

## Akriba Immobilien - Anlagestiftung

Ausgabe Dezember 2018

### 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.

Aufgrund des Sicherheitsgedankens erfolgen die Bewertungen der Immobilien eher restriktive. Eine leicht tiefere Performance wird dafür in Kauf genommen.

### Eckdaten

31.12.2018

Valoren Nr.	11'530'046
ISIN	CH0115300466
Portfoliowert	CHF 236'324'000
Netto-Anlagevermögen	CHF 161'278'636
Anzahl Ansprüche	149'203
Inventarwert pro Anspruch	CHF 1'080.93
letzte Ausschüttung (05.18)	CHF 50.00
Lancierungsdatum	01.03.2009
Benchmark	KGAST Immo-Index

### Kennzahlen

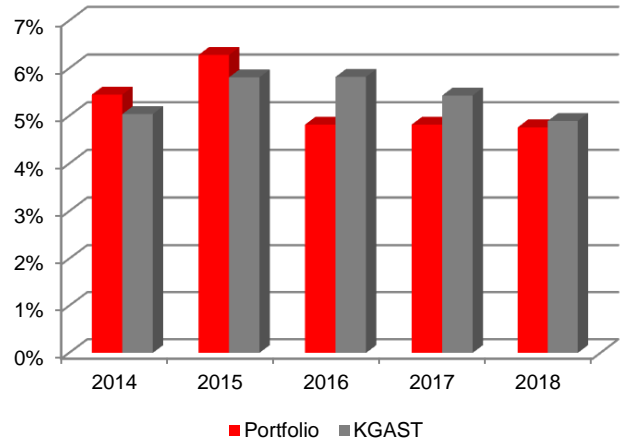
31.12.2018

Ausschüttungsrendite (GJ 2017)	4.44%
Ausschüttungsquote (GJ 2017)	96.23%
Leerstandsquote	5.88%
Leerstand (ohne Neubau- und Sanierungsobjekte)	4.25%
Fremdfinanzierungsquote	32.88%
Ausgabekommission	max. 1.00 %
Rücknahmekommission	max. 1.00 %
TER ISA p.a. (GAV)	0.56%
KGAST Wohnen/Gem. (GAV 2018)	0.54%

### 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"> <li>• Gute Lage, Zustand und Ausbaustandard</li> <li>• ausgewogener Mieterspiegel</li> <li>• keine subventionierten Bauten, kein Baurecht</li> <li>• keine Bauten mit Altlasten</li> </ul>
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

### Performance Entwicklung



	2014	2015	2016	2017	2018
Portfolio	5.45%	6.28%	4.82%	4.82%	4.76%
KGAST	5.04%	5.81%	5.82%	5.43%	4.90%

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

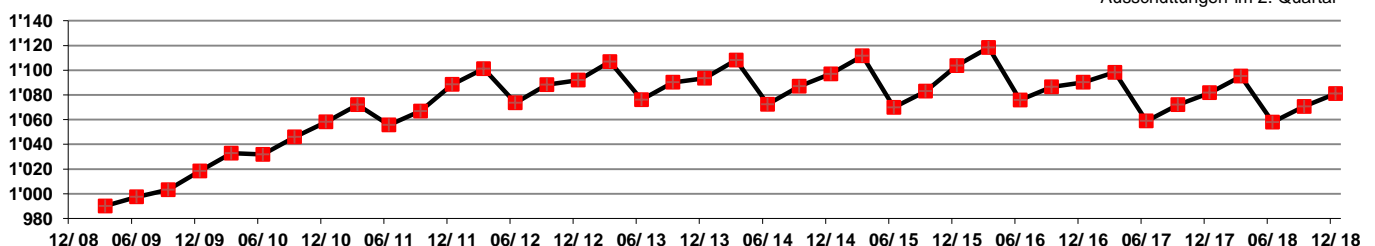
### Portfoliostruktur

Portfoliostruktur	Wohnen	Gewerbe	Übrige	Total
Kanton Zürich	41%	5%	1%	47%
Ostschweiz	6%	0%	0%	6%
Nordostschweiz	4%	0%	0%	4%
Mittelland	32%	2%	1%	35%
Zentralschweiz	6%	2%	0%	8%
Nordwestschweiz	0%	0%	0%	0%
<b>Total</b>	<b>89%</b>	<b>9%</b>	<b>2%</b>	<b>100%</b>

### Entwicklung Anspruchswert \*

Juni 2009 - Dezember 2018

in CHF



Akriba Immobilien Management AG, Industriestrasse 9, 8712 Stäfa, Telefon 044 928 10 40, www.akriba.ch

**Wichtiger Hinweis:** Alle hier veröffentlichten Angaben dienen ausschliesslich Ihrer Information und stellen keine Anlageberatung oder sonstige Empfehlung dar. Wir haben den Inhalt sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Gleichwohl kann die AKRIBA nicht Gewähr zu Richtigkeit, Vollständigkeit sowie zur Aktualität der gemachten Angaben übernehmen.