



# GR Immobilien Schweiz

31. März 2022

## Strategie & Anlagepolitik

Die Privatbank Von Graffenried AG hat per Ende März 2020 einen Immobilienfonds mit Direktinvestitionen in Schweizer Liegenschaften mit Fokus Espace Mittelland lanciert. Im Vordergrund stehen dabei Wohnimmobilien und in zweiter Linie kommerziell genutzte Objekte. Der Fonds kann auch Bauprojekte realisieren. Die Von Graffenried Gruppe erhält regelmässigen Zugang zu attraktiven Liegenschaften, die nach eingehender Prüfung und bei Eignung in den Immobilienfonds integriert werden. Die Fondsinvestoren erhalten damit die Möglichkeit, sich an einem interessanten Immobilienportfolio mit Ausrichtung auf den Espace Mittelland zu beteiligen. Der Fonds profitiert bei der Bewirtschaftung und weiteren Dienstleistungen von der Immobilien- und Finanzkompetenz der Von Graffenried Gruppe.

## Portfolioaktivität

Der Immobilienfonds verfügt inzwischen über acht Wohnüberbauungen mit insgesamt 320 Wohnungen und Immobilienwerten von insgesamt CHF 121 Mio. Alle Wohnungen befinden sich an städtischen Lagen und sind zweckmässig geschnitten (kleine und mittelgrosse Wohnungen). Die Vermietbarkeit dieser Wohnungen mit jeweils guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird weiterhin gut bleiben. Von 2021 bis 2023 werden die 96 Wohnungen der Liegenschaft Bondelistrasse 50-54 in Wabern etappenweise instand gesetzt. Die erste Etappe ist abgeschlossen und vollständig vermietet. Im März 2022 wurde in Marly bei Freiburg der letzte Neubau übernommen. Der Fonds hat dort 55 attraktive Neubauwohnungen erworben. Diese Wohnüberbauung ist mit dem Label „One Planet Living“ zertifiziert und ist Teil der ersten Öko-Siedlung im Kanton Freiburg. Die 2. Kapitalerhöhung von GR Immobilien Schweiz im Februar 2022 wurde überzeichnet. Der Emissionserlös beträgt rund CHF 53 Mio.

## Fondsinformationen

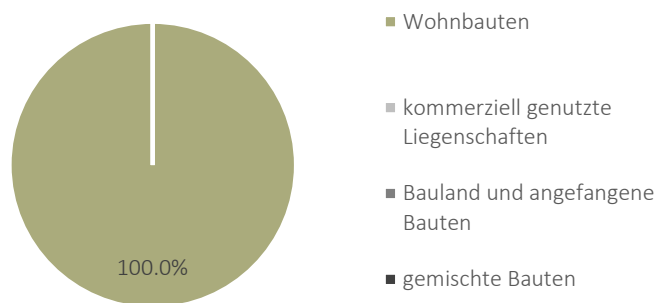
|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Vermögensverwalter                | Privatbank Von Graffenried AG<br>Dr. André Nussbaumer<br>Simon Wyss |
| Lancierungsdatum                  | 31. März 2020   |
| Fondskategorie                    | Immobilien SICAV  |
| Anlegerkreis                      | qualifizierte Anleger   |
| Fondsleitung                      | Solufonds SA  |
| Depotbank                         | Banque Cantonale Vaudoise   |
| Revisionsstelle                   | PricewaterhouseCoopers AG   |
| Schätzungsexperte                 | CBRE (Zürich) AG  |
| Vertriebsländer                   | Schweiz   |
| ISIN                              | CH0502679795  |
| Valoren-Nr.                       | 50'267'979  |
| Bloomberg Code                    | VGIGRIS SW  |
| Geschäftsjahr                     | 01.07. - 30.06.   |
| NAV Berechnung                    | Ende Geschäftsjahr  |
| Ertragsverwendung                 | ausschüttend  |
| Ausschüttung                      | 1.35  |
| Letzte Ausschüttung               | 27.10.2021  |
| Zulässige Fremdfinanzierungsquote | max. 50 %   |
| Anlagezielrendite nach Aufbau     | 2.5 % - 3.0 %   |
| Management Fee p.a.               | 0.65%   |
| TER <sub>REF</sub> GAV            | 0.99%   |
| Fondswährung                      | CHF   |

Kontakt +41 31 320 52 03

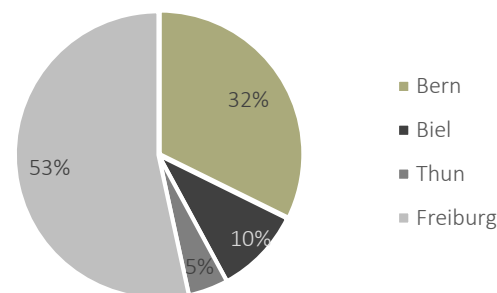
## Kennzahlen

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| NAV (per 30.06.21)                   | 106.97          |
| Ausserbörslicher Kurs (per 31.03.22) | 113.50          |
| Ausstehende Anteile                  | 1'306'449       |
| Portfolio (per 31.03.22)             | CHF 121'022'000 |
| Anzahl Liegenschaften                | 8               |
| Fremdfinanzierungsquote              | 0%              |

