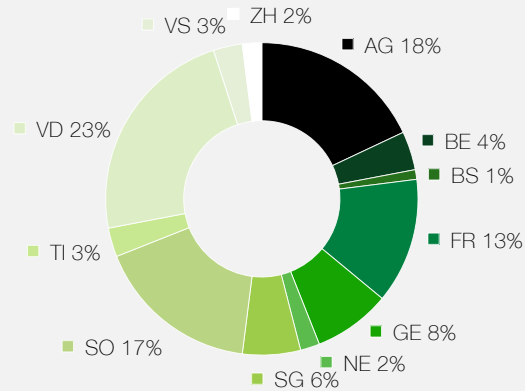
| | | |
|------------------|-----|------------|
| Nettomiettertrag | CHF | 10 837 587 |
| Gesamterfolg | CHF | 6 789 251 |

| | | |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| | 30.04.24 | 30.09.23 |
| Verschuldungsquote | 20.91% | 20.31% |
| EBIT | 70.72% | 68.49% |
| TER GAV | n.a. | 0.52% |

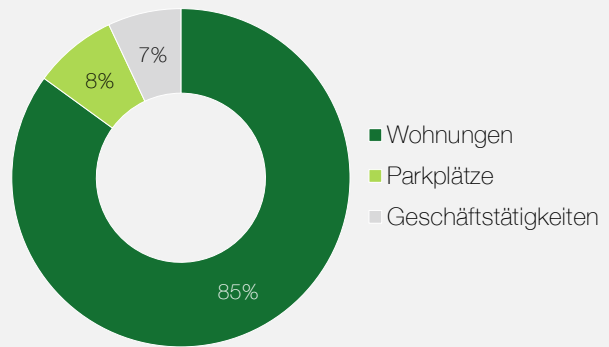
Portfolioübersicht



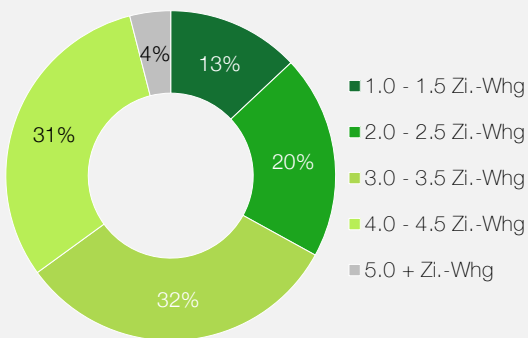
Portfolioallokation nach Kanton



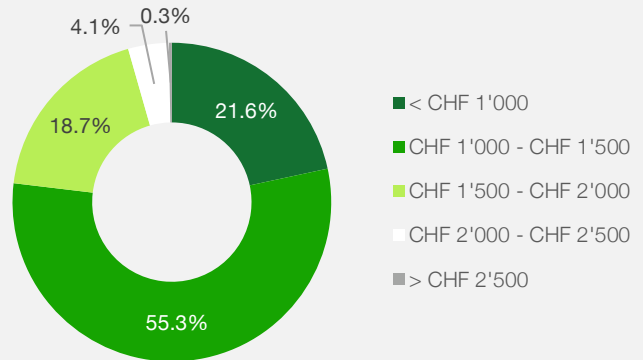
Portfolioallokation nach Kategorie



Portfolioallokation nach Anzahl Zimmer-Wohnungen



Portfolioallokation nach monatlichen Nettomietzins

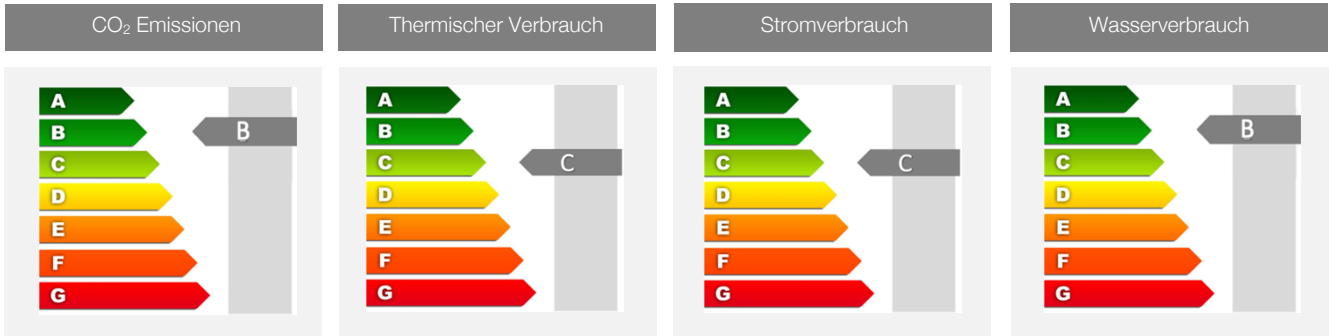


Historische Performance

| 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% | 0.27% | --- | --- | --- | --- | --- | 3.20%* |

*annualisiert

Energieverbrauch des Portfolios



| | | | | | | |
|---|---|---|---|--|--|--|
| AG Aarburg Otnerstr.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 Châteline Henri-Golay 16 | GE Genève Châteline 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 Grütstr. 3-6 | SO Biberist Grütstr. 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 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.