

## Ausgabe September 2021

### 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

30.09.2021

Valoren Nr.	11'530'046
ISIN	CH0115300466
Portfoliowert	CHF 245'383'000
Netto-Anlagevermögen	CHF 178'125'489
Anzahl Ansprüche	162'134
Inventarwert pro Anspruch	CHF 1'098.63
letzte Ausschüttung (11.05.21)	CHF 52.00
Lancierungsdatum	01.03.2009
Benchmark	KGAST Immo-Index

### Kennzahlen

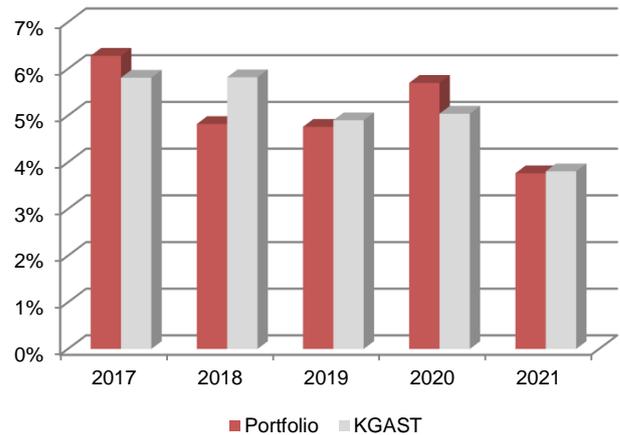
30.09.2021

Ausschüttungsrendite (GJ 2020)	4.68%
Ausschüttungsquote (GJ 2020)	102.20%
Leerstandsquote	3.37%
Fremdfinanzierungsquote	28.32%
Ausgabekommission	max. 1.00 %
Rücknahmekommission	max. 1.00 %
TER ISA p.a. (GAV)	0.51%
KGAST Wohnen/Gem. (GAV 2020)	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"> <li>• Gute Lage, Zustand und Ausbaustandard</li> <li>• ausgewogener Mieterspiegel</li> <li>• keine subventionierten Bauten, kein Baurecht</li> <li>• keine Bauten mit Alllasten</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



	2017	2018	2019	2020	2021
Portfolio	6.28%	4.82%	4.76%	5.70%	3.77%
KGAST	5.81%	5.82%	4.90%	5.04%	3.81%

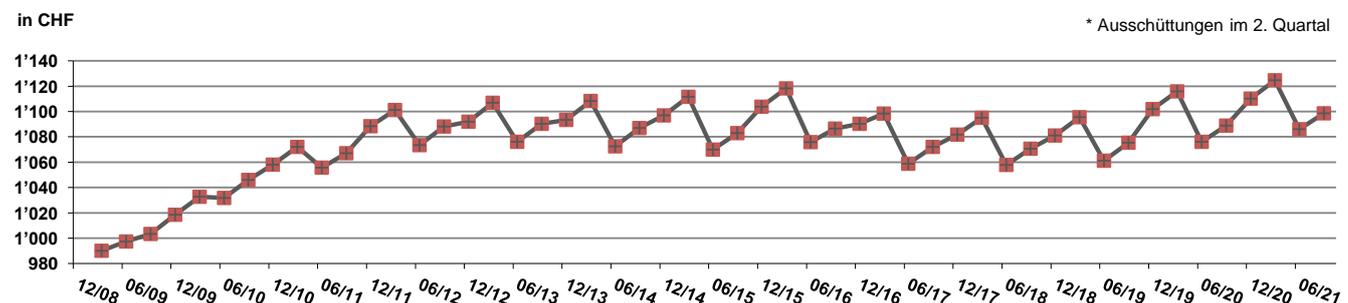
Das Portfolio ist aufgrund unterschiedlicher Bewertungsrichtlinien nur bedingt mit dem KGAST vergleichbar.

### Portfoliostruktur

	Wohnen	Gewerbe	Übrige	Total
Kanton Zürich	41%	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%
<b>Total</b>	<b>87%</b>	<b>9%</b>	<b>4%</b>	<b>100%</b>

### Entwicklung Anspruchswert \*

Juni 2009 - September 2021



Akriba Immobilien Management AG, Frohburgstrasse 20, 8732 Neuhaus 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.