

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

30.09.2023

Valoren Nr.	11'530'046
ISIN	CH0115300466
Portfoliowert	CHF 277'401'738
Netto-Anlagevermögen	CHF 195'879'860
Anzahl Ansprüche	175'670
Inventarwert pro Anspruch	CHF 1'115.04
letzte Ausschüttung (12.05.23)	CHF 54.00
Lancierungsdatum	01.03.2009
Benchmark	KGAST Immo-Index

Kennzahlen

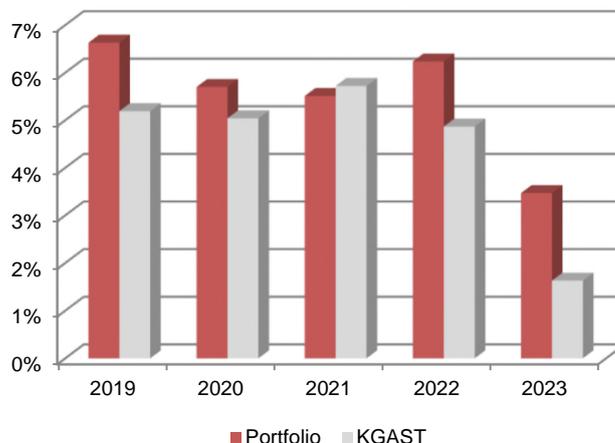
30.09.2023

Ausschüttungsrendite (GJ 2022)	4.77%
Ausschüttungsquote (GJ 2022)	109.55%
Leerstandsquote	0.95%
Fremdfinanzierungsquote	27.94%
Ausgabekommission	max. 1.00 %
Rücknahmekommission	max. 1.00 %
TER ISA p.a. (GAV)	0.50%
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%	3.47%
KGAST	5.19%	5.04%	5.72%	4.87%	1.63%

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

Portfoliostruktur	Wohnen	Gewerbe	Übrige	Total
Kanton Zürich	42%	6%	2%	50%
Ostschweiz	6%	0%	0%	6%
Nordostschweiz	4%	0%	0%	4%
Mittelland	29%	2%	2%	33%
Zentralschweiz	5%	2%	0%	8%
Nordwestschweiz	0%	0%	0%	0%
Total	86%	10%	4%	100%

Entwicklung Anspruchswert *

Juni 2009 - September 2023

in CHF

