



# GR Immobilien Schweiz

31. Dezember 2020

## 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

Im letzten Quartal hat GR Immobilien Schweiz eine Wohnüberbauung in der Stadt Freiburg mit 96 Wohnungen erwerben können. Der Immobilienfonds verfügt inzwischen über fünf Wohnliegenschaften mit insgesamt 233 Wohnungen und Immobilienwerten von insgesamt CHF 73.17 Mio. Alle Wohnungen befinden sich an städtischen Lagen, sind zweckmässig geschnitten (kleine und mittelgrosse Wohnungen) und weisen mittlere bis tiefe Mieten auf. Die Vermietbarkeit mit jeweils guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird weiterhin gut bleiben. Von 2021 bis 2023 werden die Wohnungen der Liegenschaft Bondelistrasse 50-54 in Wabern etappenweise instand gesetzt. Dadurch wird die langfristig gute Qualität der Wohnungen sichergestellt. Beim Kauf von Kommerzliegenschaften hat sich der Fonds bis anhin zurückgehalten. Wir gehen bei Büro-, Gewerbe- und Verkaufsflächen von weiterhin stagnierenden bis fallenden Mieten aus.

## Fondsinformationen

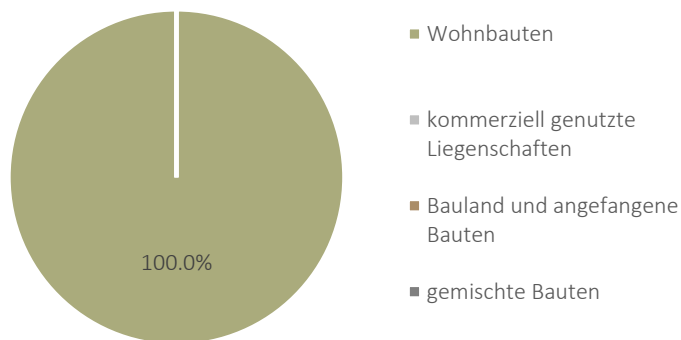
<b>Vermögensverwalter</b>	Privatbank Von Graffenried AG Dr. André Nussbaumer Simon Wyss
<b>Lancierungsdatum</b>	31. März 2020
<b>Fondskategorie</b>	Immobilien SICAV
<b>Anlegerkreis</b>	qualifizierte Anleger
<b>Fondsleitung</b>	Solufonds SA
<b>Depotbank</b>	Banque Cantonale Vaudoise
<b>Revisionsstelle</b>	PricewaterhouseCoopers AG
<b>Schätzungsexperte</b>	CBRE (Zürich) AG
<b>Vertriebsländer</b>	Schweiz
<b>ISIN</b>	CH0502679795
<b>Valoren-Nr.</b>	50'267'979
<b>Bloomberg Code</b>	VGIGRIS SW
<b>Geschäftsjahr</b>	01.07. - 30.06. <sup>1</sup>
<b>NAV Berechnung</b>	Ende Geschäftsjahr
<b>Ertragsverwendung</b>	ausschüttend
<b>Zulässige Fremdfinanzierungsquote</b>	max. 50 %
<b>Anlagezielrendite nach Aufbau</b>	2.5 % - 3.0 %
<b>Management Fee p.a.</b>	0.65%
<b>TER<sub>REF</sub> GAV (Zielwert)</b>	1.00%
<b>Fondswährung</b>	CHF
<b>Kontakt</b>	+41 31 320 52 03

<sup>1</sup> erster Jahresabschluss per 30.06.2021

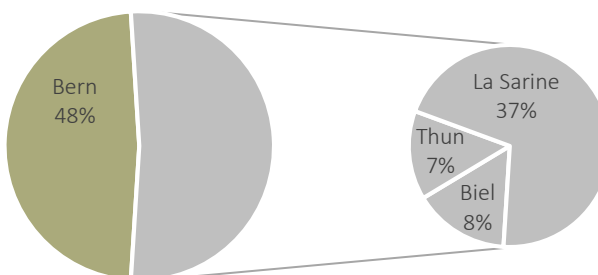
## Kennzahlen

<b>NAV (per 31.03.2020)</b>	100
<b>Ausstehende Anteile</b>	507'705
<b>Portfolio (Verkehrswerte)</b>	CHF 73'170'000
<b>Anzahl Liegenschaften</b>	5
<b>Fremdfinanzierungsquote</b>	31%

## Aufteilung Mietzinseinnahmen nach Nutzungsart



## 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)**



**VON GRAFFENRIED**  
PRIVATBANK

## Konditionen erste Kapitalerhöhung

<b>Zeichnungsfrist</b>	11. - 25. Januar 2021, 12:00 Uhr
<b>Bezugsverhältnis</b>	3 bisherige Aktien berechtigen zum Bezug von 2 neuen Aktien der Von Graffenried Immobilien SICAV - GR Immobilien Schweiz
<b>Nettofondsvermögen (NAV)</b>	CHF 103.24 je Aktie (per 1. Februar 2021)
<b>Ausgabekommission</b>	3 %, wovon 1 % zu Gunsten Fonds
<b>Ausgabepreis</b>	CHF 106.34 je Aktie Die Ausgabekommission ist im Ausgabepreis enthalten.
<b>Liberierung</b>	1. Februar 2021
<b>Verwendung des Emissionserlöses</b>	Der Emissionserlös wird insbesondere für den weiteren Ausbau des Immobilienportfolios, für die Finanzierung der laufenden Projekte und zur Reduktion der Fremdfinanzierungsquote verwendet.
<b>Rechtlich verbindliche Dokumente</b>	Der Emissionsprospekt und der Zeichnungsschein sind die rechtlich verbindlichen Dokumente. Diese Unterlagen können bei der Privatbank Von Graffenried AG bezogen werden.

### 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, Marktgass-Passage 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 Ertragsschwankungen. 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.