

Anlagegruppe „Gemeinnützige Immobilien Schweiz“

Portrait Stiftung

ASGEBA positioniert sich im Segment gemeinnütziger Immobilien und preiswerter Wohnliegenschaften (Affordable Housing). Anlagen in gemeinnützige Immobilien sind eine sinnvolle Alternative und Diversifikation zu traditionellen Immobilien und anderen Anlageklassen. Sie bieten einen regelmässigen, stabilen und langfristigen Ertrag dank dem Kostenmietmodell mit weitgehender Absicherung von Zinsrisiken.

Dank ihrer gemeinnützigen Ausrichtung ermöglicht ASGEBA Schweizer Einrichtungen der beruflichen Vorsorge Zugang zu verantwortungsvollen und nachhaltigen Anlagen. Der Markt für gemeinnützige Immobilien ist im Hinblick auf den überpreisten Immobilienmarkt, der hohen Nachfrage nach preiswertem Wohnraum und der Wohnpolitik der Behörden interessant. Gemeinnützige Immobilien sind der Spekulation weitgehend entzogen und somit vor unerwünschten Marktmechanismen geschützt. Sie zeichnen sich mehrheitlich durch Kostenmiete und Baulandabgabe durch die öffentliche Hand aus und gelten deshalb als konjunkturreäsent.

Anlagestrategie

Wohnliegenschaften (min. 70%)

- o Kauf, Bau und Halten von Wohnliegenschaften mit Kostenmieten oder preiswerten Mieten in Zusammenarbeit mit der öffentlichen Hand oder anderen gemeinnützigen Bauträgern.

Wohnliegenschaften mit Dienstleistungen, die durch Dritte betrieben werden

- o Anlage in Betagten-, Alterswohn- und Pflegezentren oder Heime, die durch spezialisierte Dienstleister betrieben werden.
- o Anlage in Wohnliegenschaften, die durch Wohnbaugenossenschaften, gemeinnützige Gesellschaften oder die öffentliche Hand betrieben werden.

Grundstücke und Gewerbebauten (max. 30%)

- o Anlage in Grundstücke, Gewerbeliegenschaften oder Liegenschaften in Zwischennutzung.

Anlagezielrendite

Die langfristige Anlagezielrendite der Immobilien-Anlagegruppe soll bei rund 3% - 3.5% p.a. liegen. Die Fremdfinanzierungsquote wird maximal 33% betragen.

Startportfolio

Das Portfolio besteht aus vier Bestandesliegenschaften in der Region Ostschweiz (Lichtensteig und Uzwil) und Zürich (Affoltern a.A. und Küsnacht) mit einem Anlagevolumen von ca. CHF 32.5 Mio., bestehend aus 85 Wohnungen und 9 Büroräumen. Weitere Liegenschaften im Wert von CHF 50 Mio. befinden sich zurzeit in der Prüfung und werden laufend erworben.

Gewichtung nach Anlagentyp



Geographische Portfolio Verteilung



Eckdaten Anlagegruppe

Name:	Gemeinnützige Immobilien Schweiz	NAV Kalkulation:	Vierteljährlich
Kategorie:	Immobilien nach Art. 53 BVV 2	NAV Publikation:	Vierteljährlich
Strategie:	Wohnen	Ausgabekommission:	0.85% für Erstanleger, 2% für spätere Anleger
Benchmark:	KAGST Immo-Index	Rücknahmekommission:	keine
Geschäftsführung:	avenirplus.ch AG, Bern	Ertragsverwendung:	Ausschüttend oder thesaurierend
Revisionsstelle:	BDO AG, Zürich	Fremdfinanzierungsquote:	max. 33%
Depotbank:	Zürcher Kantonalbank	Anlagezielrendite:	3% - 3.5% p.a.
Vertriebspartner:	Picard Angst AG	Angestrebter TER:	1. - 3. Geschäftsjahr max. 0.5%, ab 4. Geschäftsjahr max. 0.35%
Schätzungsexperten:	Zürcher Kantonalbank	Valoren Nummer:	3684482
Aufsichtsbehörde:	OAK BV, Bern	ISIN:	CH0368448822
Geschäftsjahr:	01.01. - 31.12.		

Eckdaten Emission

Rechnungswährung:	CHF	Erstmission:	22.09.2017 max. CHF 50 Mio.
Emissionsvolumen:	max. CHF 50 Mio.	nächste Liberierung:	31.12.2018 max. CHF 50 Mio.
Mindestzeichnung:	CHF 100'000.00		
Emissionspreis per 30.09.2018:	CHF 1'000.32 (NAV zzgl. Ausgabekommission)		

Kontakt

ASGEBA

Anlagestiftung für gemeinnützige Bauten
Marktgasse 37
Postfach 3340
3001 Bern
www.asgeba.ch

Martin Meyer, Geschäftsführer

Telefon 031 328 80 08
m.meyer@asgeba.ch

Deborah Stoll, Vorsitz Anlagekommission

Telefon 076 324 38 50
d.stoll@asgeba.ch

Picard Angst AG

Bahnhofstrasse 13 - 15
8808 Pfäffikon SZ
www.picardangst.ch

Andreas Staub, Investor Relation

Senior Solution Advisor Asset Management
Telefon 055 290 50 23
andreas.staub@picardangst.com

Bernd Barth, Investor Relation

Solution Advisor Asset Management
Telefon 055 290 50 32
bernd.barth@picardangst.com

Beim vorliegenden Dokument handelt es sich um eine Marketing-Kommunikation der ASGEBA Anlagestiftung für gemeinnützige Bauten, die zu reinen Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger dient. Das Dokument erhebt nicht den Anspruch, vollständig zu sein. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der ASGEBA Anlagestiftung für gemeinnützige Bauten weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Der gesamte Inhalt dieses Dokuments ist urheberrechtlich geschützt (alle Rechte vorbehalten).