

Ausgabe März 2023

Fondsbeschreibung

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

Sie umfasst ein gut diversifiziertes, qualitativ hochstehendes und ertragsstarkes Portfeuille 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

31.03.2023

Valoren Nr.	11'530'046
ISIN	CH0115300466
Portfoliowert	CHF 264'919'584
Netto-Anlagevermögen	CHF 193'535'409
Anzahl Ansprüche	168'927
Inventarwert pro Anspruch	CHF 1'145.67
letzte Ausschüttung (11.05.22)	CHF 53.00
Lancierungsdatum	01.03.2009
Benchmark	KGAST Immo-Index

Kennzahlen

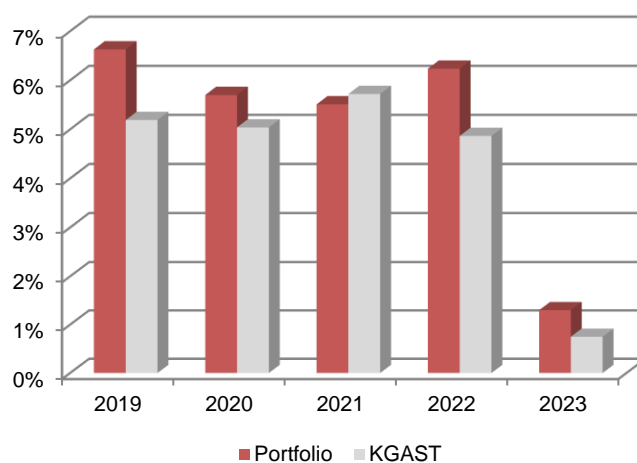
31.03.2023

Ausschüttungsrendite	4.77%
Ausschüttungsquote	109.55%
Leerstandsquote	0.27%
Fremdfinanzierungsquote	27.37%
Ausgabekommission	max. 1.00 %
Rücknahmekommission	max. 1.00 %
TER ISA p.a. (GAV)	0.52%
KGAST Wohnen/Gem. (GAV 2022)	0.48%

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 Altlasten
Objektgrösse	> CHF 5 Mio.
Fremdfinanzierung	Max. 33% des Gesamtportfolios (ausnahmsweise und vorübergehend max. 50%)
Cashflow-Renditeerwartung	zwischen 3.5% und 4.0% p.a.

Performance Entwicklung



	2019	2020	2021	2022	2023
Portfolio	6.63%	5.70%	5.51%	6.24%	1.30%
KGAST	5.19%	5.04%	5.72%	4.87%	0.75%

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

Portfoliostruktur	Wohnen	Gewerbe	Übrige	Total
Kanton Zürich	43%	4%	2%	49%
Ostschweiz	6%	0%	0%	6%
Nordostschweiz	4%	0%	0%	4%
Mittelland	30%	2%	2%	34%
Zentralschweiz	5%	2%	0%	7%
Nordwestschweiz	0%	0%	0%	0%
Total	88%	8%	4%	100%

Entwicklung Anspruchswert *

Juni 2009 - März 2023

in CHF

* Ausschüttungen im 2. Quartal

