

ANLAGEGRUPPE IMMOBILIEN

Kapitalerhöhung 15.02. – 28.03.2024

FOKUS BERN | SEIT 1999 | MITGLIED KGAST

KIGAIST

Konferenz der Geschäftsführer
von Anlagestiftungen
Conférence des Administrateurs
de Fondations de Placement

AVENIRPLUS ANLAGESTIFTUNG IMMOBILIEN

Anlagestrategie und Fokus

Die Anlagegruppe investiert in Immobilienwerte der ganzen Deutschschweiz mit Fokus Bern unter Wahrung des Grundsatzes der ausgewogenen Risikoverteilung.

Mittels einer breiten Diversifikation werden die Chancen und Risiken des schweizerischen Immobilienmarktes gesamtheitlich abgedeckt. Es werden Standorte in Städten, Agglomerationen und aufstrebenden Gemeinden bzw. an Verkehrsknotenpunkten mit öffentlichem Verkehr bevorzugt. Schwergewichtig investiert die Anlagegruppe in Wohnliegenschaften.

Ergänzend und aus Diversifikationsgründen sind auch Investitionen in kommerziell oder gemischt genutzte Immobilien vorgesehen. Es wird ein durchschnittliches Anlagevolumen zwischen CHF 5–20 Mio. angestrebt.

Links

Zum Factsheet



Zur Webseite



Kontakt aufnehmen



Anlageargumente

Renditevorteil



AVENIRPLUS Anlagestiftung Immobilien Schweiz bietet ein attraktives Rendite-Risiko Profil.

Nachhaltigkeit



Reduktion des CO₂-Fussabdruckes durch umfassende Sanierungen und Entwicklungen aus dem Bestand.

Tiefe Volatilität



Die Wertschwankungen sind in einem NAV basierten Produkt äusserst gering.

Fokus Bern



Der grösste Teil der Objekte liegt im Espace Mittelland, vor allem im Bereich der Hauptstadtregion.

Wertschöpfung durch strategisches Asset Management



Das Portfolio wird laufend im Hinblick auf Stärken und Chancen optimiert. Potentielle Schwächen und Gefahren werden unter Einbezug der sich wandelenden Märkte systematisch reduziert.

Sourcing-Kompetenz und Netzwerk



Die Selektion der Objekte erfolgt durch die regional verankerten Spezialist:innen der v.FISCHER INVESTAS Gruppe.

Anlegerkreis

Zum Anlegerkreis gehören in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen.

MEHRWERTE SCHAFFEN

Investitionsmöglichkeiten

Anteile am Immobilienportfolio können gemäss beigefügtem Zeichnungsschein erworben werden.

Die Vorteile auf einen Blick:

Einfach & schnell

Sie investieren einfach in die Anlageklasse Immobilien.

Sofortige Erträge

Mit dem Einkauf partizipieren Sie umgehend an der Entwicklung des NAV und der Wertsteigerung.

Liquidität

Die Liquidität der Anteilscheine ist höher als bei Direktanlagen.

Zeichnung von Anteilen

Die Pipeline umfasst interessante Objekte in verschiedenen Verhandlungsphasen.

Die vertiefte und kostenintensive Vorbereitung der Entwicklung aus dem Bestand (Start Q1) hat begonnen.

Nach Möglichkeit kann die Fremdkapitalquote weiter reduziert werden.

Aus diesem Grund ist die Anlagegruppe für Zeichnungen offen.

Sacheinlage

Vorteile für Vorsorgewerk:

Verbesserte Diversifikation

Sie investieren in ein breit diversifiziertes und attraktives Immobilienportfolio und reduzieren entsprechend das Anlagerisikos.

Verminderung Ressourcenaufwand

Der Aufwand für direkt gehaltene Immobilien entfällt (Unterhalt, Liegenschaftsbuchhaltung, Vermietung).

ESG-Massnahmen besser umsetzbar

Durch eine Sacheinlage kann der Einleger vom spezifischen Knowhow unseres Immobilien-Fachteams im Bereich Nachhaltigkeit profitieren.

Steueroptimierte Übertragung

Je nach Einlagegefäss und Struktur der Transaktion können Sacheinlagen steuerneutral erfolgen.

Renditesteigerung

Im Gegensatz zu direkt gehaltenen Liegenschaften können Liegenschaften innerhalb der Anlagegruppe bis zu 30% belehnt werden.

Asset Swap

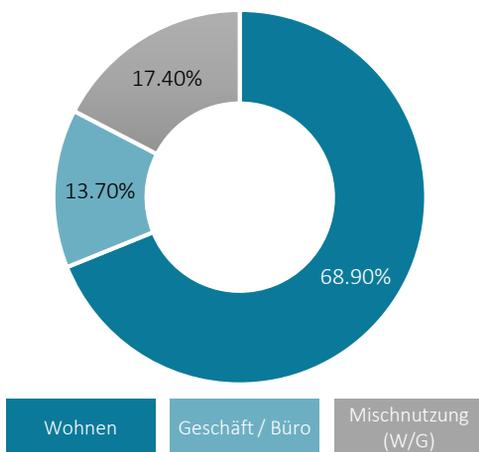
Asset Swaps sind jederzeit möglich. Gerne können Sie mit uns Kontakt aufnehmen, wenn Sie Ihre Immobilien gegen Anteilscheine in das Portfolio einbringen möchten.

