

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	31.03.2024
Anteilspreis	CHF 1'426.972
Anlagegruppenvermögen (in Mio.)	CHF 184.151
Lancierungsdatum	01.11.2016
ISIN	CH0371634939
Investment Manager	Investas AG, Bern
Investmentmanager seit	01.11.2016
Ende des Geschäftsjahres	Kalenderjahr
TER 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)

Risikokennzahlen

Volatilität annualisiert (rolling, monthly data)	0.99%
Volatilität Benchmark annualisiert (rolling, monthly data)	0.50%
Tracking Error	0.93%
Sharpe Ratio (1 yr rolling, monthly data)	-0.12
Jensen-Alpha	-0.06%

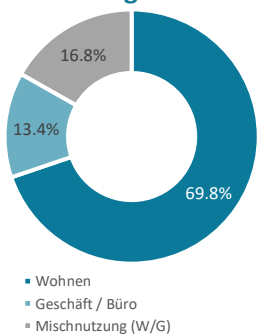
Portfoliokennzahlen

Leerstandquote ¹ in %	4.17%
Fremdfinanzierungsquote in %	28.82%
Investitionsgrad in %	140.5%

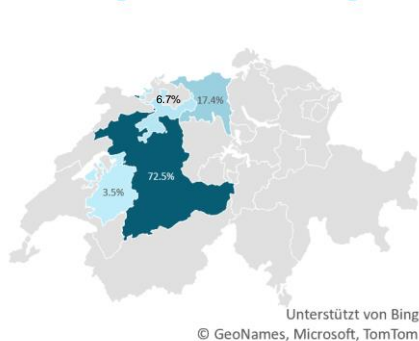
Aktivitäten und Bestand

Immobilieninvestitionen YTD	1
Immobilieninvestitionen YTD	0
Immobilienbestand aktuell	33

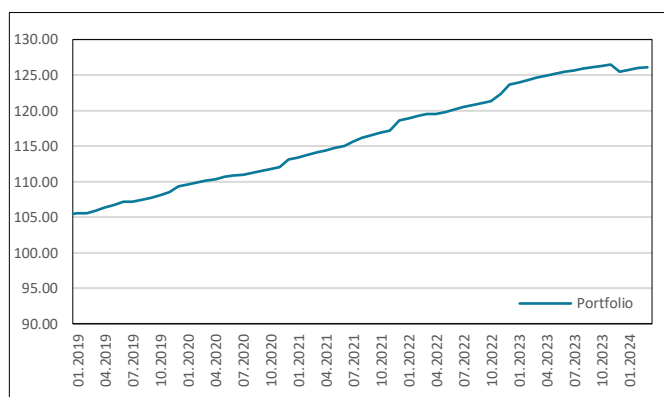
Nutzungsarten



Geografische Aufteilung



Entwicklung 5 Jahre



Nettoperformance

	Portfolio	BM	Portfolio	BM
Januar	0.20%	0.16%	Seit Auflage	42.48%
Februar	0.20%	0.22%	2024 (YTD)	0.53%
März	0.13%	0.29%	2023	1.42%
April			2022	4.31%
Mai			2021	4.80%
Juni			2020	3.41%
Juli			2019	3.78%
August			2018	1.40%
September			2017	4.22%
Oktober			2016*	12.71%
November				1.30%
Dezember				
YTD	0.53%	0.67%		

*Lancierung per 01.11.2016

Quartalsbericht per 31.03.24 des Asset Managers

In Bezug auf die Nachhaltigkeit wurde das Portfolio intensiv bearbeitet. Bereits 42% der Liegenschaften verfügen über regenerative Energieträger. 75% aller Liegenschaften weisen einen GEAK+ mit A-C aus. Der CO2 Verbrauch im Verhältnis der Energiebezugsfläche konnte 2023 von 18kg/m2a auf gute 16kg/m2a gesenkt werden. Auch bei der Energieintensität wird ein sehr guter Wert von 80.53 kWh/a erzielt.

Bei einer bestehenden zentralen Miteigentumsliegenschaft konnte der Anteil um ein Prozent, von 14% auf 15% erhöht werden. 2024 wurden bereits einige Transaktionsobjekte geprüft und eine vielversprechende Pipeline zeichnet sich ab.

¹ Inkl. Projekte

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