

Ausgabe März 2020

Fondsbeschreibung

Die AKRIBA ist eine Immobilien-Anlagestiftung, welche von sechs Personalvorsorgestiftungen gegründet wurde.

Sie umfasst ein gut diversifiziertes, qualitativ hochstehendes und ertragsstarkes Portfolio mit Fokus auf Wohnliegenschaften an gut erschlossenen Standorten in der Schweiz.

Die Marktwertschätzung des Immobilien-Portfolios wird durch die Schätzungsexperten nach der Discounted-Cashflow-Methode (DCF-Methode) vorgenommen.

Eckdaten

31.03.2020

Valoren Nr.	11'530'046
ISIN	CH0115300466
Portfoliowert	CHF 239'743'252
Netto-Anlagevermögen	CHF 168'214'913
Anzahl Ansprüche	150'757
Inventarwert pro Anspruch	CHF 1'115.80
letzte Ausschüttung (05.19)	CHF 48.00
Lancierungsdatum	01.03.2009
Benchmark	KGAST Immo-Index

Kennzahlen

31.03.2020

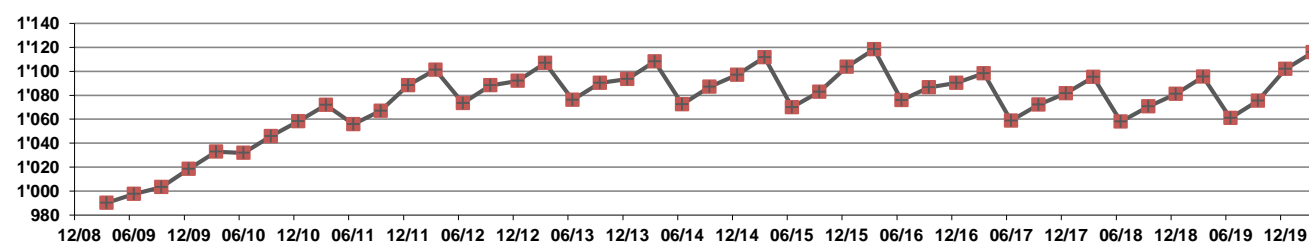
Ausschüttungsrendite (GJ 2019)	4.72%
Ausschüttungsquote (GJ 2019)	100.69%
Leerstandsquote	3.91%
Fremdfinanzierungsquote	32.42%
Ausgabekommission	max. 1.00 %
Rücknahmekommission	max. 1.00 %
TER ISA p.a. (GAV)	0.56%
KGAST Wohnen/Gem. (GAV 2019)	0.50%

Anlagekriterien

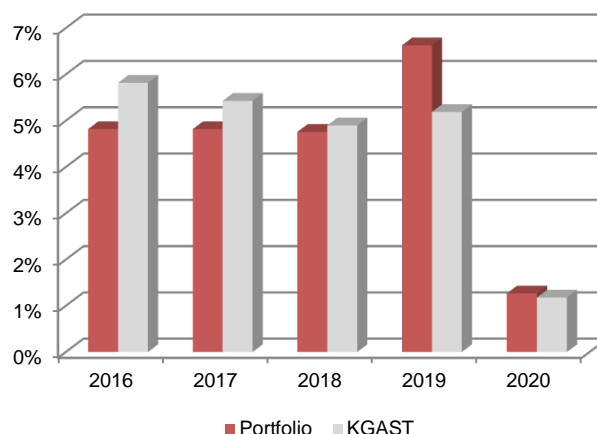
Objekte	Fokus auf Wohnbauten, allenfalls mit Anteil Geschäftsräume (gemischte Liegenschaften)
Geographische Allokation	Schwergewicht auf zentrumsnahe Lage inkl. Agglomeration - ausschliesslich in der Deutschschweiz
Qualität	<ul style="list-style-type: none"> Gute Lage, Zustand und Ausbaustandard ausgewogener Mieterspiegel keine subventionierten Bauten, kein Baurecht keine Bauten mit Alllasten
Objektgrösse	> CHF 5 Mio.
Fremdfinanzierung	Max. 33% des Gesamtportfolios (ausnahmsweise und vorübergehend max. 50%)
Cashflow-Renditeerwartung	zwischen 4.0% und 4.5% p.a. über eine Zeitspanne von 5 Jahren

Entwicklung Anspruchswert *

in CHF



Performance Entwicklung



Portfolio	4.82%	4.82%	4.76%	6.63%	1.27%
KGAST	5.82%	5.43%	4.90%	5.19%	1.18%
	2016	2017	2018	2019	2020

Das Portfolio ist aufgrund unterschiedlicher Bewertungsrichtlinien nur bedingt mit dem KGAST vergleichbar.

Portfoliostruktur	Wohnen	Gewerbe	Übrige	Total
Kanton Zürich	40%	5%	2%	47%
Ostschweiz	6%	0%	0%	6%
Nordostschweiz	4%	0%	0%	4%
Mittelland	31%	2%	2%	35%
Zentralschweiz	6%	2%	0%	8%
Nordwestschweiz	0%	0%	0%	0%
Total	87%	9%	4%	100%