

## 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	30.09.2021
Anteilpreis	Fr. 1'317.99
Anlagegruppenvermögen (in Mio.)	Fr. 145.23
Lancierungsdatum	01.11.2016
ISIN	CH0371634939
Investment Manager	Investas AG, Bern
Investmentmanager seit	01.11.2016
Ende des Geschäftsjahres	Kalenderjahr
TER ISA (GAV)	0.72%
Ausgabeaufschlag (verbleibt im Anlagevermögen)	gem. Kostenreglement
Rücknahmeabschlag (verbleibt im Anlagevermögen)	gem. Kostenreglement
Ertragsverwendung	Thesaurierend
Benchmark (BM)	KGAST Immo-Index
Zeichnung	Monatlich, am 1. Bankwerktag jeden Monats (Voravisierung bis am 1. Bankwerktag des Vormonates)
Rücknahme	Monatlich, am 1. Bankwerktag jeden Monats (Voravisierung bis am 1. Bankwerktag des Vormonates)

### Risikoanalyse

Volatilität annualisiert (rolling, monthly data)	0.72%
Volatilität Benchmark annualisiert (rolling, monthly data)	0.51%
Tracking Error	0.13%
Sharpe Ratio (1 yr rolling, monthly data)	2.06
Jensen's Alpha	0.16%

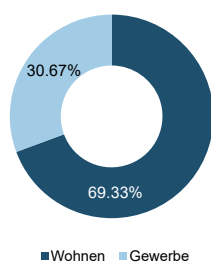
### Portfoliokennzahlen

Leerstandsquote in %	5.5%
Fremdfinanzierungsquote in %	28.57%
Investitionsgrad in %	139.53%

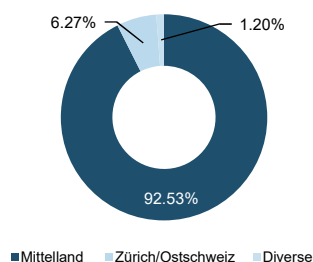
### Aktivitäten und Bestand

Immobilieninvestitionen YTD	2
Immobilieninvestitionen YTD	1
Immobilienbestand aktuell	27

### Nutzungsarten %

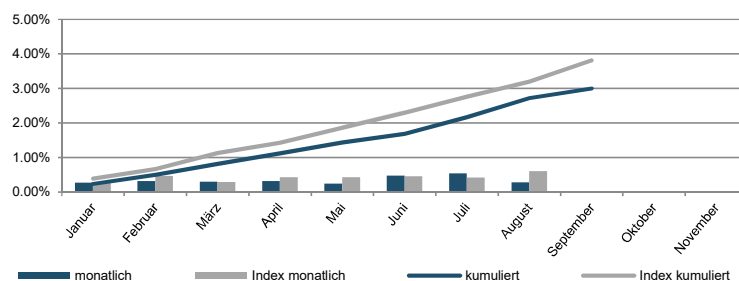


### Geografische Aufteilung %



### Performance

#### Monatliche Performance



#### Nettoperformance

	Jan	Feb	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	YTD
Immobilien	0.24%	0.27%	0.31%	0.30%	0.31%	0.24%	0.48%	0.54%	0.27%				3.00%
Benchmark	0.39%	0.28%	0.46%	0.29%	0.43%	0.43%	0.45%	0.42%	0.60%				3.81%
	seit Auflage		2020		2019		2018		2017		2016*		
Immobilien	31.66%		3.41%		3.78%		1.40%		4.22%		12.71%		
Benchmark	28.52%		5.07%		5.19%		4.88%		5.43%		1.30%		

\*Lancierung per 01.11.2016

### Bericht des Asset Managers

Im Q3 konnten zwei Liegenschaften mit einem Investitionsvolumen von rund CHF 15 Mio. ins Portfolio integriert werden. Die Verhandlungen für die Akquisition eines Neubauprojekts (Wohnen) sowie Aufstockung von MEG-Anteilen befinden sich in der Schlussphase. Die Sanierung von 24 Wohnungen im Umfang von CHF 4.6 Mio. wird demnächst abgeschlossen; die Vermarktung hat gestartet und die ersten Wohnungen können noch vor Jahresende bezogen werden.

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