

Anlagegruppe Immobilien

Die Anlagegruppe investiert direkt in Immobilien in der Schweiz mit einem Schwerpunkt im Espace Mittelland. Sie kann bereits bestehende Bauten erwerben oder solche selbst erstellen. Bestehende Bauten können auch entwickelt und ganz oder teilweise weiterveräussert werden. Die Anlagegruppe kann Land erwerben und darauf Baurechte errichten. Bis zu 100% des Vermögens können in Immobilien für die Wohnnutzung angelegt werden. Bis maximal 30% des Vermögens können in kommerziell genutzte Immobilien angelegt werden. Dabei sind alle Arten der kommerziellen Nutzung zulässig. Im Rahmen des Anlagefokus ist eine angemessene Risikoverteilung nach Regionen, Lagen und Nutzungsarten zu beachten.

Kennzahlen

Datum	31.12.2022
Anteilspreis	CHF 1'398.892
Anlagegruppenvermögen (in Mio.)	CHF 168.533
Lancierungsdatum	01.11.2016
ISIN	CH0371634939
Investment Manager	Investas AG, Bern
Investmentmanager seit	01.11.2016
Ende des Geschäftsjahres	Kalenderjahr
TER ¹ ISA (GAV)	0.70%
Ausgabeaufschlag (verbleibt im Anlagevermögen)	gem. Kostenreglement
Rücknahmeaufschlag (verbleibt im Anlagevermögen)	gem. Kostenreglement
Ertragsverwendung	Thesaurierend
Benchmark (BM)	KGAST Immo-Index Gemischt (WUPIIMU)
Zeichnung & Rücknahme	Monatlich, am 1. Bankwerktag (Voravisierung bis am 1. Bankwerktag des Vormonates)

Risikokennzahlen

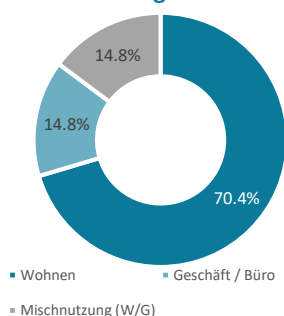
Volatilität annualisiert (rolling, monthly data)	1.06%
Volatilität Benchmark annualisiert (rolling, monthly data)	0.27%
Tracking Error	1.19%
Sharpe Ratio (1 yr rolling, monthly data)	1.35
Jensen-Alpha	0.94%

Portfoliokennzahlen

Leerstandsquote ² in %	4.25%	Immobilieninvestitionen YTD	6
Fremdfinanzierungsquote in %	28.2%	Immobilieninvestitionen YTD	1
Investitionsgrad in %	139.3%	Immobilienbestand aktuell	30

Aktivitäten und Bestand

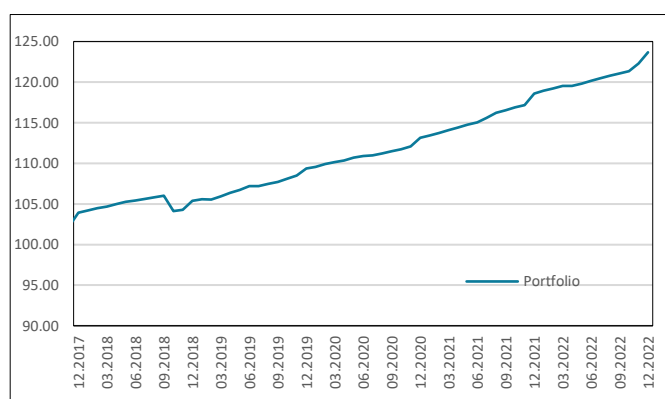
Nutzungsarten



Geografische Aufteilung



Entwicklung 5 Jahre



Nettoperformance

	Portfolio	BM
Januar	0.30%	0.35%
Februar	0.26%	0.37%
März	0.24%	0.61%
April	0.01%	0.32%
Mai	0.24%	0.35%
Juni	0.29%	0.37%
Juli	0.26%	0.41%
August	0.26%	0.56%
September	0.24%	0.30%
Oktober	0.23%	0.38%
November	0.78%	0.30%
Dezember	1.12%	0.29%
YTD	4.31%	4.71%

	Portfolio	BM
Seit Auflage	39.73%	34.38%
2022	4.31%	4.71%
2021	4.80%	5.04%
2020	3.41%	4.82%
2019	3.78%	4.62%
2018	1.40%	4.53%
2017	4.22%	5.22%
2016*	12.71%	1.30%

*Lancierung per 01.11.2016

Quartalsbericht des Asset Managers

Im Schlussquartal konnten zwei weitere Zukäufe abgeschlossen werden. In der Stadt Bern wurde eine Wohnliegenschaft für knapp CHF 6 Mio. integriert. Eine gemischt genutzt Liegenschaft mit solventem Gewerbemietern im Umland von Bern wurde per 01.11.2022 erworben. Beide Liegenschaften sind vollvermietet und trugen somit direkt zur Ertragssteigerung bei. Eine nicht mehr portfoliokonforme Liegenschaft konnte über dem Bewertungswert veräussert werden. Vielversprechend präsentiert sich die Pipeline für 2023. Objekte und Projekte im Umfang von ca. 20 Mio. konnten bereits angebonden werden. Des Weiteren werden laufend Prüfungen von vielversprechende Investitionsoptionen durchgeführt.

¹ Noch nicht revidiert

² Inkl. Projekte

Diese Publikation erhebt keinen Anspruch auf vollständige Richtigkeit. Die vergangene Performance ist keine Garantie für die zukünftige Entwicklung.

AVENIRPLUS Anlagestiftung

Bärenplatz 8 | Postfach | 3001 Bern | T +41 31 328 80 00 | avenirplus.ch | info@avenirplus.ch