Anlagegruppe Immobilien (per 31.12.2023)

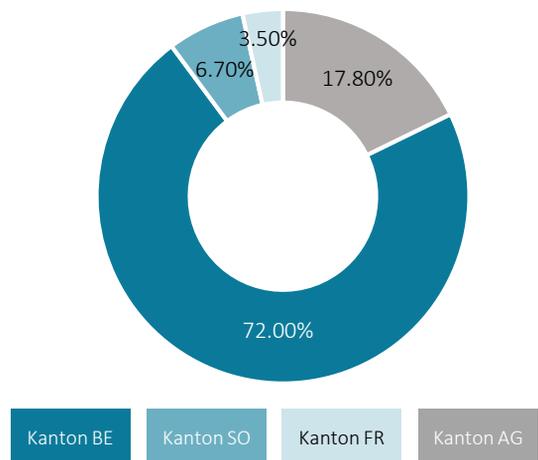
Immobilienportfolio (in Mio.)	CHF 256.50
Anlagegruppenvermögen (in Mio.)	CHF 180.14
Lancierungsdatum	01.11.2016
ISIN / Valoren	CH0371634939 / 37163493
Investment Manager	Investas AG, Bern
Ende des Geschäftsjahres	Kalenderjahr
TER ISA (GAV)*	0.70%
Leerstandsquote in %	4.30%
Fremdfinanzierungsquote in %	29.61%
Immobilienbestand aktuell	33

*ungeprüft

Nutzungsarten %



Geografische Aufteilung %



Zum Factsheet



PORTFOLIO

Zukauf und Entwicklungen aus dem Bestand



Nachhaltiger Neubau Lyss (BE)

Status	Fertiggestellt im September 2023
Gesamtinvestition	CHF 10.4 Mio.
Umfang	Erdsonden-Wärmepumpen-Heizung; Grosse PV-Anlage für Eigenverbrauch; Vollvermietung vor Fertigstellung; Über 50% der Erträge für 20 Jahre gesichert
Ausblick	Volle Ertragskraft ab 2024



Energetische Totalsanierung Thun

Status	Fertiggestellt im November 2023
Gesamtinvestition	CHF 2.8 Mio.
Umfang	Totalsanierung aller Wohnungen; Leichte Grundrissanpassungen; Dämmung der gesamten Liegenschaft; Wärmepumpen-Heizung; PV-Anlage für Eigenverbrauch; Vollvermietung 2023
Abschluss	Volle Ertragskraft ab 2024



Abriss/Neubau Hauptstadt Region

Status	Vorbereitung TU-Ausschreibung
Gesamtinvestition	ca. CHF 18 Mio.
Umfang	Abriss Bestandesliegenschaften und Erstellen eines verdichteten Neubaus mit Verdoppelung der Anzahl Wohnungen; Anlehnung an Minergie-Standard
Baustart	Q1 2025

Zum Bestandes-Portfolio



DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

- Fokus Nachhaltigkeit und Wachstum
- Stabile Rendite
- Schwerpunkt Wohnimmobilien
- Aktives Portfoliomanagement für stetige Renditeoptimierung
- Attraktive Investitions-Pipeline
- Starkes Netzwerk im Mittelland & Bern
- Erfahrener Partner für Sacheinlagen



Eckdaten

Name	Anlagegruppe Immobilien
Anlageklasse	Immobilien Schweiz (gemischt)
Geschäftsführung	AVENIRPLUS AG
Revisionsstelle	BDO AG
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin
Schätzungsexperten	Wüest Partner AG
Aufsichtsbehörde	OAK
Verkehrswertschätzung Portfolio	Jährlich per 31.12.
NAV Kalkulation	Monatlich
NAV Publikation	Monatlich
Ausgabekommission	1.20%*
Ertragsverwendung	Thesaurierend
Management Fee	0.4% + MwSt.

*0.2% wird der Anlageklasse gutgeschrieben, 1% Vertriebskommission

Zeichnungsmöglichkeit

Emissionspreis basierend auf NAV per 31.03.2024	CHF 1'419.336 (indikativ)
Mindestzeichnung	CHF 100'000.00
Zeichnungsfrist	15.02.2024 bis 28.03.2024

ÜBER UNS

AVENIRPLUS Anlagestiftung



Die AVENIRPLUS Anlagestiftung ist eine von Banken und Versicherungen unabhängige Anbieterin nachhaltiger kollektiver Anlageformen für Schweizer Vorsorgeeinrichtungen.

Mit ihren Anlagegruppen Immobilien, Hypotheken, Mischvermögen, Cash und Geldmarkt, Infrastruktur und ILS Multi Opportunity werden aktuell rund CHF 800 Mio. verwaltet.

Im Portfoliomanagement werden traditionelle Werte mit frischen Ansätzen kombiniert. Dadurch wird die Grundlage für ein auf allen Ebenen nachhaltiges Immobilien-Investment gelegt.

Die AVENIRPLUS Anlagestiftung ist seit 2021 Mitglied bei KGAST.



Ansprechpersonen



Christian Falasca
Stv. Leiter Portfolio Management Immobilien

christian.falasca@investas.ch



Andreas Staub
Geschäftsführer AVENIRPLUS Anlagestiftung

andreas.staub@avenirplus.ch





Mehr erfahren

AVENIRPLUS Anlagestiftung
Bärenplatz 8 | Postfach
3001 Bern

031 328 80 00
info@avenirplus.ch

Disclaimer

Obwohl die AVENIRPLUS Anlagestiftung die Informationen so weit wie möglich plausibilisiert hat und davon ausgeht, dass die bereitgestellten Informationen richtig sind, gibt die AVENIRPLUS Anlagestiftung keine Garantie über die Genauigkeit oder Vollständigkeit der in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen ab. Es ist davon auszugehen, dass alle Vereinbarungen und Zusicherungen in noch zu verfassenden, schriftlichen Verträgen zwischen Investoren, Kreditgebern, Kreditnehmern, Mietern und Vermietern verbindlich geregelt werden müssen.