## Aufteilung Liegenschaften nach Nutzungsart (inkl. Marly)



## Aufteilung nach Regionen



Espace Mittelland 100.0%



**VON GRAFFENRIED**  
PRIVATBANK

**Bestandesliegenschaften GR Immobilien Schweiz**



**Köniz BE, Bondelistrasse 50 - 54 (96 Wohnungen)**



**Bern BE, Untermattweg 56 (11 Wohnungen)**



**Biel BE, Bözingenstrasse 26 b+c (18 Wohnungen)**



**Steffisburg BE, Bahnhofstrasse 29 (12 Wohnungen)**



**Freiburg FR, Route Joseph-Chaley 13-15 (96 Wohnungen)**



**Marly FR, Les Moulins (55 Wohnungen)**



VON GRAFFENRIED  
PRIVATBANK



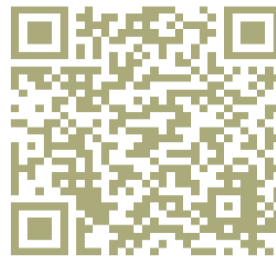
Villars-sur-Glâne FR, Route du Bugnon 11-13 (20 Wohnungen)



Nidau BE, Beundenring 19-21 (12 Wohnungen)

Angaben gemäss erstem Jahresbericht per 30. Juni 2021

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Mietausfallrate        | 0.41 %  |
| EBIT Marge             | 52.50 % |
| TER <sub>REF</sub> GAV | 0.99 %  |
| TER <sub>REF</sub> MV  | 1.46 %  |
| Eigenkapitalrendite    | 5.95 %  |
| Ausschüttungsrendite   | 1.24 %  |
| Payout ratio           | 71.36 % |
| Anlagerendite          | 6.97 %  |



Zugang zum Jahresbericht

**Disclaimer Factsheets Immobilienfonds:**

Für Marketing- und Informationszwecke: Prospekt, Wesentliche Informationen für den Anleger sowie Jahresberichte der «Von Graffenried Immobilien SICAV» können kostenlos bei der Privatbank Von Graffenried AG, Spitalgasse 3, Postfach, 3001 Bern und bei der Solufonds AG, Rue de Fléchères, 1274 Signy-Centre oder unter [www.solufonds.ch](http://www.solufonds.ch) angefordert werden. Investitionen in ein Produkt sollten nur nach gründlichem Studium der jeweils aktuellen Fondsdokumente, namentlich dem Prospekt, in Verbindung mit dem jeweils letzten Jahresbericht erfolgen. Die Angaben in diesem Dokument werden ohne jegliche Garantie, Gewähr oder Zusicherung hinsichtlich Inhalt und Vollständigkeit zur Verfügung gestellt, dienen ausschliesslich zu Informationszwecken und sind lediglich zum persönlichen Gebrauch des Empfängers bestimmt. Jegliche Haftung für Verluste und Schäden irgendwelcher Art, die direkt oder indirekt aus der Verwendung dieses Dokumentes oder der darin enthaltenen Informationen entstehen, werden abgelehnt. Dieses Dokument dient ausschliesslich der Information des Empfängers und stellt keine Anlageberatung, kein Angebot und keine Empfehlung zum Kauf bzw. Verkauf von Finanzinstrumenten dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Die dargestellte Performance lässt allfällige bei Zeichnung und Rücknahme von Anteilen erhobene Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Kommissionen und Kosten wirken sich nachteilig auf die Performance aus. Mit jeder Anlage sind Risiken verbunden, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragschwankungen. Kapitalanlagen sind volatil und eine Investition kann auch zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals und etwaiger Erträge führen. Diese Informationen berücksichtigen weder die spezifischen oder künftigen Anlageziele noch die steuerliche oder finanzielle Lage oder die individuellen Bedürfnisse des einzelnen Empfängers. Anteile der erwähnten «Von Graffenried Immobilien SICAV» dürfen innerhalb der USA weder angeboten noch verkauft oder ausgeliefert werden. Dieses Dokument richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität, Wohnsitz oder andere Eigenschaften Zugang zu solchen Informationen aufgrund geltender Gesetzgebung verbieten. Anteil der «Von Graffenried Immobilien SICAV» dürfen in der Schweiz nur an qualifizierte Anleger gemäss Art. 10 des Bundesgesetzes über kollektive Kapitalanlagen («KAG») vertrieben werden.